

KUPLAHALLI ARINA AREENAN KAUPAN ESISOPIMUS

OSAPUOLET

Ostaja:

Fc Raahe ry, 0987688-5
perustettavan yhtiön, Fc Raahe Oy:n lukuun

PL 122

92101 Raahe

Myyjä:

Raahen kaupunki, Y-tunnus 1791817-6.

PL 62, 92101 Raahe

KOHDE

Tekonurmipohjainen 2014, poikkeamisluvalla rakennettu 3500 k-m² ylipainehalli Raahessa määräalalla kiinteistöä Lahjoitusmaa 678-402-1-50, Koivuluodon urheilupuiston asemakaava-alueella korttelissa VU 40.

Kohde sisältää sähköliittymän, kaukolämpöliittymän ja valokuituyhteyden sopimuksineen sekä käyttöoikeuden 2kpl aikuisten jalkapallomaaleihin ja 4kpl juniorien 8v8 -jalkapallomaaleihin.

Ylipainehallia ja sen laajennuksen rakentamista ja käyttöä palvelevasta maa-alueesta laaditaan erillinen, edelleen siirtokelpoinen, maanvuokrasopimus kuten maanvuokralain 5 luvussa säädetään.

KAUPPAHINTA

Vuonna 2014 uimahallisäätiö on investoinut harjoitushalliin rakentamiseen 41 188 euroa. Harjoitushallin lopun hankinnasta on rahoittanut FC Raahe Ry talkootyöllä ja mainosmyynnillä. Kauppahinnan määräytymisen perusteena on uimahallisäätiön investoinnin nykyarvo.

Raahen harjoitushallin arvioitu kestoikä on 15 vuotta, joten vuotuinen hinnan alenema on 6,7%:a vuosittain, näin ollen 60% vuosien 2015-2023 aikana. Hinnan alenema huomioiden rakennuksen arvo on 16 475 €, kuusitoistatuhattaneljäsataseitsemänkymmentäviisi euroa.

Kauppahintaan lisätään voimassa oleva varainsiirtovero. Veron maksaa ostaja.

OMISTUSOIKEUS JA MAKSUEHDOT

Omistusoikeus siirtyy FC Raahe Oy:lle 1.5.2024, jotta laajennushankkeelle voidaan hakea liikuntapaikka-avustusta 31.12.2024 mennessä.

Kauppahinta maksetaan 30.4.2024 mennessä.

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kauppaan liittyvä myyntipäätös on lainvoimainen, kauppakirja allekirjoitettu ja kauppahinta kokonaan maksettu.

KAUPAN EHDOT

1. Kaupan ehtona on, että palloiluhallin laajennushankkeelle on saatu 30.4.2024 mennessä saatu lainvoimainen rakennuslupa tai rakennusvalvonnan antama lausunto, ettei rakentamiselle ole estettä. Suunniteltu laajennuksen leveys on 71,4 m ja pituus 60 metriä.

2. Kaupan ehtona on, että tarvittavasta määräalasta laaditaan osapuolten hyväksymä maanvuokrasopimus ensi vaiheessa 15 vuodeksi. Palloiluhallin käyttöalueen pinta-ala on noin hehtaari, joka tarkentuu maanvuokrasopimusta laadittaessa Vuokrasopimus alkaa 1.5.2024 ja on voimassa vuoteen 2039 saakka.

3. Kaupan ehtona on, että kohde sisältää kiinteistön nykyisen sähköliittymän, kaukolämpöliittymän ja valokaapeliyhteyden sopimuksineen, jotka siirtyvät perustettavalle FC Raahe Oy:lle 1.5. alkaen.

4. Raahen kaupungin kouluilla ja päiväkodeilla on mahdollisuus harjoitella 45m x 65 m kokoisella alueella 3 vuotta maksutta (Talvikauden 2026-2027 loppuun asti), jonka jälkeen koulut varaavat tiloja hinnastonmukaisesti. Nykyinen koulujen harjoitustuntien määrä on noin 300 h vuodessa

5. Aluetta koskeva yhteiskäyttö neuvotellaan erikseen kevään 2024 aikana (WC-tilat ja pukuhuoneet).

6. FC Raahe Oy sitoutuu laajentamaan palloiluhallia arvioituaan energian hintojen muutokset korkotason muutokset, rahoituslaitosten vakuusehdot, vuorojen kysynnän, lopullisen kilpailutuksen ja kokonaistaloudellisen tarkastelun ennen laajennuspäätöstä.

7. Raahen kaupunki varaa talousarvioon 265 000 euroa vuodelle 2025 hallilaaajennuksen tukemiseen. Tuki käytetään tekonurmen rakentamiseen. Ylipainehallin katteen elinkaaren päättyessä tai erikseen sovittaessa koko hallin tekonurmi siirtyy kaupungin omistukseen ja ylläpidettäväksi.

8. Raahen kaupunki vastaa kaikesta toiminnasta 30.4.2024 asti. 1.5.2024 alkaen kaikki vastuut ja velvoitteet siirtyvät FC Raahe Oy:lle, jonka jälkeen kaupungilla ei ole mitään velvoitteita koskien kiinteistöä, kunnossapitoa ja hallinnointia.

9. Mikäli sopimus purkautuu tai hallia ei laajenneta 1.6.-30.9.2025 aikana, Raahen kaupungilla on oikeus ostaa palloiluhalli takaisin 16475 euron sis ALV24% hinnalla.

10. Raahen kaupungilla ei ole takaisinostovelvoitteita nykyiseen kuplahalliin tai laajennettuun halliin.

11. Raahen kaupungilla on oikeus ottaa olemassa olevat kiinteistöä koskevat kulunvalvonta, varausjärjestelmä ja irtaimisto omaksi. Muusta irtaimistosta sovitaan erillisellä sopimuksella myöhemmin (jalkapallomaalit).

12. Vaaranvastuu siirtyy luovutushetkellä ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu omaisuudelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

13. Myyjä vastaa kiinteistöä koskevista veroista, maksuista ja vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Ostaja vastaa kiinteöstä suoritettavista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

14. Tämän esisopimuksen täytäntöönpano vaatii kaupungin toimielinten päätösten tulemisen lainvoimaiseksi.

VOIMASSAOLOAIKA / KAUPANTEKOPÄIVÄ

Esisopimus on voimassa 31.1.2024 asti.

Kauppasopimus ja maanvuokrasopimus allekirjoitetaan saman aikaisesti viimeistään 29.2.2024

ESISOPIMUSTARJOUKSEN PERUUTTAMINEN

Tarjouksen jättäjä voi vetäytyä kaupasta 29.2.2024 mennessä. Sitoutuu maksamaan kaupungille kaupan valmistelusta koituneista kustannuksista sopimussakkoa 2000 euroa.

ALLEKIRJOITUKSET

Perustettavan FC Raahe Oy:n lukuun

Raahen kaupunki
