

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ	Metsä Board Oyj , jäljempänä myyjä	y-tunnus:0635366-7
	PI 20, 02020 Metsä	
OSTAJA	Mänttä-Vilppulan kaupunki , jäljempänä ostaja	y-tunnus: 0157867-2
	Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä	

KAUPAN KOHDE

Mänttä-Vilppulan kaupungissa sijaitseva Mänttä-nimisen kiinteistön, kiinteistötunnus 508-405-2-757, määräala, joka muodostuu kuudesta eri palstasta, pinta-aloiltaan noin 51,2 ha 2,9 ha, 1,7 ha, 1,1 ha, 0,14 ha ja 0,33 ha. Määräalan lisäksi kaupan kohteena ovat kiinteistöt 508-6-621-1 (p-ala 2388 m²) , 508-6-621-3 (1600 m²) ja 508-6-621-4 (1619 m²). Kaupan kohteiden pinta-ala on yhteensä noin 56 ha.

Alueet sijaitsevat Mänttä-Vilppulan kaupungin ns. Sassin alueella sekä sen lähiympäristössä Tammirannan ja Savosenmäen alueella. Kaupan kohteena oleva alue on osittain Mäntän 1. asemakaavan mukaista puistoaluetta, osin Mäntän oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa teollisuus- ja metsätalousmaaksi osoitettua aluetta. Osa aluetta on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-5) sekä asemakaavan mukainen rakennuskortteli nro 621 on osoitettu asuinpientalo-, liike- ja toimistorakennusten rakentamiseen.

Alue on merkitty Mänttä-Vilppulan kaupungin kiinteistö- ja mittauskoimen laatimaan liitekarttaan.

Lopulliset pinta-alat määritetään kiinteistömuodostustoimenpiteissä. Osapuolet eivät ole velvollisia suorittamaan mitään kauppahinnan hyvityksiä tai lisäsuorituksia toisilleen, mikäli todelliset pinta-alat eroavat tässä todetusta.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataa kahdeksankymmentäviisi tuhatta euroa (285 000,00 €) .

1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille FI74 2333 1800 0036 69 NDEAFIHH, kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan alueeseen siirtyy, kun kauppahinta on maksettu ja kauppakirja allekirjoitettu.

4 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena olevaan alueeseen ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Tilan Mänttä, kiinteistötunnus 508-405-2-757, rasitustodistuksesta (xx.xx.2015) ilmenee Mäntän Energia Oy:n vuokraoikeus, joka kohdistuu myös kaupan kohteena olevaan Mäntän tilan (508-405-2-757) määräalaan.

Kaupan kohdetta rasittavat, eri osapuolten välisiin sopimuksiin perustuvat vuokraoikeudet on esitetty kauppakirjan liitteessä.

Ostajaa koskevat sopimusten mukaiset vuokraoikeudet raukeavat tämän kauppakirjan allekirjoituksin siltä osin kuin ne kohdistuvat kaupan kohteena olevaan alueeseen. Muita sopimusosapuolia koskevat vuokrasopimukset siirretään ostajalle siltä osin kuin vuokraoikeudet rasittavat kaupan kohteena olevia alueita.

5 Rasitteet

Kiinteistöön Mänttä, kiinteistötunnus 508-405-2-757, kohdistuvat rasitteet ilmenevät xx.xx.2015 päivätystä kiinteistörekisterin tietoja –otteesta. Määräalaan mahdollisesti kohdistuvat rasitteet käsitellään lohkomistoimituksissa.

6 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa vuoden 2015 kiinteistöveroista.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

7 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut alueen, ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen rajat ja tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja sopimuksen kohteena olevasta alueesta esitettyihin asiakirjoihin: lainhuutodistus, kiinteistörekisteriote, rasitustodistus ja asemakaavaote, aluetta koskevat vuokrasopimukset sekä alueelta tehdyt maaperätutkimukset ja selvitykset.

8 Puusto

Kaupan kohteena olevan alueen puusto sisältyy kauppaan.

9 Kiinteistön muodostaminen

Ostaja vastaa kustannuksellaan lainhuudon hakemisesta kaupan kohteena olevaan alueeseen.

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaupan kohteena olevan alueen kiinteistönmuodostamistoimenpiteistä.

10 Osuudet yhteisiin

Kaupan kohteena olevista alueista muodostettavat kiinteistöt eivät saa osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

11 Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimusta.

12 Ympäristösuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Kaupan kohteena olevalla alueella Myllyrannassa sijaitsee Mäntän tehtaan entinen tuhkanlajitusalue, pinta-alaltaan noin 8,65 ha. Myyjä on teettänyt Groundia Oy:llä maaperän pilaantuneisuusselvityksen (Metsämannut Oy/Metsäliitto, Sassin alue, Mänttä, "Maaperän pilaantuneisuustutkimus, 14.9.2010"), joka kohdennettiin lentokentän eteläpuolelle sijoittuneelle vanhan sahan alueelle ja lentokentän länsipäässä sijaitsevan tuhkanäyttöalueen reunaan.

Myyjä on teettänyt vuonna 2014 Rambollilla ympäristötekniset tutkimukset (Metsä Board Oyj, Mänttä, Sassin vanha tuhkanlajitusalue, "Ympäristötekniset tutkimukset, tutkimusraportti", 18.12.2014) tuhkanlajitusalueella.

Myyjä on toimittanut etukäteen ostajalle edellä mainitut, kaupan kohteena olevaan alueeseen liittyvät maaperästä tehdyt tutkimusraportit ja selvitykset: Metsämannut Oy/Metsäliitto, Sassin alue, Mänttä, "Maaperän pilaantuneisuustutkimus, 14.9.2010" ja Metsä Board Oyj, Mänttä, Sassin vanha tuhkanlajitusalue, "Ympäristötekniset tutkimukset, tutkimusraportti", 18.12.2014

13 Ympäristövelvoitteet

Kaupan kohteeseen kuuluu alueita, joita on käytetty teollisuusalueina. Alueella on tehty maaperätutkimuksia, jotka osoittavat, että maaperässä on sellaista pilaantuneisuutta, joka saattaa vaatia puhdistamistoimenpiteitä tulevaisuudessa.

Ostajalle siirtyvät ja ostaja ottaa vastattavakseen kaikki kaupan kohteena olevien maa-alueiden ympäristövelvoitteet sekä ympäristöhaittoihin ja korvauksiin liittyvät vastuut riippumatta siitä koska velvoite tai haitta on syntynyt sekä riippumatta siitä, mistä teollisesta toiminnasta mahdollinen haitta tai velvoite on syntynyt. Ostaja sitoutuu korvaamaan Myyjälle aiheutuneet kustannukset, mikäli viranomaisen määräyksestä tai muusta syystä Myyjä veloitetaan suorittamaan kaupan kohteeseen liittyviä ympäristön (ml. rakennukset, rakenteet, laitteet, maaperä, vedet ja pohjavedet) ennallistamistoita tai mikäli Myyjälle aiheutuu muita ympäristövastuita myytyihin maa-alueisiin liittyen. Ostaja on tutustunut Sassin alueen ympäristöselvityksiin.

Myyjä ei vastaa ostajalle tämän kauppakirjan alla aiheutuneesta välillisestä tai epäsuorasta vahingosta kuten tulon menetyksestä tai tuotannon ja palveluiden keskeytyksestä. Tämä vastuunrajoitus ei kuitenkaan ole voimassa, jos Myyjä on aiheuttanut sopimusrikkomuksen tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja

yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Mänttä-Vilppulassa xx. päivänä kuuta 2015

METSÄ BOARD OYJ

NN valtakirjalla

MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

Esa Sirviö
Kaupunginjohtaja

Erkki Viitanen
Tekninen johtaja

Kaupanhahvustajan todistus

Mänttä-Vilppulassa xx. päivänä kuuta 2015

Kaupanvahvistajan allekirjoitus

LIITTEET (2): 1 Kartta kaupankohteena olevasta alueesta
2 Luettelo maanvuokrasopimuksista

LIITE KAUPPAKIRJAAN XX.XX.2015,
Myyjänä Metsä Board Oyj, ostajana Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kiinteistöä Mänttä, 508-405-2-757, rasittavat, sopimuksiin perustuvat vuokraoikeudet

Sopimus osapuoli	Sopimuksen kohde	Sopimuksen päiväys/voimassaolo
Vattenfall Verkko Oy	Johtoalueen käyttöoikeus - maakaapeli 0,4 kV, haaroituskaappi	Pysyvä käyttöoikeuden supistaminen
Vattenfall Verkko Oy	Johtoalueen käyttöoikeus - maakaapeli 0,4 kV, haaroituskaappi	Pysyvä käyttöoikeuden supistaminen
Elenia Oy	Johtoalueen käyttöoikeussopimus -20 kV:n ja 0,4 kV:n maakaapeli ja 2 puistomuuntamo	Pysyvä käyttöoikeuden supistaminen
Mäntän Energia Oy	Johtoalueen vuokrasopimus - Voimansiirtolinjojen johtoalueet	Voimassa 20 v, alkaen 1.6.2002
Kati ja Antti Ruokola	Maalämpöpöputken sijoituslupa	3.2.2006
Keuruselän Pursiseura ry	Veneilyä palvelevan alueen vuokrasopimus	1.1.2007-31.12.2016 (sopimus jatkuu 5 vuotta kerrallaan ellei sitä irtisanota yhtä vuotta ennen kyseisen sopimuskauden päättymistä)
Mänttä-Vilppulan kaupunki	Sopimus vesi- ja viemärijohdon sijoittamisesta	1.6.2010-31.1.2039
Mänttä-Vilppulan kaupunki	Sopimus viemärijohdon sijoittamisesta	5.3.2003
Mänttä-Vilppulan kaupunki	Vuokrasopimus veneiden säilytysalueista	1.6.2004-31.5.2006 jatkuenvuoden kerrallaan
Mänttä-Vilppulan kaupunki	Moottorikelkkareitti/urasopimus	Pysyvä käyttöoikeus lumipeitteen aikana
Markku Välikoski	Peltoalueenvuokrasopimus	1.5.2003-30.4.2005 (jatkuu 2 v kerrallaan ellei jompi kumpi sopijapuoli irtisano sopimusta 15.12. mennessä edellisenä kalenterivuotena)