

## SOPIMUS

**Osapuolet:** Ranuan kunta  
("Ranua")  
  
ja  
  
Elementit-E Oy  
Y-tunnus 1071336-2  
("Elementit-E")

### Sopimuksen tausta ja tarkoitus:

Ranuan kunta on vuokrannut Kuntarahoitus Oyj:n rahoittaman Elementit-E Oy:n valmistaman siirtokelpoisen koulurakennuksen ("Ranuan yläkoulurakennus").

Tällä sopimuksella osapuolet sopivat niistä ehdoista, joiden mukaisesti Elementit-E lunastaa Ranuan kunnalta takaisin Ranuan kunnan yläkoulurakennuksen kaikkine elementteineen ja osineen sekä purkaa ja siirtää 1.3.2025 jälkeen mainitun rakennuksen elementit omalla kustannuksellaan pois Ranuan kunnan yläkoulun kiinteistöltä.

### Aiempi takaisinostositoumus:

Tämä sopimus korvaa kaikilta osin osapuolten välillä 2.6.2016 ja 7.6.2016 allekirjoitetun 633 360 euron määräisen Elementit-E:tä velvoittavan takaisinostositoumuksen, jonka voimassaolo lakkaa tämän sopimuksen allekirjoituksin.

**Lunastuksen kohde:** Ranuan kunnan yläkoulurakennus kaikkine elementteineen ja osineen.

**Kohteen kunto:** Elementit-E lunastaa kohteen sen ikää ja käyttötarkoitusta vastaavassa tavanomaisessa kunnossa.

**Lunastushinta:** Lunastushinta on yhteensä 883.360,00 euroa (ALV 0%).  
Lunastushintaan lisätään arvonlisävero, joka on tällä hetkellä 24 %.

**Lunastushinnan maksaminen:**

Elementit-E maksaa lunastushinnan Ranuan kunnalle kokonaisuudessaan viimeistään 30.6.2025.

**Omistusoikeuden siirtyminen:**

Omistusoikeus lunastuksen kohteeseen siirtyy Elementit-E:lle lunastushinnan tultua kokonaisuudessaan suoritetuksi.

**Hallintaoikeuden siirtyminen:**

Hallintaoikeus lunastukseen kohteeseen siirtyy Elementit-E:lle 1.3.2025.

**Ranuan yläkoulurakennuksen purkaminen ja siirtäminen:**

Elementit-E vastaa Ranuan yläkoulurakennuksen purkamisesta ja siirtämisestä seuraavasti:

- Purkaminen ja siirtäminen suoritetaan loppuun 31.5.2025 mennessä;
- Ranua ylläpitää kustannuksellaan rakennuksen lämmöt ja sähköt siirtohetken saakka, kuitenkin enintään 31.5.2025 saakka;
- Ranua ylläpitää kustannuksellaan rakennuksen vakuutukset siirtohetken saakka, kuitenkin enintään 31.5.2025 saakka;
- Rakennuksen alla olevat betonipalkit kuuluvat lunastuksen kohteeseen ja Elementit-E huolehtii niiden pois siirtämisestä;
- Rakennukseen kuuluvat liittymät eivät kuulu lunastuksen kohteeseen, vaan ne jäävät Ranuan käyttöön.
- Pihan rakenteita ei pureta, vaan ne jäävät Ranuan käyttöön. Elementit-E ei tee pihaan liittyviä rakennuksen purun jälkeisiä viimeistelytyöitä.

**Vaaranvastuun siirtyminen:**

Vaaranvastuu lunastuksen kohteesta siirtyy Elementit-E:lle rakennuksen tultua siirretyksi pois kiinteistöltä, kuitenkin viimeistään 31.5.2025.

**Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoittaminen:**

Tämä sopimus astuu voimaan välittömästi sen tultua puolin ja toisin allekirjoitetuksi ja sopimus allekirjoitetaan kummankin osapuolen toimesta sähköisesti.

**Päiväys ja allekirjoitukset:**

Ranualla / Kouvolassa \_\_ huhtikuu.2024

Ranuan kunta

Elementit-E Oy

Tuomas Aikkila

Veli Hyyryläinen