



## 1 OSAPUOLET

**Myyjä:** Pyhäjärven kaupunki (jäljempänä "kaupunki")  
Y-tunnus: 0210261-7  
Osoite: Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi

**Ostaja:** Vireon Hydrogen Oy  
Y-tunnus: 3259235-4  
Osoite Fabianinkatu 21, 00130 Helsinki

## 2 ESISOPIMUKSEN KOHTEET

Tämän esisopimuksen kohde on Pyhäjärven kaupungin liiketiellä sijaitseva seuraavakiinteistö (ks. liitekartta):

Kortteli 4014-3 (kiinteistötunnus 626-403-12-144) pinta-ala 17 915 m<sup>2</sup> hinta alennuksella 11 931,46 €

## 3 ESISOPIMUKSEN TAVOITTEET JA TARKOITUS

Tämän sopimuksen osapuolina me allekirjoittaneet Pyhäjärven kaupunki (0210261-7) ja Vireon Hydrogen Oy (3259235-4) sovimme siten, että teemme seuraavan kauppakirjanmukaisen kiinteistönkaupan, mikäli jäljempänä mainitut kaupan tekemisen edellytyksiksi asetetut ehdot (ks. kohta 4) toteutuvat.

## 4 LOPULLISEN KIINTEISTÖKAUPAN EDELLYTYKSET

Lopullinen kiinteistökauppa tullaan tekemään, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

1. Vireon Hydrogen Oy on hakenut Pyhäjärvelle rakennettavalle raskaan liikenteen vedyn jakeluasemalle toiminnan edellyttämät luvat (31.12.2024 mennessä).
2. Vireon Hydrogen Oy on saanut toiminnan edellyttämät luvat Pyhäjärvelle rakennettavalle uudelle raskaan liikenteen vedyn jakeluasemalle (1.06.2025 mennessä).
3. Vireon Hydrogen Oy tekee päätöksen raskaan liikenteen vedyn jakeluaseman rakentamisen aloittamisesta ja ilmoittaa kaupungille päätöksensä (31.12.2025 mennessä)

## 5 KAUPPAHINTA

Kauppahinta kohdassa 2 mainitusta kiinteistöstä on vuonna 2023 vahvistettu **11 931,46 €**

Kaupan varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Kauppahinnasta 11 931,46 € euroa maksetaan kaupantekopäivänä ja kuitataan saaduksi kauppakirjan allekirjoituksin.



## 6 MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Ostajalla on oikeus tämän esisopimuksen perusteella tehdä kiinteistöllä kaikkia sellaisia tarpeellisia tutkimuksia, jotka liittyvät ostajan suunnittelemaan kiinteistön käyttöön tai hankkeeseen.
2. Ostaja vastaa kaikista hanketta varten tilaamistaan ulkopuolisista suunnittelukustannuksista ja muista mahdollisista kustannuksistaan.
3. Esisopimuksen perusteella tai aikana teetetyt suunnitelmat jäävät Ostajan omaisuudeksi.
4. Mikäli lopullista kiinteistökauppaa ei tehdä, koska lopullisen kaupan edellytykset eivät täyty, vastaavat osapuolet omista kuluistaan eikä osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

## 7 VOIMASSAOLO

Tämä esisopimus tulee voimaan kaupungin puolesta, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt sen sekä kaupunginvaltuuston esisopimusta koskeva päätös on lainvoimainen ja esisopimus on allekirjoitettu. Esisopimus tulee voimaan Vireon Hydrogen Oy:n osalta allekirjoitushetkellä. Esisopimus on voimassa 31.12.2025 asti, mihin mennessä lopullinen kauppa on viimeistään tehtävä, mikäli edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät.

Mikäli tässä esisopimuksessa tarkoitettu hanke osapuolista riippumattomista syistä viivästyy, voivat osapuolet yhteisesti sopia esisopimuksen voimassaoloajan jatkamisesta.

## 8 ERIMIELISYYDET

Tästä esisopimuksesta mahdollisesti aiheutuneet riitaisuudet, joita ei voida muuten Osapuolten välisin neuvotteluin sopia, ratkaistaan vastaajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

## 9 RASITTEET JA KIINNITYKSET

Kauppan kohde myydään vapaana rasitteista.

## 10 KAAVOITUS

Alueella on voimassa asemakaava.

## 11 OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.

## 12 OSTAJALLE ANNETUT TIEDOT

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuuto- ja rasitustodistus, päivätty 8.6.2023
2. Kiinteistörekisteriote, päivätty 8.6.2023 (ks. liite 3)
3. Tonttikartta (ks. liite 1)
4. Voimassa oleva asemakaava; kaavakartta ja kaavamääräykset.

## 13 LIITTEET

Liite 1 – karttaliite

Liite 2 – Lainhuutotodistus

Liite 3 – Kiinteistörekisteriote

Liite 4 – Rasitustodistus



Tätä esisopimusta on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pyhäjärvi, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

Myyjä:

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

\_\_\_\_\_  
Henrik Kiviniemi, kaupunginjohtaja

\_\_\_\_\_  
Sami Laukkanen, tekninen johtaja

Ostaja:

Vireon Hydrogen Oy

\_\_\_\_\_  
Per Øyvind Voie, Managing Director