

APPORTTISOPIMUS

1. OSAPUOLET

Luovuttaja Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
0124610-9

Luovutuksensaaja:

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta (jäljempänä Yhtiö)
2220755-5

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS JA KOHDE

Kaupunki on merkinnyt 39 400 kpl uusia Yhtiön osakkeita xx.xx.2026. Merkintähinta on 1 000,00 euroa osakkeelta. Osakeanti perustuu Yhtiön yhtiökokouksen xx.xx.2026 tekemään osakeantipäätökseen.

Tällä sopimuksella maksetaan osakeantipäätöksen ja Kaupungin tekemän osakemerkinnän mukainen merkintähinta luovuttamalla Yhtiölle seuraavat Vantaalla sijaitsevat rakennukset ja osakkeet:

1. Vantaalla osoitteessa Korsontie 52 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-81-389-3 sijaitseva lastenkotirakennus, jonka huoneistoala n. 430 m² (Harjulan nuorisokoti).
2. Vantaalla osoitteessa Katriinankuja 4 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-33-1-3 sijaitsevat sairaalarakennukset arviolta 19 000 m² (Katriinan sairaala).
3. Vantaalla osoitteessa Keilakuja 1 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-91-241-2 sijaitseva terveysasemarakennus huoneistoaltaan 2 176 m² (Länsimäen terveysasema).
4. Vantaalla osoitteessa Kielotie 40 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-61-300-3 sijaitseva neuvolarakennus, jonka huoneistoala on noin 1.011 m² (Tikkurilan neuvola).
5. Vantaalla osoitteessa Liljatie 24 sijaitsevalla kiinteistöllä 92-63-179-4 sijaitseva vastaanottokotirakennus, jonka huoneistoala on n. 1.221 m² (Viertolan vastaanottokoti).

6. Vantaalla osoitteessa Solkikuja 8b sijaitsevalla kiinteistöllä 92-15-533-1 sijaitseva päivätoimintakeskus, jonka huoneistoala on 1.131 m² (Myyrmäen toimintakeskus).
7. Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus (Y: 0800906-9) -nimisen yhtiön koko osakekannan käsittävät osakkeet nro:t 1-37 222, jotka oikeuttavat hallitsemaan yhtiön huoneistoja yhteensä 3774,5 m²
8. Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema (Y: 0197065-8) – nimisen yhtiön osakkeet nro:t 1631-2505, 2741-2975, 3196-3305, 8966-57535, 68191-69325, 76206-80495 ja 92266-97445, jotka oikeuttavat huoneistojen 2-8, 10, 13, 15-23, 28, 29, 31, 34 ja 35 hallintaan, vuokrattavalta alaltaan yhteensä 6.065,8 m²

Kaupunki ja Yhtiö tekevät erilliset maanvuokrasopimukset rakennusten sijaintikiinteistöjen maanvuokrasta.

3. MERKINTÄHINNAN MAKSAMINEN

Kohdassa 2 yksilöidyllä Apporttiomaisuudella maksettava osakkeiden merkintähinta on yhteensä 39 400 000 euroa. Kaupungin osakeannissa merkitsemien osakkeiden merkintähinta tulee apporttiomaisuuden luovuttamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

4. OMISTUS JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus rakennuksiin ja osakkeisiin siirtyvät yhtiölle 1.1.2027. Vaaranvastuu rakennuksiin ja osakkeisiin siirtyy Yhtiölle rakennusten omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä.

Rakennusten ja osakkeiden tuotto ja vastuu rakennusten menoista ja vakuutusturvasta kuuluu yhtiölle omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä lukien. Tätä edeltäneeseen aikaan kohdistuvat tuotot, menot ja vahingonvaara kuuluvat Kaupungille.

5. RAKENNUSTEN KUNTO

Rakennukset ja tilat, joiden hallintaan luovutettavat osakkeet oikeuttavat, luovutetaan siinä kunnossa kuin ne ovat.

6. TILOJEN VUOKRASOPIMUKSET

Kaupunki on vuokrannut luovutettavat tilat edelleen. Tilojen vuokrasopimukset pysyvät luovutuksessa voimassa ja siirtyvät sellaisenaan Yhtiölle.

7. VEROT JA VIRANOMAISMAKSUT

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja ovat yhteisesti siinä käsityksessä, että luovutukseen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n mukainen verovapaus eikä luovutuksesta tule maksettavaa varainsiirtoveroa. Luovuttaja on kunta, joka omistaa kokonaan luovutuksensaajana olevan osakeyhtiön. Luovuttaja vakuuttaa, että kaikki luovutettavat kohteet ovat olleet ennen 31.12.2022 pääasiallisesti Luovuttajan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen tai pelastustoimen käytössä ja kaikki kohteet on vuokrattu 1.1.2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuoltoja ja pelastustoimeja koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulusta annetun lain (616/2021) 22 §:n nojalla.

Mikäli vastoin Osapuolten käsitystä luovutuksesta kuitenkin on maksettava varainsiirtoveroa, vastaa varainsiirtoveron maksamisesta Luovutuksensaaja.

Luovuttaja on kunta ja Luovutuksen saaja, joka on allekirjoitushetkellä merkittynä arvonnäkövelvollisten rekisteriin, hankkii kohteet liiketoimintaa varten. Luovutuksessa Luovuttajan oikeus ja velvollisuus tarkoittaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonnäköveron vähennystä siirtyvät Luovutuksen saajalle. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksen saajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonnäköverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä **1**.

Kohteet ovat muilta kuin alla luetelluilta osin arvonnäköveron palautukseen tai vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Arvonnäköverottomassa käytössä ovat:

- Katriinan sairaalassa oleva kampaamotila, 18,50 m².

ALLEKIRJOITUS

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Vantaan kaupunki

Toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

LIITTEET

1. Kiinteistön luovutuksen yhteydessä annettava selvitys kiinteistöinvestointien arvonnäköverosta