

ESISOPIMUS

1. OSAPUOLET

Myyjä

Rautavaaran kunta
Koulutie 1, 73900 Rautavaara
Y-tunnus 0172646-0
(jäljempänä "Myyjä")

Ja

Ostaja

Helsinki Säätiö
Pohjoisranta 4 LT 97, 00170 Helsinki
(jäljempänä "Ostaja")

ja

Edellä mainitut Myyjä ja Ostaja jäljempänä yhdessä myös "Osapuolet" ja kumpi tahansa yksin "Osapuoli".

2. KAUPAN KOHDE

Tila: Palojoen palsta Kp: 570904, 7044935, Määräala kiinteistöstä: 687-407-4-426, pinta-ala noin 14,7 ha ("Määräala"). *Liite 4.*

3. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Helsinki Säätiö

Helsinki Säätiö (www.helsinkifoundation.org) on kansainvälisesti toimiva säätiö, jonka toiminnan tarkoituksena on edistää luonnon- ja ympäristönsuojelua. Helsingissä vuonna 2015 perustettu säätiö hankkii lahjoitusvaroilla maata ja perustaa omistamiinsa kohteisiin yksityisiä luonnonsuojelualueita. Suojeltava alue voi olla esimerkiksi metsää, kosteikkoa tai luonnonniittyä. Helsinki Foundation etsii jatkuvasti uusia suojeltavaksi soveltuvia kohteita ja toimii jo kolmessa maassa: Suomessa, Australiassa ja Virossa.

Helsinki Säätiön missiona on tehdä luonnonsuojelu kaikille mahdolliseksi ja säilyttää arvokkaita luontokohteita tuleville sukupolville. Yksittäinen lahjoittaja valitsee säätiön www-

sivuilta löytyviltä digikartoilta mieleisensä suojelulohkon ja voi halutessaan myös nimetä sen persoonallisesti. Kaikilla suojelulohkoilla (Greenspace) on olemassa omat tarkat sijaintikoordinaattinsa. Helsinki Foundationin kohteissa on myös mahdollista vierailla. Säätiö kannattaa ekoturismia. Ehdottamassamme mallissa kunta saa myymästään maa-alasta rahaa, säätiö pääsee suojelemaan maa-alueen. Samalla kuitenkin kunta voi Helsinki Foundationin suojelua koskevien määräysten ja ohjeiden puitteissa hyödyntää maa-aluetta edistääkseen ekoturismia ja täten edistää kunnan ekologisia tavoitteita.

Säätiömuotoinen toiminta ja sadat yksityiset lahjoittajat takaavat hyvin pysyvän suojelun. Helsinki Foundationin perustamia ja hallinnoimia luonnonsuojelualueita on käytännössä mahdotonta myydä eteenpäin. Ympäri maailmaa mukaan lähteneitä lahjoittajia on jo yli 800 henkeä. Mukaan tukijaksi pääsee jo hyvin pienellä summalla.

Säätiölle on myönnetty Yhteiskunnallinen yritys -merkki. Yhteiskunnallinen yritys harjoittaa vastuullista liiketoimintaa ja sen ensisijainen tavoite on yhteiskunnallisen hyvän tuottaminen. Säätiö toimii vapaaehtoisvoimin. Helsinki Foundationilla on voimassa oleva suomalainen varainkeräyslupa (RA/2020/960).

Rautavaaran kunta

Luontopolkuja, upeita luonnonhiekkarantoja, vaellus- ja melontareittejä sekä runsaslumisia moottorikelkkareittejä Tahkolta Vuokattiin. Hyvin hoidettuja latuja, upeita luonnonmuodostelmia, huikeita näköaloja, puhtaita kalavesiä, mainioita marja- ja sienimetsiä, hiljaisia erämaita... Näistä onnen elementeistä on Rautavaara tehty!

Rautavaaralla asuvat ihmiset voivat hyvin, sillä mieli ja keho virkistyvät luonnossa. Rautavaara on suosittu myös vapaa-ajanmatkailijoiden keskuudessa. Rautavaaran jylhä ja monivivahteinen luonto kutsuu keräämään ainutlaatuisia luontoelämyksiä kaikkina vuodenaikoina. Kiparin näköaloista, Metsäkartanon nuoriso- ja luontomatkailukeskuksen tarjonnasta ja Tiilikjärven kansallispuistosta tullaan nauttimaan kauempaakin.

Rautavaaran kunta sijaitsee Itä-Suomessa Pohjois-Savon maakunnan koillisosassa Kainuun ja Pohjois-Karjalan rajalla. Rautavaara sijaitsee reilun tunnin ajomatkan päässä Kuopiosta. Matkaa Kuopioon on noin 100 km, Nilsijään ja Nurmekseen kumpaankin 50 km, Iisalmeen 70 km ja Kajaaniin reilu 90 km.

Kunta on perustettu vuonna 1874 ja pinta-alaltaan se on 1235,25 km², josta vesistöjä on 84,59 km². Naapurikuntia ovat Kuopio, Nurmee, Juuka, Lapinlahti, Sonkajärvi ja Sotkamo.

Rautavaaralla on noin 1600 asukasta. Tarjoamme asukkaille laadukkaat peruspalvelut sekä viihtyisän ja turvallisen asuinympäristön. Matkailijoille tarjoamme unohtumattomia elämyksiä upean luonnon parissa.

Lämpimästi tervetuloa Rautavaaralle – Meillä voit kokea ainutlaatuisia ja mieleenpainuvia elämyksiä luonnon äärellä!

4. ESISOPIMUKSEN KESKEISET PERIAATTEET

Myyjän ja Ostajan välillä tehdään määräalan ostamisesta ja toteuttamisesta maakaaren muotomääräysten mukainen kiinteistökaupan esisopimus (jäljempänä ”Esisopimus”). Esisopimuksessa sovitaan niistä edellytyksistä, joiden täytyessä Osapuolet tekevät mainitun Määräalan kauppaa koskevan lopullisen kaupan.

Esisopimuksen perusteella Ostaja on velvollinen ostamaan Määräalan lopullisen kaupan tekemiselle asetettujen ehtojen täytyessä.

Esisopimuksen perusteella tehtävällä kauppakirjalla Myyjä myy Määräalan Ostajalle Esisopimuksen mukaisesti.

Myyjä ja Ostaja sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan tämän Esisopimuksen mukaisten tavoitteiden saavuttamiseen. Samalla Myyjä ja Ostaja sitoutuvat toimimaan toisiaan kohtaan lojaalisti sekä ottamaan kaikessa toiminnassaan huomioon toisen Osapuolen toiminnan, intressit ja tavoitteet sekä toimimaan tavalla, jota tässä Esisopimuksessa ja sen liitteissä yhdessä sovittujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää.

5. KIINTEISTÖN KAUPAN ENNAKKOEHTO

Osapuolet sitoutuvat tekemään Määräalaa koskevan lopullisen kaupan tässä Esisopimuksessa sovituin ehdoin sen jälkeen, kun kohdassa 7 määrätty edellytykset ovat tähtyneet.

Myyjä pääsee tarkistamaan greenspace-alueiden virtuaaliset merkinnät suoraan säätiön kotisivuilta (www.helsinki.fi/foundation). Kvartaaleittain Säätiö lähettää myös Myyjälle tilanteen greenspace-alueiden merkinnöistä ja prosenttiosuuden sen hetkisen statuksen.

6. SOPIMUKSEN SITOVUUS

Tämä Esisopimus on Myyjää ja Ostajaa velvoittava.

Määräalan myynti toteutetaan seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

- Ostaja sitoutuu suojelemaan alueen
- Myyjällä oikeus käyttää Määräalaa edistääkseen kohdassa 3 tarkemmin mainitun mukaisesti ekoturismia

7. KIINTEISTÖKAUPPA, KAUPPAHINTA JA MÄÄRÄAJAT

Kauppakirja tulee allekirjoittaa, kun Määräalan pinta-alasta on virtuaalisesti tehty vähintään 25% laajuista aluetta vastaava määrä greenspace-merkintöjä tai viimeistään 30.9.2023.

Mikäli 30.9.2023 mennessä virtuaalisia greenspace-merkintöjä ei ole tehty vähintään 25% aluetta vastaavaa virtuaalista määrää Määräalan pinta-alasta, Ostajalla on oikeus saada Määräalan ostolle asetettuun määräaikaan yhden vuoden pidennys.

Tämän jälkeen lisäpidennykset vaativat Myyjän suostumuksen. Mikäli Myyjä ei suostu pidennykseen, kauppa peruuntuu automaattisesti.

Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin kauppahinnan tultua suoritetuksi kokonaisuudessaan Myyjälle.

Jos lopullinen kauppa ei ole toteutunut viimeistään 30.9.2023, Esisopimus raukeaa, eikä kummallakaan Osapuolella ole mitään vaatimuksia toista Osapuolta kohtaan.

8. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljätoista tuhatta Euroa (14 000 €).

9. KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Ostaja suorittaa Määräalan kauppahinnan Myyjälle seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

Ostaja suorittaa Määräalan kauppahinnan kokonaisuudessaan Myyjän pankkitilille kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy tällöin Ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisella.

10. ESISOPIMUKSEN MUUT EHDOT

Esisopimuksen voimassaoloaikana Myyjällä ei ole oikeutta hakata metsää Määräalalta tai millään muillakaan toimilla tuhota alueen luontoarvoa.

Myyjällä ja Ostajalla on kummallakin oikeus yhdessä tai erikseen antaa tietoa Esisopimuksesta sekä oikeus ja kohtuullisissa määrin velvollisuus lisätä yleistä tietoisuutta Esisopimuksessa tarkoitetusta suojelutoiminnasta ja myötävaikuttaa Esisopimuksessa tarkoitetun kaupan toteutumiseen ylläpitämällä ja välittämällä positiivista mielikuvaa toisesta Osapuolesta ja Osapuolen toiminnasta.

11. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Esisopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan Myyjän ja Ostajan välisin neuvotteluihin ja erimielisyyden kohteesta pyydetään tarvittaessa kolmannen puolueettoman osapuolen asiantuntijalausunto. Valittavan asiantuntijan tulee olla molempien Osapuolten hyväksymä.

Lausunnon pyytämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa se Osapuoli, jonka kannan vastainen lausunto kokonaan tai pääosin on. Muussa tapauksessa Osapuolet vastaavat kustannuksista tasaosuuksin.

Mikäli erimielisyydestä ei päästä sopimukseen, annetaan asia Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi. Tällöin sovelletaan Suomen lakia.

12. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO, MUUTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN

Esisopimus tulee Myyjän osalta voimaan, kun kunnan toimivaltainen viranomainen on Esisopimuksen hyväksynyt ja kun Myyjä on allekirjoittanut Esisopimuksen.

Esisopimus tulee Ostajan osalta voimaan, kun Ostaja on allekirjoittanut Esisopimuksen.

Mahdolliset Esisopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti ja Osapuolien on ne allekirjoitettava.

Ostajalla ei ole oikeutta siirtää Esisopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle osapuolelle ilman myyjän suostumusta.

13. ESISOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Esisopimus on voimassa, kunnes lopullinen kauppa on tehty, mutta kuitenkin enintään 30.9.2023 asti. Myyjä ja Ostaja voivat erikseen sopia Esisopimuksen voimassaoloajan jatkamisesta.

14. MAKSUT

Ostaja vastaa tämän Esisopimuksen vahvistuksesta kaupanvahvistajan perimästä maksusta sekä muista vastaavista viranomaismaksuista.

15. LIITTEET

- Liite 1 Rautavaaran elinvoimalautakunnan päätös hyväksyä kauppa
- Liite 2 Helsinki Säätiön hallituksen päätös hyväksyä kauppa
- Liite 3 Luonnos Kauppakirjasta
- Liite 4 kartta ja maa-alan kuvaus
- Liite 5 Kiinteistörekisteriote (8.3.2021)

16. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Esisopimusta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun .päivänä 2021 Helsingin myyjä

XXXXXXXX