

KAUPPAKIRJA

OSAPUOLET

Harjavallan kaupunki, 0132585-1
Harjavallankatu 13, 29200 HARJAVALTA

Kokemäen kaupunki, 0203925-9
Tulkkilantie 2, 32800 KOKEMÄKI

Satakunnan hyvinvointialue, 3221304-3
Sairaalantie 3, 28500 PORI

Osapuolista käytettävät nimitykset kauppakirjassa:
Kiinteistön 79-101-9-2 kaupassa Luovuttajia ovat Harjavallan ja Kokemäen kaupungit ja Luovutuksensaajana on Satakunnan hyvinvointialue. Kiinteistön 79-107-40-3 kaupassa Luovuttaja on Satakunnan hyvinvointialue ja Luovutuksensaajana on Harjavallan kaupunki.

KAUPAN KOHTEET

Harjavallan ja Kokemäen kaupungit luovuttavat Satakunnan hyvinvointialueelle rakennuksineen tontin 79-101-9-2, jonka pinta-ala on n. 26 325 m². Tontin osoite on Koulukatu 2, 29200 Harjavalta.

Satakunnan hyvinvointialue luovuttaa Harjavallan kaupungille rakennuksineen tontin 79-107-40-3, jonka pinta-ala on n. 13 028 m². Tontin osoite on Satakunnantie 46, 29200 Harjavalta.

PÄÄTÖKSET

Satakunnan hyvinvointialueen aluehallitus 25.11.2025 § 367
Kokemäen kaupunginhallitus 1.12.2025 § ____
Harjavallan kaupunginhallitus 15.12.2025 § ____

KAUPPAHINTA

Satakunnan hyvinvointialue maksaa Harjavallan ja Kokemäen kaupungeille kiinteistöstä 79-101-9-2 seitsemänsataatuhatta (700.000,00) euroa puoliksi kummallekin luovuttajalle.

Vastineena kiinteistön 79-107-40-3 luovutuksesta Harjavallan kaupunki sitoutuu maksamaan kiinteistöllä 79-101-9-2 sijaitsevan vuodeosaston tulevista purkukustannuksista enintään 80.000 euroa Satakunnan hyvinvointialueelle.

KAUPPAEHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa ja ne ovat seuraavat:

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta todetaan kokonaisuudessaan kaupanteon yhteydessä maksetuksi ja kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisilla suoritetuksi.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöihin siirtyy Luovutuksensaajille heti kaupanteon kohetkellä.

Kiinteistöjen täysi hallintaoikeus siirtyy 1.1.2026 Luovutuksensaajille. Todetaan, että Satakunnan hyvinvointialueella on tontilla 79-101-9-2 sijaitsevaan terveyskeskukseen vuokrasopimukseen perustuva hallintaoikeus vuoden 2026 loppuun asti.

3. Kiinnitykset ja rasitukset

Kiinteistöt myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

4. Rasitteet

Kiinteistöihin ei kohdistu rasitteita.

5. Verot, maksut ja vastuut vahingoista

Luovuttajat vastaavat kiinteistöstä suoritettavista veroista vuoden 2025 loppuun asti. Luovutuksensaajat vastaavat veroista 1.1.2026 alkaen.

Luovuttajat vastaavat kiinteistöstä suoritettavista muista maksuista sekä kiinteistöä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes hallintaoikeus siirtyy Luovutuksensaajille ja Luovutuksensaajat vastaavat em. maksuista ja vahingoista hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen.

Luovuttajat irtisanovat omat kiinteistöjen täysarvovakuutukset päätymään 1.1.2026.

Harjavallan kaupunki vastaa kauppakirjan laatimisesta ja kaupanvahvistuskuluista.

6. Kiinteistön ja rakennusten kunto

Satakunnan hyvinvointialue on tutustunut kiinteistöä 79-101-9-2 koskeviin Contro Oy:n vuonna 2024 tekemiin selvityksiin Harjavallan terveyskeskuksesta:

- kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus;
- asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

Satakunnan hyvinvointialue on tietoinen Harjavallan terveyskeskuskiinteistön korjaustarpeista ja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Harjavallan kaupunki on tietoinen kiinteistön 79-107-40-3 korjaustarpeista ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on kaupantekohetkellä.

Luovutuksensaajat ovat ennen kaupantekoa suorittaneet kiinteistöillä katselmukset tarkastaen ne tällöin haluamassaan laajuudessa. Lisäksi Luovutuksensaajat ovat tutustuneet tässä kauppakirjassa todettuun asiakirja-aineistoon.

Luovutuksensaajat ottavat vastattavakseen kaikista mahdollisista rakennusten korjaamisesta tai purkamisesta tarvittavista toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista siitä huolimatta, ovatko ne olleet kaupantekohetkellä piileviä tai onko niillä terveydelle tai ympäristölle haitallisia vaikutuksia. Harjavallan kaupunki kuitenkin vastaa osasta vuodeosaston purkukustannuksia edellä kohdassa ”Kauppahinta” mainitulla tavalla.

Osapuolet toteavat, että rakennusten kuntoon liittyvät mahdolliset puut-
teet on otettu huomioon kauppahinnassa.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Luovutuksensaajat ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöä koskeviin asia-
kirjoihin:

- 1) lainhuutotodistukset
- 2) rasiustodistukset
- 3) kiinteistörekisterin otteet
- 4) liitekartat alueista
- 5) rakennusten pohjapiirrokset
- 6) Contro Oy:n vuonna 2024 tekemät selvitykset Harjavallan
terveyskeskuksesta:
 - kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus
 - asbesti- ja haitta-ainekartoitus
- 7) asemakaavat.

8. Vuokrasopimus

Todetaan, että kiinteistöä 79-101-9-2 koskeva Luovuttajien ja Luovu-
tuksensaajan välinen vuokrasopimus raukeaa 1.1.2026.

9. Liittymät

Luovuttajat siirtävät tällä kauppakirjalla luovutettaviin kiinteistöihin
kohdistuvat Harjavallan kaupungin vesihuollon liittymät Luovutuksen-
saajille hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen ilman eri korvausta.

Luovuttajat siirtävät tällä kauppakirjalla myytäviin kiinteistöihin kohdis-
tuvat Lammaisten Energia Oy:n sähköliittymät Luovutuksensaajille hal-
lintaoikeuden siirtymisestä alkaen ilman eri korvausta.

Luovuttajat siirtävät tällä kauppakirjalla myytäviin kiinteistöihin kohdis-
tuvat Pori Energia Oy:n kaukolämpöliittymät Luovutuksensaajille hal-
lintaoikeuden siirtymisestä alkaen ilman eri korvausta.

Luovuttajat siirtävät tällä kauppakirjalla Luovutuksensaajille hallintaoi-
keuden siirtymisestä alkaen ilman eri korvausta myös muut myytäviin
kiinteistöihin kohdistuvat sopimukset, kuten

- hissihuolto/päivystyssopimus;
- ovihuolto/päivystyssopimus;
- paloilmotinkeskus;

sekä mahdolliset muut kiinteistöjen käytössä tarpeelliset sopimukset.

10. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa. Kiinteis-
töön jääneet Luovuttajan omistamat kalusteet ja laitteet yms. mahdolli-
sesti irtaimistona pidettävät esineet siirtyvät Luovutuksensaajille.

LIITTEET

Kartat kaupan kohteista.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin kaupan osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Harjavallassa ____ . päivänä _____ kuuta 2025

Harjavalan kaupunginhallitus

Hannu Kuusela
kaupunginjohtaja

Timo Oravainen
hallintojohtaja

Kokemäen kaupunginhallitus

Teemu Nieminen
kaupunginjohtaja

Katja Törrönen
hallintojohtaja

Satakunnan hyvinvointialue

...allekirjoittajien nimenselvennökset...

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kaupan osapuolet, Harjavalan kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Hannu Kuusela ja hallintojohtaja Timo Oravainen sekä Kokemäen kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Teemu Nieminen ja hallintojohtaja Katja Törrönen sekä Satakunnan hyvinvointialueen puolesta _____, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Harjavallassa ____ . päivänä _____ kuuta 2025

Jari Prehti
Harjavalan kaupungin kiinteistöinsinööri
tunnus 0794/4