

Liite C

Kauppakirja

Luonnos [•] 2026 päivättyyn Esisopimukseen

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

SOTKAMON KUNNAN

ja

ODCO OY:N

välillä

[•] 2026

SISÄLLYS

1	TAUSTA JA TARKOITUS	1
2	KAUPPAHINNAT JA MAKSAMINEN	1
2.1	Kauppahinta ja sen maksaminen	1
3	OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN	2
4	KAUPANTEKOPÄIVÄ JA KAUPANTEKOPÄIVÄNÄ SUORITETTAVAT TOIMENPITEET	2
4.1	Osapuolet suorittivat Kaupantekopäivänä seuraavat toimenpiteet:	2
5	LIITTYMÄ-, VUOKRA- JA PALVELUSOPIMUKSET JA NIIDEN SIIRTO	2
6	TUOTTOJEN JA KULUJEN JAKAUTUMINEN	3
7	KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT VEROT JA MAKSUT	3
8	ARVONLISÄVERO	3
9	KAUPAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN	3
10	MYYJÄN VAKUUTUKSET	4
11	OSTAJAN VAKUUTUKSET	4
12	VAHINGONKORVAUS	5
13	ERITYISET SITOUMUKSET	6
13.1	Viivästyskorko ja varainsiirtovero	6
13.2	Ilmoitukset viranomaisille	6
13.3	Asiakirja-aineisto	6
13.4	Rekisteröityminen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin	6
14	MUUT EHDOT	6
14.1	Ilmoitukset ja tiedonannot	6
14.2	Salassapito ja tiedonannot	7
14.3	Koko sopimus	8
14.4	Sopimuksen osittainen pätemättömyys tai mitättömyys	8
14.5	Kauppakirjan muuttaminen	8
14.6	Kauppakirjan siirto	8
14.7	Kulut	8

14.8	Sovellettava laki	8
14.9	Riidanratkaisu	8
15	ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET	8

LIITTEET

Liite 4.1b)	Tonttia koskeva maanvuokrasopimus
Liite 5	Siirtyvät Sopimukset
Liite 8	ALV-selvitys
Liite 9.1	Luettelo Materiaalista

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA

Tämä rakennuksen kauppakirja ("**Kauppakirja**") on tehty [●] 202_ ("**Kaupantekopäivä**") seuraavien osapuolten välillä:

(1) Sotkamon kunta, y-tunnus 0189766-5 ("**Myyjä**");

(2) Odco Oy, y-tunnus 1751376-9 ("**Ostaja**")

Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä "**Osapuolet**" ja kukin erikseen "**Osapuoli**".

1 TAUSTA JA TARKOITUS

(A) Osapuolet ovat neuvotelleet liiketoimesta, jossa Myyjä myy jäljempänä määritellyn Rakennuksen Ostajalle ja solmii Ostajan kanssa jäljempänä määriteltä Tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen ("**Kauppa**").

(B) Kaupan kohteena ovat alla todettu, Myyjän omistama, Sotkamon kunnassa sijaitseva rakennus sekä sen aineisosat ja tarpeisto:

- a. Seniorihoivayksikkö Himmeli: osoitteessa Pilkkitie 2, Sotkamo sijaitseva rakennus, kerrosalaltaan yhteensä noin 4.247 m² ("**Himmeli**"). Himmeli sijaitsee Myyjän omistamalla kiinteistöllä 765-408-1-580, jonka määräalasta pinta-alaltaan noin 16.900 m² ("**Himmelin Tontti**") tehdään maanvuokrasopimus Ostajan kanssa.

Osapuolet toteavat, ettei vuokrattavaa määräalaa ole tarkoitus lohkoa omaksi kiinteistöksen kaupanteon yhteydessä.

Himmeli jäljempänä myös "**Rakennus**" sekä "**Kaupan Kohde**".

Himmelin Tontti jäljempänä myös "**Tontti**".

(C) Tällä Kauppakirjalla Osapuolet sopivat ehdoista, joilla Myyjä myy ja Ostaja ostaa Rakennuksen.

2 KAUPPAHINNAT JA MAKSAMINEN

2.1 Kauppahinta ja sen maksaminen

2.1.1 Himmelin kauppahinta on 791.975,00 euroa ("**Himmelin Peruskauppahinta**"). Himmelin Kauppahinta ei ole pinta-ala- tai kerrosalaperusteinen. Himmelin Kauppahinta koostuu Himmelin Peruskauppahinnasta ja Himmelin Lisäkauppahinnasta, kuten kohdassa 2.1.2 on määriteltä.

2.1.2 Myyjällä on lisäksi oikeus lisäkauppahintaan, jonka määrä on yhteensä enintään 400.000,00 euroa ("**Himmelin Lisäkauppahinta**") seuraavin ehdoin:

- i. Himmelin Lisäkauppahinnasta erääntyy maksettavaksi 200.000,00 euroa 31.12.2028, mikäli Kainuun Hyvinvointialueen Himmeliä koskeva vuokrasopimus on 31.12.2028 edelleen voimassa, eikä Kainuun Hyvinvointialue ole ilmoittanut vuokrasopimuksensa irtisanomisesta 31.12.2028 mennessä.
- ii. Himmelin Lisäkauppahinnasta erääntyy maksettavaksi 200.000,00 euroa 31.12.2030, mikäli Kainuun Hyvinvointialueen Himmeliä koskeva vuokrasopimus

on 31.12.2030 edelleen voimassa, eikä Kainuun Hyvinvointialue ole ilmoittanut vuokrasopimuksensa irtisanomisesta 31.12.2030 mennessä.

- iii. Himmelin Lisäkauppahinnan maksun viivästyessä maksetaan Myyjälle korkolain (633/1982) 4 a §:n mukaista viivästyskorkoa.
- iv. Himmelin Lisäkauppahinta maksetaan Myyjän Pankkitilille, ellei Myyjä toisin kirjallisesti ilmoita.

- 2.1.3 Ostaja maksaa Himmelin Peruskauppahinnan Myyjän osoittamalle pankkitilille ("Myyjän Pankkitili"). Myyjä kuittaa Himmelin Peruskauppahinnan vastaanotetuksi tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

3 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus Rakennukseen (lukuun ottamatta tiloja, jotka ovat liitteessä 4 tarkoitetun vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralaisten hallinnassa) ja niihin liittyvä vaaranvastuu siirtyvät Myyjältä Ostajalle Kauppakirjan allekirjoituksin, kun Himmelin Peruskauppahinta on maksettu Myyjän Pankkitilille.

4 KAUPANTEKOPÄIVÄ JA KAUPANTEKOPÄIVÄNÄ SUORITETTAVAT TOIMENPITEET

4.1 Osapuolet suorittivat Kaupantekopäivänä seuraavat toimenpiteet:

- a) Ostaja maksoi Himmelin Peruskauppahinnan Myyjän Pankkitilille;
- b) Osapuolet allekirjoittivat liitteen 4.1b) sisältöisen maanvuokrasopimuksen;
- c) Myyjä myi ja siirsi Rakennuksen Ostajalle vapaana muista kuin tässä Kauppakirjassa ja Kauppakirjan liitteissä sovitusta rasitteista, vakuusoikeuksista ja muista kolmansien oikeuksista;
- d) Myyjä siirsi Ostajalle liitteessä 5 määriteltyt Sopimukset, joista vuokrasopimukseen tehtiin asianmukaiset siirtomerkinnät; ja
- e) Myyjä toimitti Ostajalle Rakennuksen osalta arvonlisäverolain 209 k §:n 1 momentissa tarkoitetun selvityksen ("**ALV-selvitys**") Myyjän tekemistä arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitetuista kiinteistöinvestoinneista.

- 4.2 Kaikkien edellä kohdassa 4.1 kuvattujen toimenpiteiden katsotaan tapahtuneen samanaikaisesti yhtenä transaktiona osana Kauppaa.

5 LIITTYMÄ-, VUOKRA- JA PALVELUSOPIMUKSET JA NIIDEN SIIRTO

Tämän Kauppakirjan allekirjoituksin Myyjä siirtää Ostajalle ilman erillistä korvausta liitteessä 5 siirtyviksi luetellut liittymä-, vuokra- ja palvelusopimukset (jäljempänä yhdessä "**Sopimukset**" ja yksittäin "**Sopimus**"). Siltä osin kuin Sopimukset ovat ehtojensa mukaisesti siirrettävissä ilmoituksella, Ostaja sitoutuu ilmoittamaan Sopimusten toisille osapuolille Sopimusten siirtymisestä viivytyksettä Kaupantekopäivän jälkeen. Jos jokin Sopimus ei ole ehtojensa mukaisesti siirrettävissä ilman erillistä kolmannen suostumusta eikä suostumusta siirtoon saada, Osapuolet sitoutuvat kyseisen Sopimuksen suhteen toimimaan yhteistyössä siten, että Sopimuksen mukaiset oikeudet tulevat kyseessä olevan Ostajan hyväksi

vastaavasti kuin jos Sopimus olisi siirtynyt tai Myyjällä on oikeus halutessaan irtisanoa kyseinen Sopimus.

6 TUOTTOJEN JA KULUJEN JAKAUTUMINEN

Rakennuksen omistukseen perustuvat tulot ("**Tuotot**") sekä kulut ("**Kulut**") jakautuvat Osapuolten välillä siten, että Tuotot kuuluvat Myyjälle ja Myyjä vastaa Kuluista siltä osin kuin ne perustuvat aikaan ennen Kaupantekopäivää ja Tuotot kuuluvat Ostajalle ja Ostaja vastaa Kuluista Kaupantekopäivästä alkaen ja Kaupantekopäivä mukaan lukien. Siltä osin kuin Myyjä on saanut Ostajalle kuuluvia Tuottoja, on Myyjä velvollinen tilittämään Ostajalle kuuluvan Tuoton viipymättä. Vastaavasti siltä osin kuin Ostaja on saanut Myyjälle kuuluvaa Tuottoa, Ostajalla on velvollisuus tilittää Myyjälle kuuluva Tuotto Myyjän Pankkitilille viipymättä.

7 KAUPAN KOHTEESEEN LIITTYVÄT VEROT JA MAKSUT

- 7.1 Siltä osin kuin muualla tässä Kauppakirjassa tai Kauppakirjan liitteissä ei ole toisin sovittu, Myyjä vastaa Rakennuksen omistajalta perittävistä veroista ja maksuista, joiden peruste on ajalta ennen Kaupantekopäivää. Ostaja vastaa Rakennuksen omistajalta perittävistä veroista ja maksuista, joiden peruste on ajalta Kaupantekopäivän jälkeen (Kaupantekopäivä mukaan lukien), siltä osin kuin muualla tässä Kauppakirjassa tai Kauppakirjan liitteissä ei ole toisin sovittu.
- 7.2 Siltä osin kuin toinen Osapuoli on suorittanut kohdan 7.1 perusteella toisen Osapuolen vastuulle kuuluvia maksuja, tulee maksuista vastaavan Osapuolen viivytyksettä hyvittää maksun maksaneelle Osapuolelle täysimääräisesti tämän maksama määrä.

8 ARVONLISÄVERO

Myyjä on antanut Kaupantekopäivänä Ostajalle liitteenä 8 olevan arvonlisäverolain (1501/1993 muutoksineen, "**ALVL**") 209 k ja l §:n mukaisen ALV-selvityksen Rakennukseen kohdistuvista Myyjän tekemistä kiinteistöinvestoinneista ja niihin liittyvistä arvonlisäveron tarkistusvastuista. Selvyyden vuoksi todetaan, että ALVL 120 §:ssä tarkoitettu velvollisuus ja oikeus tarkistaa kyseisiin kiinteistöinvestointeihin sisältyvää arvonlisäveroa siirtyy kaupanteon yhteydessä Ostajalle ALVL 121 e §:n mukaisesti.

9 KAUPAN KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

- 9.1 Ostajalle on ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista varattu mahdollisuus suorittaa kaikki haluamansa Kaupan Kohdetta koskevat ns. due diligence -tarkastukset koskien Rakennusta ja Tonttia ja suorittaa kohdekäyntejä Rakennuksessa ja Tontilla ("**Tarkastukset**"). Ostaja neuvonantajineen on saanut käyttöönsä liitteessä 9.1 luetellun materiaalin ja tiedot ("**Materiaali**") ja Ostajan ja sen neuvonantajien esittämiin kysymyksiin on vastattu siten kuin Materiaalissa on kuvattu.
- 9.2 Ostaja ja sen neuvonantajat ovat huolelliselta ja ammattimaiselta ostajalta edellytettävällä huolellisuudella tutustuneet Materiaaliin. Ostaja on huolellisen ja ammattimaisen kiinteistösijoittajan tavoin suorittanut Tarkastukset. Ostaja on ennen tämän Kauppakirjan allekirjoittamista todennut omaavansa riittävät ja tarpeelliseksi katsomansa tiedot Kaupan Kohteesta.

- 9.3 Materiaalissa tai muutoin Ostajalle ennen Allekirjoituspäivää annetut tiedot rajoittavat Myyjän vastuuta siten, ettei Ostajalla ole oikeutta esittää vaatimuksia näihin tietoihin perustuen.
- 9.4 Ostaja on tutustunut Rakennukseen ja hyväksyvät sen tämän Kauppakirjan (liitteinen) ehtojen mukaisesti sellaisena kuin se on Kaupantekopäivänä. Myyjä ei vastaa miltään osin Rakennuksen teknisestä, terveydellisestä tai ympäristön kunnosta eikä kaavoituksesta tai lupa-asioista, Rakennuksen rakenteiden ja siihen liittyvien järjestelmien ja laitteiden teknisestä kunnosta ja ominaisuuksista ja rakennettavuudesta, Rakennuksen pinta-alojen paikkansapitävyydestä, Rakennuksen soveltuvuudesta Ostajan liiketoimintaan, Rakennukseen liittyvistä taloudellisista ennusteista, tuotto-odotuksista tai arvioista taikka Tontin tulevaisuuden käyttömahdollisuuksista, Rakennuksen operatiivisen toiminnan kuluista, Rakennuksen verotusarvosta, tai Materiaaliin sisältyvien kolmansien osapuolten raporttien tietojen oikeellisuudesta.

10 MYYJÄN VAKUUTUKSET

- 10.1 Myyjä vakuuttaa ja vastaa Ostajalle siitä, että tässä luvussa 10 annetut Myyjän vakuutukset ("**Vakuutukset**") pitävät paikkansa Kaupantekopäivänä.
- 10.1.1 Myyjä omistaa Rakennuksen, ja se on Myyjän siirrettävissä Ostajalle Kaupantekopäivänä.
- 10.1.2 Myyjällä on asianmukaiset valtuudet tämän Kauppakirjan ja kaikkien siihen liittyvien asiakirjojen allekirjoittamiseen, ja ne muodostavat Myyjää sitovat velvoitteet ja ovat Myyjää kohtaan täytöntöön pantavissa niiden sisältämien ehtojen mukaisesti. Tämän Kauppakirjan allekirjoittaminen ja sen mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen eivät ole Myyjän hallinnollisen tai muun elimen päätösten tai Myyjään soveltuvien lakien vastaisia.
- 10.1.3 Rakennukseen ei kohdistu muita kuin Materiaalista ja tästä Kauppakirjasta tai sen liitteistä ilmeneviä pantti-, kiinnitys- tai käyttöoikeuksia.
- 10.1.4 Myyjän Ostajalle ja/tai Ostajan neuvonantajille Materiaalissa antamat tiedot ovat keskeisiltä osiltaan oikeita ja paikkansa pitäviä, eikä Myyjä ole jättänyt toimittamatta mitään sellaista tietoa, joka objektiivisesti katsottuna saattaisi olennaisesti vaikuttaa vilpittömässä mielessä olevan ostajan halukkuuteen ostaa Rakennuksen tämän Kauppakirjan mukaisin ehdoin.
- 10.1.5 Myyjällä ei ole vireillä olevia Kaupan Kohdetta koskevia oikeudenkäyntejä tai välimiesmenettelyitä.
- 10.1.6 Myyjä on maksanut kaikki Kaupan Kohdetta koskevat verot sekä jättänyt kaikki asianmukaiset veroilmoitukset veroviranomaisille asianmukaisesti ja oikea-aikaisesti.

11 OSTAJAN VAKUUTUKSET

- 11.1 Ostaja vakuuttaa ja vastaa Myyjälle siitä, että tässä luvussa 11 annetut Ostajan vakuutukset pitävät paikkansa Kaupantekopäivänä.
- 11.2 Ostaja vakuuttaa, että sillä on kaikki tarvittavat luvat ja valtuutukset allekirjoittaa tämä Kauppakirja ja toteuttaa Kauppa.
- 11.3 Ostaja vakuuttaa, ettei ole Kaupantekopäivänä tietoinen mistään Myyjän Vakuutusten rikkomisesta.

- 11.4 Ostaja vakuuttaa, että sillä on käytettävissään riittävät taloudelliset resurssit tämän Sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämiseksi.

12 VAHINGONKORVAUS

- 12.1 Ostajalla ei ole oikeutta esittää Myyjälle vaatimuksia eikä Myyjä vastaa Kaupan Kohteen ominaisuuksista tai virheistä siltä osin kuin tosiasia, seikka tai tapahtuma on ollut Ostajan tiedossa Kaupantekopäivänä tai käynyt ilmi Materiaalista.
- 12.2 Ostajalla ei ole oikeutta esittää Myyjää kohtaan mitään vaatimuksia tämän Kauppakirjan mukaiseen Kauppaan liittyen sen jälkeen, kun kaksitoista (12) kuukautta on kulunut Kaupantekopäivästä, lukuun ottamatta vaatimuksia, jotka perustuvat (i) Myyjän Vakuutusten 10.1.1–10.1.3 rikkomiseen, joiden osalta Ostajalla ei ole oikeutta esittää Myyjää kohtaan mitään vaatimuksia tämän Kauppakirjan mukaiseen Kauppaan liittyen sen jälkeen, kun viisi (5) vuotta on kulunut Kaupantekopäivästä, (ii) veroihin tai arvonlisäveroon liittyviin seikkoihin, joiden osalta Ostajalla ei ole oikeutta esittää Myyjää kohtaan mitään vaatimuksia tämän Kauppakirjan mukaiseen Kauppaan liittyen sen jälkeen, kun kolmekymmentä (30) päivää on kulunut sen vuoden päättymisestä, jona verotuksen oikaisu verovelvollisen vahingoksi olisi mahdollista, taikka (iii) Myyjän tahalliseen tai törkeään tuottamukselliseen menettelyyn.
- 12.3 Myyjä ei vastaa mistään Ostajalle aiheutuneista välillistä tai epäsuorista vahingoista eikä Myyjällä ole velvollisuutta korvata sellaista vahinkoa, joka on ehdollinen tai epävarma.
- 12.4 Myyjälle on varattava oikeus osallistua sellaisten kolmannen osapuolen vaatimusten käsittelyyn, jotka voivat johtaa Myyjän korvausvastuuseen tämän Kauppakirjan perusteella. Ostajan on viipymättä ilmoitettava tällaisista vaatimuksista Myyjälle, eikä Myyjä vastaa vaatimuksista siltä osin kuin Ostaja on ilman Myyjän etukäteistä kirjallista suostumusta myöntänyt vastuunsa tai tehnyt sovinnon.
- 12.5 Ostajalla ei ole oikeutta saada Myyjältä korvausta siltä osin kuin vahinko on korvattu vakuutuksesta tai muulta kolmannelta osapuolelta.
- 12.6 Ostajalla ei ole oikeutta korvaukseen, ellei Ostajalle aiheutuneiden vahinkojen yhteenlaskettu kokonaismäärä ylitä 50.000 euroa. Mikäli vahinkojen yhteenlaskettu kokonaismäärä ylittää 50.000 euroa, Myyjä korvaa Ostajalle koko aiheutuneen vahingon, jollei tämän Kauppakirjan mukaisista Myyjän vastuunrajoituksista muuta johdu. Mitään yksittäistä vaatimusta tai vahinkoa, joka on vähemmän kuin 10.000 euroa ei kuitenkaan oteta Myyjän korvausvastuuta laskettaessa huomioon.
- 12.7 Kaikissa tilanteissa korvausvastuun enimmäismäärä on enintään 15 % Myyjälle Kaupan Kohteesta maksetusta kauppahinnasta, pois lukien (i) Myyjän Vakuutusten 10.1.1–10.1.3 rikkominen, joita koskevien vahinkojen osalta Myyjän korvausvastuu on enintään Myyjälle kyseisestä kohteesta maksetun kauppahinnan määrä, ja (ii) tilanteet, joissa vahinko perustuu Myyjän tahallisuuteen tai törkeään tuottamukseen, joita eivät koske yllä mainitut määrälliset vastuunrajoitukset.
- 12.8 Ostajalla ei ole missään tilanteessa oikeutta tämän Kauppakirjan mukaisen Kaupan purkamiseen, päättämiseen tai mitätöimiseen eikä oikeutta pidättäytyä maksamasta tämän Kauppakirjan mukaista suoritusta tai kuitata tähän Kauppakirjaan perustuvaa saatavaansa.

13 ERITYISET SITOUKSET

13.1 Viivästyskorko ja varainsiirtovero

Mikäli Osapuoli ei maksa tämän Kauppakirjan mukaista riidatonta saatavaa eräpäivään mennessä, kyseisen Osapuolen tulee suorittaa viivästyneelle määrälle korkolain (633/1982) 4 a §:n mukaista viivästyskorkoa.

Ostaja vastaa tämän Kauppakirjan mukaisen Kaupan perusteella maksettavasta varainsiirtoverosta ja siihen liittyvistä ilmoituksista.

13.2 Ilmoitukset viranomaisille

Ostaja vastaa tämän Kauppakirjan mukaiseen Kauppaan liittyvistä viranomaiselle tehtävistä ilmoituksista ja niiden kustannuksista.

13.3 Asiakirja-aineisto

13.3.1 Myyjä toimittaa Rakennukseen liittyvän aineiston, mukaan lukien muun muassa huoltokirjat, sähköisessä muodossa mahdollisimman pian ja joka tapauksessa viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Kaupantekopäivästä. Lisäksi Myyjä toimittaa erikseen Ostajan yksilöidystä pyynnöstä mahdollisen muun Rakennukseen liittyvän, Myyjän hallussa olevan kirjallisen asiakirja-aineiston kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Ostajan esittämästä pyynnöstä.

13.3.2 Ostaja säilyttää Rakennukseen liittyvät Kaupantekopäivää edeltävään aikaan kohdistuvat asiakirjat ja dokumentaation sähköisessä muodossa siten, että se on tarpeen mukaan Myyjän saatavilla lainsäädäntöön perustuvien Myyjän veloitteiden täyttämiseksi.

13.4 Rekisteröityminen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin

Ostaja vahvistaa ja vakuuttaa tämän Kauppakirjan allekirjoituksella AVL 209 m §:n mukaisesti, että Rakennusta ryhdytään käyttämään arvonlisäverolaissa tarkoitettuun liiketoimintaan (ml. AVL 130 §:ssä tarkoitettu palautukseen oikeuttava käyttö) ja että Ostaja on ennen Kaupantekopäivää asianmukaisesti rekisteröity arvonlisäverovelvollisten rekisteriin kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisen osalta.

14 MUUT EHDOT

14.1 Ilmoitukset ja tiedonannot

14.1.1 Kaikki tästä Kauppakirjasta johtuvat ilmoitukset, vaatimukset ja muut viestit tulee toimittaa kirjallisesti alla Osapuolten yhteisesti sopimille tahoille seuraaviin osoitteisiin tai muuhun sellaiseen osoitteeseen, jonka Osapuoli on toiselle Osapuolelle kirjallisesti ilmoittanut:

Myyjälle:

Sotkamon Kunta

Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

Osoitettuna: Mika Kilpeläinen

email: mika.kilpelainen@sotkamo.fi

ja kopio:

kirjaamo@sotkamo.fi

Ostajalle:

Odco Oy

Hietaniementie 4, 02160 Espoo

Osoitettuna: Pertti Karjalainen

email: perttikarjalainen@icloud.com

ja kopio:

Osoitettuna: Niko Saarinen

email: niko.saarinen@aunea.fi

- 14.1.2 Kaikki ilmoitukset, vaatimukset ja muut viestit on katsottava tulleen toisen Osapuolen tietoon, jos ne on tehty yllä kohdassa 14.1.1 mainittuja yhteystietoja käyttäen tai muuhun sellaiseen osoitteeseen, jonka Osapuoli on toiselle Osapuolelle kirjallisesti ilmoittanut. Jos viesti on lähetetty sähköpostilla edellä mainittuun osoitteeseen, viestin katsotaan tulleen vastaanottajan tietoon lähetystä seuraavana arkipäivänä tai päivänä, jolloin vastaanottaja on kuitannut sähköpostiviestin vastaanotetuksi. Jos viesti on lähetetty postitse edellä mainittuun osoitteeseen, viestin on katsottava tulleen vastaanottajan tietoon lähetystä neljänneksi seuraavana arkipäivänä. Jos viesti toimitetaan henkilökohtaisesti, lähettiyhtiön välityksellä tai kirjatulla kirjeellä, viestin katsotaan tulleen vastaanottajan tietoon, kun se on annettu vastaanottajalle.

14.2 Salassapito ja tiedonannot

- 14.2.1 Myyjä on julkisyhteisö, johon sovelletaan viranomaistoiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999, muutoksineen) sekä muussa soveltuvassa lainsäädännössä olevia salassapitoa ja julkisuutta koskevia säännöksiä. Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa sellaiset tiedot tämän Kauppakirjan neuvotteluista sekä muut Kauppakirjaa, Ostajaa, Myyjää, Rakennusta tai Tonttia koskevat tekniset, taloudelliset, kaupalliset tai muut tiedot, jotka ovat lain nojalla salassa pidettäviä ("**Luottamukselliset Tiedot**"), ja olemaan käyttämättä Luottamuksellisia Tietoja muutoin kuin Kauppakirjan toteuttamiseksi. Edellä olevat salassapitovelvoitteet eivät kuitenkaan estä Osapuolia paljastamasta Luottamuksellista Tietoa lain tai toimivaltaisen viranomaisen sitä vaatiessa. Osapuolilla on oikeus esittää tämä Kauppakirja liitteineen ja taustatietoineen rahoittajilleen, neuvonantajilleen sekä muille vastaaville tahoille, joita sitoo salassapitovelvollisuus. Lisäksi Myyjällä on oikeus luovuttaa tietoja ja asiakirjoja, jos Myyjä on siihen velvollinen viranomaistoiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999, muutoksineen) perusteella.
- 14.2.2 Osapuolet toteavat, että Kauppakirja liitteineen on julkinen asiakirja ja Myyjällä on oikeus esittää Kauppakirja liitteineen ja taustatietoineen päätöksentekoaikojensa ja julkaista Kauppakirja verkkosivuillaan haluamassaan laajuudessa huolimatta siitä, mitä edellä tässä kohdassa 14.2 on sovittu.
- 14.2.3 Kaikki tämän Kauppakirjan mukaista Kauppaa koskevat muut kuin lain vaatimat tiedotteet ja julkistukset sovitaan yhteisesti Osapuolten kesken.

14.3 Koko sopimus

Kauppakirja muodostaa Osapuolten koko sopimuksen Kauppakirjassa käsiteltyjen asioiden osalta ja kumoaa Osapuolten aikaisemmat kyseisiä asioita koskevat neuvottelut, sopimukset ja yhteisymmärrykset riippumatta niiden muodosta.

14.4 Sopimuksen osittainen pätemättömyys tai mitättömyys

Mikäli tämä Kauppakirja tai tällä Kauppakirjalla toteutettava järjestely katsotaan osittain tai kokonaisuudessaan pätemättömäksi tai mitättömäksi, on Kauppakirja muilta osilta yhä voimassa, ellei Kauppakirjan osan pätemättömyys tai mitättömyys johda koko Kauppakirjaa ajatellen niin merkittävään muutokseen, että Kauppakirjan soveltaminen sen johdosta olisi kohtuutonta. Osapuolet pyrkivät vilpittömässä mielessä korvaamaan ne Kauppakirjan osat tai osiot, jotka on katsottu pätemättömäksi, mitättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi. Se, että Osapuolet eivät pääse sopimukseen korvaavista määräyksistä, ei vaikuta tämän Kauppakirjan pätevyyteen muutoin.

14.5 Kauppakirjan muuttaminen

Kaikki muutokset tähän Kauppakirjaan on tehtävä kirjallisesti Osapuolten asianmukaisesti valtuuttamien edustajien allekirjoittamana.

14.6 Kauppakirjan siirto

Kummallakaan Osapuolella ei ole oikeutta siirtää tätä Kauppakirjaa tai sen mukaisia oikeuksia tai velvollisuuksia kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen antamaa kirjallista suostumusta.

14.7 Kulut

Kukin Osapuoli vastaa niistä kustannuksista, jotka asianomaiselle Osapuolelle aiheutuvat tämän Kauppakirjan laatimisesta sekä muista toimenpiteistä, jotka liittyvät tässä Kauppakirjassa tarkoitetun järjestelyn toteuttamiseen.

14.8 Sovellettava laki

Tähän Kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta oikeuspaikkaa koskevia säännöksiä ja muita tässä Kauppakirjassa tai sen liitteissä sovittuja rajoituksia.

14.9 Riidanratkaisu

Tästä Kauppakirjasta aiheutuvat riidat ja erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvottelussa ei päästä sovintoon, ratkaistaan riidat ja erimielisyydet lopullisesti yksijäsenisessä välitysmenettelyssä Helsingissä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysmenettelyn kieli on suomi.

15 ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Kauppakirja on allekirjoitettu sähköisesti Kaupantekopäivänä. Sähköisesti allekirjoitetulla Kauppakirjalla on sama oikeudellinen merkitys kuin käsin allekirjoitetulla versiolla. Osapuolet sitoutuvat olemaan vaatimatta käsin allekirjoitetun version esittämistä.

SOTKAMON KUNTA

Mika Kilpeläinen, kunnanjohtaja

ODCO OY

Pertti Karjalainen, hallituksen jäsen