

KAUPPAKIRJA

Myyjä	Vihdin kunta PL 13 03101 Nummela Y-tunnus: 0131905-6
Ostaja	Luonnonperintösäätiö sr Palokunnankatu 20 B 13100 Hämeenlinna Y-tunnus: 1565224-7
Kaupan kohde	Liitekartan mukainen määräala Vihdin kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 927-435-6-95 Pääkslahti. Kaupan kohde on rajattu oheiseen liitekarttaan (Liite 1).
Pinta-ala	Kiinteistöstä 927-435-6-95 Pääkslahti luovutettavan määräalan pinta-ala on noin 77,38 ha. Määräalan lopullinen ulottuvuus ja pinta-ala selviävät määräalan lohkomistoimituksessa. Kaupan osapuolilla ei ole vaatimuksia toisiaan kohtaan, mikäli määräalan lopullinen pinta-ala poikkeaa määräalan lohkomistoimituksessa edellä sovitusta.
Rakennukset	Määräaalalla ei sijaitse rakennuksia.
Kaavoitustilanne	Kaupan kohde sijaitsee Vihdin strategisen yleiskaavan alueella (VISY). Alue sijaitsee pääosiltaan yleiskaavan seudullisesti merkittävällä virkistysalueella.
Käyttötarkoitus	Ostajan tarkoituksena on perustaa määräalasta lakisääteinen luonnonsuojelualue.
Kauppahinta	Kauppahinta on miljoonaneljäsatatuhatta (1.400.000 €) euroa.
Muut ehdot	

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta **miljoonaneljäsatatuhatta (1.400.000) euroa** maksetaan etukäteen kunnan osoittamalle pankkitilille, mikä kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kauppakirjan allekirjoituksella.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön 927-435-6-95 Pääkslahti ei x.x.2025 päivätyn rasitus-todistuksen mukaan kohdistu velka- tms. kiinnityksiä.

Myyjä vakuuttaa, että luovutettava määräala luovutetaan vapaana kaikista velka- ja muista kiinnityksistä.

4. Rasitteet ja osuudet yhteisiin maa- tai vesialueisiin

Vanhat rasitteet:

Myyjä vakuuttaa, että myytävään määräalaan ei kohdistu muita rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia kuin kaupantekopäivälle päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Uudet rasitteet:

Osapuolet sopivat, että Vihdin kuntaa varten perustetaan 2 metriä leveät rasiteoikeudet kaikkiin liitekartalle (Liite 2) merkittyihin polkureitteihin.

Vihdin kunta vastaa polkureittien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Kuntoonpano mahdollistaa polkureittien parantamisen / kehittämisen. Poikkeuksena on Hiidenveden rannassa sijaitseva polkureitti Rysätarhan alueelta etelään, jota kunnan on mahdollista ylläpitää mutta sen parantaminen / uudelleen rakentaminen on kielletty.

Jos poluille kaatuu puita perustettavaksi suunnitellulta luonnon-suojelualueelta, voidaan ne korjata poluilta pois, jättäen puunrungot suojelualueelle.

Lisäksi alueella kulkee liitekartassa (Liite 2) ilmenemättömiä polkureittejä, joita on kaikilla jatkossakin oikeus käyttää ja hyödyntää. Maaston tarpeettoman kulumisen estämiseksi polkujen muodostumista on kuitenkin mahdollista ohjailla.

Polkureittejä käytetään yleiseen ulkoiluun ja virkistäytymiseen. Polkureiteillä on mahdollista kulkea myös ratsastaen.

Rasitealueiden kuntoonpanon, kunnossapidon ja muiden huoltotöiden yhteydessä polkuverkostolla on oikeus kulkea myös moottoriajoneuvoilla. Muutoin moottoriajoneuvoilla tapahtuva liikkuminen tullaan suojelualueella kieltämään.

Ostaja hyväksyy, että kiinteistön 927-435-6-95 Pääkslahti alueella sijaitseva kiinteistön 927-435-6-88 Tervämäki venevalkamaoikeus sekä tieoikeus venevalkamalle siirretään nykyisestä sijainnistaan liitekartan (Liite 2) mukaiseen paikkaan nyt luovutettavan määräalan alueelle. Ostajalle ei tämän takia aiheudu kustannuksia.

Osuudet yhteisiin maa- ja vesialueisiin:

Kaupan kohde ei saa osuutta emäkiinteistön osuuksista yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

5. Määräalan erottaminen

Ostaja vastaa kustannuksellaan määräalan lohkomisesta.

6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaupan kohteen kaikista hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja, paitsi polkureittien kuntoonpantosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista kohdassa 4 määritellyllä tavalla.

Myyjä vastaa vuoden 2025 kiinteistöverosta kokonaisuudessaan ja sen jälkeen ostaja. Ostaja vastaa mahdollisesta varainsiirtoveroista.

7. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu määräalasta siirtyy ostajalle silloin, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle

8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

9. Kiinteistöön tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut kohteen maasto-olosuhteisiin ja todennut kaupan kohteen kaikilta osin vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

10. Vastuu kaupan kohteen kunnosta

Myyjä on selvittänyt ostajalle, että myytävää kohdetta on käytetty aikaisemmin metsätalousmaana sekä virkistysalueena.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona myyjä ilmoittaa, että hänen tiedossaan ei ole, että alue olisi todettu pilaantuneeksi tai, että maaperässä olisi joitain muita sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

11. Saadut tiedot

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus x.x.2025
2. Rasiustodistus x.x.2025
3. Kiinteistörekisteriote x.x.2025

12. Kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vihdissä, ____kuun __. päivänä 2025

Myyjä: VIHDIN KUNTA

nimi
titteli

nimi
titteli

Ostaja: LUONNONPERINTÖSÄÄTIÖ sr

nimi
titteli

nimi
titteli

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS:

Kaupanvahvistajana todistan, että titteli nimi ja titteli nimi Vihdin kunnan puolesta luovuttajana sekä titteli nimi ja titteli nimi Luonnonperintösäätiö sr:n puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistökauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistökauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1§ säädetyllä tavalla.

Vihdissä, ____kuun __. päivänä 2025

nimi
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
kaupanvahvistajan tunnus 402000 / xxxx

Kiinteistöön 927-435-6-95 Pääkslahti
jää noin 0,5 ha suuruinen alue.

Kiinteistöön 927-435-6-95 Pääkslahti
jää noin 0,32 ha suuruinen ns.
Rysätarhan alue rakennelmineen.

Noin 77,38 ha suuruinen määräala
kiinteistöstä 927-435-6-95 Pääkslahti

Kiinteistön Tervämäki RN:o 6:88
venevalkama- ja tieoikeus siirretään
tähän.

Vihdin kuntaa varten perustetaan
2 metriä leveät tieoikeudet (polku)
kartalla näkyviin polkuihin,

