

SOPIMUS MANEESIRAKENNUKSEN KAUPASTA JA MAANVUOKRASOPIMUKSEN PURKAMISESTA

1. OSAPUOLET

1.1. Vuokranantaja / Ostaja

Kokemäen kaupunki (Y-tunnus: 0203925-9) (jäljempänä myös "Ostaja")
PL 27, 32801 Kokemäki

1.2. Vuokralainen / Myyjä

Vitikkalan Rustholli Ky (Y-tunnus: 2174092-1) (jäljempänä myös "Myyjä")
Vitikkala 48, 32830 Riste

Kokemäen kaupunki ja Vitikkalan Rustholli Ky jäljempänä yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

2. TAUSTA JA TARKOITUS

2.1. Kokemäen kaupungin ja Kokemäen Ratsastajat Kokera Ry:n (Y-tunnus: 1649594-1) välillä on 17.4.2003 allekirjoitettu maanvuokrasopimus ("Maanvuokrasopimus") koskien Kokemäen kaupungin (271) Pyhänselän kylässä (445) sijaitsevista Pentinkulma-nimisestä tilasta RN:o 1:126 (kiinteistötunnus: 271-445-1-126) rajattua määräalaa, jonka pinta-ala on 5713 m². Maanvuokrasopimus on kirjattu laitostunnuksella 271-445-1-126-L1 ("Vuokrakohde"). Vuokraoikeus on siirtynyt Vitikkalan Rustholli Ky:lle kaupalla 24.8.2012. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu, että se on voimassa 17.4.2033 saakka. Maanvuokrasopimuksessa on lisäksi sovittu, että vuokralaisella on oikeus lunastaa Vuokrakohde vuokra-aikana.

2.2. Vuokrakohteella sijaitsee vuonna 2003 rakennettu ratsastusmaneesi kooltaan n. 26,3 m x 48,7 m ("Maneesirakennus"). Maneesirakennus on asetettu käyttökieltoon 1.8.2017.

2.3. Tällä sopimuksella on tarkoitus sopia ehdoista, joilla Myyjä myy ja Ostaja ostaa Maneesirakennuksen sekä muut mahdolliset Vuokrakohteella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Lisäksi Osapuolet sopivat Maanvuokrasopimuksen ennaikaisesta purkamisesta.

3. KAUPAN KOHDE

Kauppan kohteena on Maneesirakennus sekä muut mahdolliset Vuokrakohteella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat.

4. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 35.000 (kolmekymmentäviisituhatta) euroa. Kauppahinta maksetaan seitsemän (7) päivän kuluessa kohdan 6 mukaisen ehdon täyttymisestä.

5. MAANVUOKRASOPIMUKSEN JA ESISOPIMUKSEN PURKAMINEN

- 5.1. Osapuolet sopivat, että Maanvuokrasopimus purkautuu, kun kauppahinta on maksettu.
- 5.2. Selvyyden vuoksi todetaan erikseen, että Maanvuokrasopimuksessa sovittu Vuokra-kohteen optio-oikeus (esisopimus) purkautuu, kun kauppahinta on maksettu.
- 5.3. Myyjä vahvistaa tämän sopimuksen allekirjoituksin, että sillä ei ole mitään vaatimuksia Kokemäen kaupunkia kohtaan Maanvuokrasopimukseen ja/tai siinä sovittuun Vuokra-kohteen optio-oikeuden purkamiseen liittyen.

6. KAUPAN EHDOLLISUUS, OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 6.1. Kaupan toteutumisen ehtona on se, että Kokemäen kaupunginvaltuusto myöntää määrärahan tämän sopimuksen mukaiseen kauppaan 31.3.2025 mennessä. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan Myyjälle seitsemän (7) vuorokauden sisällä siitä, kun em. määrärahan myöntämisestä on tehty päätös sekä maksamaan kauppahinnan ja toimittamaan kuitin kauppahinnan maksusta Myyjälle.
- 6.2. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, kun kauppahinta on maksettu.

7. VAARANVASTUU

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle.

8. KIINNITYKSET, PANTTIOIKEUDET, RASITTEET JA RASITUKSET

- 8.1. Maanvuokrasopimus on kirjattu laitostunnuksella 271-445-1-126-L1 (MML:n asi-anumero 722/12.9.2003/2216. [Rasitustodistuksen mukaan vuokraoikeuteen kohdistuu yksi suuruudeltaan 80.000 euron suuruinen kiinnitys, josta on annettu sähköinen panttikirja, saajana Satapirkan Osuuspankki. Satapirkan Osuuspankilta on saatu suositumus Maanvuokrasopimuksen purkamiseen ja Satapirkan Osuuspankki on toimittanut siirtokirjan, jolla em. panttikirja on siirretty Ostajan haltuun.
- 8.2. Kaupan kohteeseen ja Vuokra-kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita tai rajoituksia. Kaupan kohde ja Vuokra-kohteeseen myydään kaikista muista kiinnityksistä, rasitteista ja rasituksista ja muista kolmansien oikeuksista vapaana.

9. KAUPAN KOHTEESTA AIHEUTUVAT KUSTANNUKSET

- 9.1. Myyjä ja Ostaja vastaavat kaikista kaupan kohteesta aiheutuvista kustannuksista omistusaikojensa mukaisesti.
- 9.2. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. IRTAIN OMAISUUS

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.

11. VARAINSIIRTOVERO

Ostaja vastaa tästä kaupasta maksettavasta varainsiirtoverosta.

12. VIRANOMAISREKISTERIT

Kullakin Osapuolella on oikeus ilman toisen Osapuolen erillistä suostumusta taikka muuta myötävaikutusta tehdä kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeen Maanvuokrasopimuksen ja siihen liittyvän vuokraoikeuden (mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, vuokraoikeuteen liittyvän laitoskiinnityksen) poistamiseksi viranomaisrekistereistä.

13. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

13.1. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

13.2. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli erimielisyyksiä ei näin saada ratkaistua, ratkaistaan erimielisyydet ensiasteena Satakunnan käräjäoikeudessa.

14. SOPIMUSKAPPALEET

Tämä sopimus on tehty kolmena (3) samasanaisena kappaleena, yksi (1) kullekin Osapuolelle ja yksi (1) kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET SEURAAVALLA SIVULLA

Kokemäellä joulukuun 19. päivänä 2024

KOKEMÄEN KAUPUNKI



Teemu Nieminen
kaupunginjohtaja



Katja Törrönen
hallintojohtaja

VITIKKALAN RUSTHOLLI KY



Nina Salminen
vastuunalainen yhtiömies

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että tämän esisopimuksen purkusopimuksen on allekirjoittanut Nina Salminen vuokralaisen (optio-oikeuden saajan), Vitikkalan Rustholli Ky:n edustajana sekä Teemu Nieminen ja Katja Törrönen vuokranantajan (optio-oikeuden antajan), Kokemäen kaupungin edustajina ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimuksen purkusopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.



Katri Kuivakoski
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
402000/1120

LIITTEET

Liite 1 – Maanvuokrasopimus, päivätty 17.4.2003

Liite 2 – Kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, kiinteistön rasiustodistus, vuokraoikeuden vuokraoikeustodistus ja vuokraoikeuden rasiustodistus

72/53.531/03
KV 17.3.03 § 16

VUOKRASOPIMUS JA OSTO-OPTIO

- VUOKRANANTAJA** Kokemäen kaupunki, ly-tunnus 020325-9, osoite: PL 27, 32801 Kokemäki.
- VUOKRAMIES** Kokemäellä kotipaikan omaava KOKEMÄEN RATSASTAJAT KOKERA RY -niminen yhdistys, ly-tunnus 1649594-1, osoite: Varkaantie 18, 32830 Riste.
- VUOKRAKOHDE** Kokemäen kaupungin (271) Pyhäncorvan kylässä (445) sijaitsevista Pentinkulma -nimisestä tilasta RN:o 1:126 liitekarttaan rajattu määräala, jonka pinta-ala on 5713 m².
Määräala vuokrataan ratsastusmaneesin rakentamista varten.
- VUOKRANSUURUUS** Vuokra määräalasta on 0,04 EUR neliömetriltä vuodessa eli yhteensä kaksisataakaksikymmentäkahdeksan euroa viisikymmentäkaksi senttiä (228,52) vuodessa.
- MUUT EHDOT** Kaikki vuokraehdot on esitetty tässä vuokrasopimuksessa.
- 1**
Vuokran maksaminen
- Vuosivuokra maksetaan vuokranantajan tilille, kun tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu ja kaupunginvaltuuston vuokrasopimuksen hyväksymistä tarkoittava päätös 17.3.2003 §16 on saanut lainvoiman. Tämän jälkeen vuosivuokra maksetaan vuosittain 30.6 mennessä.
Vuokranmaksun viivästyessä noudatetaan korkolakia.
- 2**
Hallintaoikeus
- Hallintaoikeus vuokraohteeseen siirtyy vuokramiehelle heti, kun kaupunginvaltuuston vuokrasopimuksen hyväksymistä tarkoittava päätös on lainvoimainen ja vuokrasopimus on asianmukaisesti allekirjoitettu.
- 3**
Vuokra-aika ja optio
- Määräala vuokrataan kolmeksi kymmeneksi (30) vuodeksi hallintaoikeuden siirtymisestä lukien.
Vuokramiehellä on oikeus lunastaa vuokratilaa vuokra-aikana hinnasta, jossa määräalan hintana käytetään yksi euro yksi sentti (1,01) neliömetriltä elinkustannusindeksillä tarkistettuna ja muutoin erikseen sovittavin ehdoin.

4

Käyttökustannukset

Vuokramies vastaa vuokra-alueen käyttö- ja kunnossapito-kustannuksista.

5

Vuokraoikeuden siirto

Vuokramiehellä on oikeus, vuokranantajaa kuulematta, siirtää tämä vuokrasopimus kolmannelle sopijapuolelle.

6

Kohteeseen tutustuminen

Vuokramies on käynyt vuokrakohteessa ja tarkastanut sen alueen rajat ja maasto-olosuhteet.
Vuokramiehellä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä vuokrasopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle, yksi vuokramiehelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kokemäki 17.4.2003

KOKEMÄEN KAUPUNGINHALLITUS

Kaupunginjohtaja




Martti Jalkanen

Talousjohtaja


Tauno Mäkinen

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehtoja noudattamaan.

Kokemäki 17.4.2003

KOKEMÄEN RATSASTAJAT
KOKERA RY


Pertti Oittinen
Puheenjohtaja


Anitta Paavisto
sihteeri

Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että vuokranantajana olevan Kokemäen kaupunginhallituksen puolesta kaupunginjohtaja Martti Jalkanen ja talousjohtaja Tauno Mäkinen sekä Kokemäen kaupungissa kotipaikan omaavan Kokemäen Ratsastajat ry –nimisen rekisteröidyn yhdistyksen toiminimen

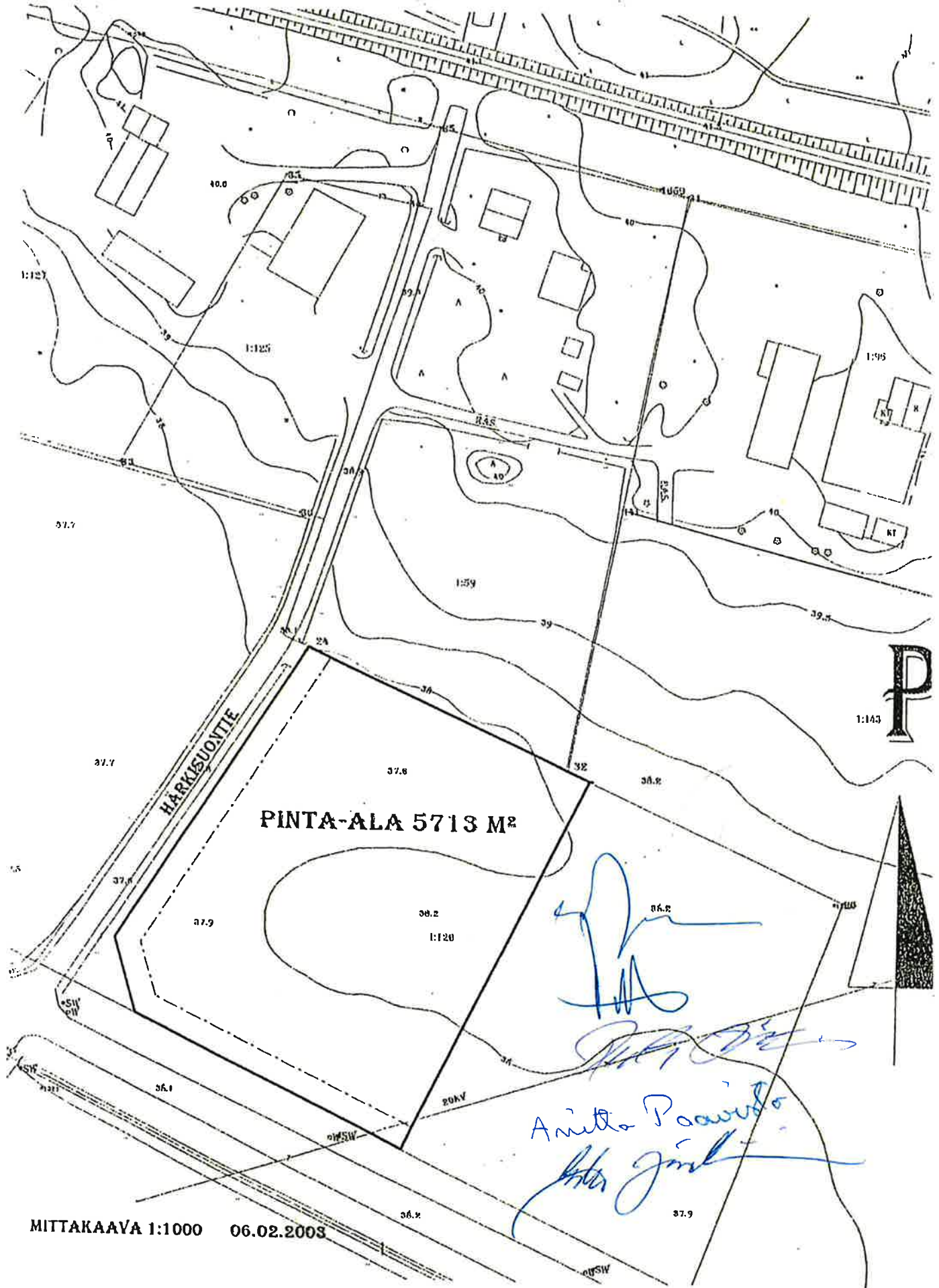
kirjoittajina vuokramiehenä puheenjohtaja Pertti Oittinen ja sihteerinä Anitta Paavisto ovat allekirjoittaneet tämän vuokrasopimuksen, joka sisältää option kiinteistökaupasta, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä vuokrasopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vuokrasopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Kokemäki 17.4.2003



Esko Jääskeläinen

Kokemäen käräjäoikeuden määräämä
julkinen kaupanvahvistaja, tunnus 722/10



MITTAKAAVA 1:1000 06.02.2003

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	271-445-1-126	Rekisteröintipvm:	8.2.1993
Nimi:	PENTINKULMA	Kokonaispinta-ala:	3,453 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	3,453 ha
Kunta:	Kokemäki (271)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	43:41		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös:
Lohkominen Rekisteröintipvm: 8.2.1993

Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:

Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
271-445-1-116 HÄRKISUO	3,4840
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	3,4840

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet

Kaavat ja rakennuskiellot

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

- 1) Tietoikeus (Y1999-28764)
Tietoikeus /3
Arkistoviite: 271:1999:84
Oikeutetut: 271-422-1-979 Kunta-Vaininen
Rasitetut: 271-445-1-126 PENTINKULMA
Rekisteröintipvm: 23.12.1999
- 2) Tietoikeus (Y1999-28812)
Härkisuontie
Tietoikeus /4
Arkistoviite: Tielautakunta
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 271-445-1-126 PENTINKULMA
Rekisteröintipvm: 2.2.2007
Voimaantulopvm: 5.7.1968
- Tietoikeus /5
Arkistoviite: Tielautakunta
Oikeutetut: Yksityistien tiekunnan osakkaat
Rasitettu: 271-445-1-126 PENTINKULMA
Rekisteröintipvm: 2.2.2007
Voimaantulopvm: 5.7.1968
- 3) Rautatien suoja-alue (000-2015-K38726)
Arkistoviite: MMLm/11455/33/2013
Rasitettu: 271-445-1-126 PENTINKULMA
Rekisteröintipvm: 16.12.2015

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rajamerkkien siirto Arkistoviite: 271:1999:84	Rekisteröintipvm: 23.12.1999
2) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/53747/33/2005	Rekisteröintipvm: 19.3.2008
3) Rajankäynti Arkistoviite: MMLm/14444/33/2012	Rekisteröintipvm: 17.9.2013
4) Alueen lunastus ja liittäminen Arkistoviite: MMLm/11455/33/2013 Maapinta-alan muutos: -0,0314 ha Muut kohdeyksiköt: 271-871-3-2 Rata-alue	Rekisteröintipvm: 16.12.2015

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.12.2024.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	271-445-1-126	Rekisteröintipvm:	8.2.1993
Nimi:	PENTINKULMA	Kokonaispinta-ala:	3,453 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	3,453 ha
Kunta:	Kokemäki (271)		
Arkistoviite:	43:41		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 30.5.1994
Asianumero:	722/30.5.1994/365
Arkistoviite:	722:1994:LH:365
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Kokemäen kaupunki, 0203925-9
Saanto:	Kauppa 25.5.1990

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.12.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-aratiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	271-445-1-126	Rekisteröintipvm:	8.2.1993
Nimi:	PENTINKULMA	Kokonaispinta-ala:	3,453 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	3,453 ha
Kunta:	Kokemäki (271)		
Arkistoviite:	43:41		

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 12.9.2003

Asianumero: 722/12.9.2003/2215
Arkistoviite: 722:2003:KI:2215
Laitostunnus: 271-445-1-126-L1

Etusija: 12.9.2003

Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat: Vuokrasopimus, 17.4.2003
Voimassaolo: 17.4.2033 asti.

Vuokranantajat: Kokemäen kaupunki, 0203925-9

Vuokralaiset: Vitikkalan Rustholli Ky, 2174092-1

Vuokra-alue käsittää 5713 m2

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

Ei muistutusasioita

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.12.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-aratiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

**VUOKRAOIKEUSTODISTUS 19.12.2024**

Laitos 271-445-1-126-L1

Sivu 1 (1)

Perustiedot

Laitostunnus:	271-445-1-126-L1	Kirjaamispyvm:	12.9.2003
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos		
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 17.4.2003		
Voimassaolo:	17.4.2033 asti.		
Vuokranantajat:	Kokemäen kaupunki, 0203925-9		
Asianumero:	722/12.9.2003/2215		
Arkistoviite:	722:2003:KI:2215		
Sijaintirekisteriyksiköt:	271-445-1-126		

Vuokra-alue käsittää 5713 m2

Vuokralaiset

1)	Vuokraoikeus 12.9.2003
Asianumero:	722/12.9.2003/2215
Arkistoviite:	722:2003:KI:2215
Osuus:	1/1
Vuokralaiset:	Vitikkalan Rustholli Ky, 2174092-1
Saanto:	Kauppa 24.8.2012

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.12.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

**Perustiedot**

Laitostunnus:	271-445-1-126-L1	Kirjaamispm:	12.9.2003
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos		
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 17.4.2003		
Voimassaolo:	17.4.2033 asti.		
Vuokranantajat:	Kokemäen kaupunki, 0203925-9		
Asianumero:	722/12.9.2003/2215		
Arkistoviite:	722:2003:KI:2215		
Sija-intirekisteriyksiköt:	271-445-1-126		

Vuokra-alue käsittää 5713 m2

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Kiinnitys 12.9.2003

Asianumero:	722/12.9.2003/2216
Arkistoviite:	722:2003:KI:2216
Etusija:	12.9.2003 / 2216
Rahamäärä:	80 000 €
Panttikirja:	Sähköinen
Panttikirjan saaja:	Satapirkan Osuuspankki, 0132824-3

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

Ei muistutusasioita

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 19.12.2024.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.