

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 vuonna 2014, rakennettu 3500 k-m2 kokoinen ylipainehalli Raahessa. Ylipainehalli sijaitsee kiinteistöllä 678-402-1-50 Raahen kaupungin lahjoitusmaa osoitteessa Uimahallintie 6. Alueella on voimassa asemakaava, kortteli VU 40, johon kohdistuvat merkinnät VU ja VU-1, urheilu- ja virkistysalue.

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 kaupunki on investoinut ylipainehalliin rakentamiseen yhteensä 92 500 euroa sisältäen tekonurmipohjaisen ylipainehallin rakentamisen avustuksen ja kaukolämpöliittymäratkaisut. Ylipainehallin lopun hankinnasta on rahoittanut FC Raahe Ry talkootyöllä ja mainosmyynnillä.

Hinnan alenema huomioiden kauppahinnaksi on sovittu 16 475 €, kuusitoistatuhattaneljäsataseitsemänkymmentäviisi euroa

Ostaja maksaa tästä kaupasta koituvan varainsiirtoveron ja tekee varainsiirto-veroilmoituksen verohallinnolle.

OMISTUSOIKEUS JA MAKSUEHDOT

Vastuut ja velvoitteet siirtyy FC Raahe Oy:lle 31.5.2025. FC Raahe Oy vastaa liikuntapaikkarakentamisen valtionavustuksen hakemisesta. Mikäli avustusta myönnetään, niin avustuksen saa perustettava yhtiö. Laajennushankkeelle tulla hakemaan liikuntapaikka-avustusta 31.12.2024 mennessä, kun alueesta on laadittu erillinen maanvuokrasopimus 31.5.2024 mennessä ja kaksivaiheinen lupamenettely on hyväksytty 31.12.2024.

Kauppahinta maksetaan 31.5.2025 mennessä.

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

KAUPAN EHDOT

1. Kaupan ehtona on, että ylipainehallin laajennushankkeelle on saatu 31.12.2024 mennessä lainvoimainen rakennuslupa. Suunniteltu laajennuksen leveys on 71,4 m ja pituus 60 metriä.
2. Kaupan ehtona on, että tarvittavasta määrälatasta laaditaan osapuolten hyväksymä erillinen maanvuokrasopimus ensi vaiheessa 15 vuodeksi. Palloiluhallin käyttöalueen pinta-ala on vajaa hehtaari, joka tarkentuu maanvuokrasopimusta laadittaessa. Vuokrasopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.5.2024 ja on voimassa 31.12.2039 saakka.
3. Kaupan ehtona on, että kohde sisältää nykyisen ylipainehallin sähköliittymän, kaukolämpöliittymän ja valokaapeliyhteyden sopimuksineen, jotka siirtyvät perustettavalle FC Raahe Oy:lle 1.6.2025 alkaen korvauksetta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymien siirroista ao. yhtiöille.
4. Raahen kaupungin kouluilla ja päiväkodeilla on mahdollisuus harjoitella ylipainehallin 45 m x 65 m kokoisella alueella 3 vuotta maksutta (Talvikauden 2027-2028 loppuun asti), jonka jälkeen koulut varaavat tiloja hinnastonmukaisesti. Nykyinen koulujen harjoitustuntien määrä on noin 300 h vuodessa
5. Aluetta koskeva yhteiskäyttö neuvotellaan erikseen kevään 2025 aikana (mm. WC-tilat ja pukuhuoneet).
6. Raahen kaupunki varaa talousarvioon 265 000 euroa vuodelle 2025 hallilaajennuksen tukemiseen. Tuki käytetään tekonurmen perustuksiin, maatäyttöihin, viivoitukseen ja laajennusosan tekonurmen rakentamiseen. Ylipainehallin katteen elinkaaren päättyessä tai erikseen sovittaessa koko hallin tekonurmi siirtyy kaupungin omistukseen ja ylläpidettäväksi.

7. Raahen kaupunki vastaa kaikesta toiminnasta 31.5.2025 asti. 1.6.2025 alkaen kaikki vastuut ja velvoitteet siirtyvät FC Raahe Oy:lle, jonka jälkeen kaupungilla ei ole mitään velvoitteita koskien nykyistä ylipainehallia, kunnossapitoa ja hallinnointia.
8. Mikäli sopimus purkautuu tai hallia ei laajenneta 1.6.-30.9.2025 aikana, Raahen kaupungilla on oikeus ostaa vanha ylipainehalli takaisin 16475 euron sis ALV24% hinnalla.
9. Raahen kaupungilla ei ole takaisinostovelvoitteita laajennettuun halliin 1.6.2025 jälkeen.
10. Ylipainehallin elinkaaren tai yhtiön päättyessä, perustusten, maatyttöjen ja tekonurmen omistus ja ylläpitovastuu siirtyy Raahen kaupungille. Näin nurmen ja perustusten purkukustannukset eivät tule FC Raahe Oy:n maksettavaksi.
11. Ylipainehallin kangas, tekniset laitteet ja sisäänkäynnit ovat FC Raahen omaisuutta, ja niiden hävittäminen on FC Raahe Oy:n tehtävä omalla kustannuksellaan ylipainehallin elinkaaren tai yhtiön päättyessä.
12. Raahen kaupungilla on oikeus ottaa olemassa olevat ylipainehallia koskevat kulunvalvonta, varausjärjestelmä ja irtaimisto omaksi. Muusta irtaimistosta sovitaan erillisellä sopimuksella myöhemmin (jalkapallomaalit).
13. Vaaranvastuu siirtyy luovutushetkellä ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka aiheutuu omaisuudelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.
14. Ostaja on tutustunut huolellisesti kaupan kohteeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa, kun se viimeksi ostajalle esiteltäessä oli.
15. Ostaja sitoutuu vakuuttamaan kaupan kohteen
16. Ostaja vastaa kiinteistöverosta omistusaikaltaan
17. 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.
18. Tämän esisopimuksen täytäntöönpano vaatii kaupungin toimielinten päätösten tulemisen lainvoimaiseksi.

VOIMASSAOLOAIKA / KAUPAN TEKOPÄIVÄ

Esisopimus on voimassa 31.5.2024 asti.

Ylipainehallin kauppakirja ja maanvuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti viimeistään 31.5.2024

ESISOPIMUSTARJOUKSEN PERUUTTAMINEN

Fc Raahen Ry tai perustettava osakeyhtiö voi vetäytyä kaupasta 31.5.2025 mennessä maksutta. Jos ostaja vetäytyy kaupasta 1.6.2025 jälkeen, niin ostaja sitoutuu maksamaan kaupungille kaupan valmistelusta koituneista kustannuksista sopimussakkoa 2000 euroa.

ALLEKIRJOITUKSET

Perustettavan FC Raahen Oy:n lukuun

Raahen kaupunki
