



Laitila

[Velkakirja]

KH xx.xx.2026

KV xx.xx.2026

1. Osapuolet.....	2
2. Velkakirjan taustatiedot	2
3. Velan määrä ja takaisinmaksu	2
4. Korko ja koron maksaminen	2
5. Viivästyskorko	3
6. Vakuus.....	3
7. Eräännyttämisperusteet	3
7.1 Maksulaiminlyönti.....	3
7.2 Ristiineräännyttäminen.....	3
7.3 Maksukyvyttömyys	4
7.4 Täytäntöönpanotoimet	4
7.5 Pätemättömyys	4
7.6 Määräysvallan muutos.....	4
7.7 Olennainen epäedullinen vaikutus	4
7.8 Toiminnan lopettaminen	5
8. Eräännyttäminen	5
9. Muutokset ja suostumukset	5
10. Ylivoimainen este	5
11. Osapuolten muutokset	5
12. Kuittaus	6
13. Sopimusehtojen erillisyy.....	6
14. Sovellettava laki ja riitojen ratkaiseminen	6
15. Liitteet	6
16. allekirjoitukset.....	6

1. Osapuolet

Velkoja Laitilan kaupunki, Y-tunnus 0134480-9

Velallinen: Laitilan sosiaali- ja terveystalvelukiinteistöt Oy, Y-tunnus 3585296-7 jäljempänä ”Yhtiö”

2. Velkakirjan taustatiedot

Osapuolet ovat [•].[•].2026 allekirjoittaneet kauppakirjan (”Kauppakirja”), jonka mukaisin ehdoin velallinen ostaa velkojalta Kauppakirjassa määritellyt Rakennukset. Osapuolet ovat Kauppakirjan kohdassa 3 sopineet, että kauppahinta jää Ostajan velaksi Myyjälle (”Kauppahintavelka”). Osapuolet sopivat tällä velkakirjalla Kauppahintavelan ehdoista.

3. Velan määrä ja takaisinmaksu

Velan pääoma on Kauppahinta.

Velan lyhennykset maksetaan tasalyhenteisenä siten, että lyhennysosuus maksetaan takaisin kesäkuun ja joulukuun lopussa erääntyvinä yhtä suurina pääomalyhennyksinä velkojan ilmoittamalle tilille 15 vuoden maksuajalla. Ensimmäinen vuosi on lyhennysvapaa, jolloin Lyhennysosuudelta maksetaan ainoastaan korkoa tämän velkakirjan ehtojen mukaisesti. Ensimmäinen lyhennys erääntyy maksettavaksi 30.6.2027, ja viimeinen lyhennys erääntyy maksettavaksi 31.12.2041.

Mikäli lyhennys- tai takaisinmaksupäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy kyseinen maksupäivä tätä päivää seuraavaan pankkipäivään.

Velallisella on oikeus maksaa velkaa ennen aikaisesti takaisin kokonaan tai osittain vain velkojan etukäteisellä kirjallisella suostumuksella.

4. Korko ja koron maksaminen

Kauppahintavelalle maksetaan kiinteää (4,14) prosentin vuosikorkoa jäljellä olevalle pääomalle (”Korko”) ensimmäiset viisi vuotta ja sen jälkeen korko tarkistetaan seuraavaksi viideksi vuodeksi kerrallaan. Tarkistettu Korko vastaa kulloinkin voimassa olevaa viiden vuoden koronvaihtosopimusten korkoa lisättynä Suomen pankin julkaisemalla yrityslainojen laskennallisella korkomarginaalilla.

Korkokausi on puolivuosisjakso, eli korkokaudet ovat 1.1.–30.6. ja 1.7.–31.12., elleivät osapuolet kirjallisesti sovi toisin.

Korko erääntyy maksettavaksi kahdesti vuodessa, kunkin korkokauden viimeisenä päivänä, eli kesäkuun ja joulukuun lopussa, velkojan ilmoittamalle tilille. Mikäli Koron eräpäivä ei ole pankkipäivä, siirtyy eräpäivä seuraavaan pankkipäivään.

Korko lasketaan todellisten korkopäivien lukumäärän mukaan Actual/360-periaatteella siten, että kunkin korkokauden korko on:

$$\text{Pääoma} \times 4,14 \% \times (\text{todelliset korkopäivät} / 360).$$

Korko kertyy päivittäin ja maksetaan puolivuositain jälkikäteen kunkin korkokauden viimeisenä päivänä.

5. Viivästyskorko

Mikäli velan tai sen koron takaisinmaksu viivästyy, on velallisen maksettava viivästyneelle määrälle korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaista viivästyskorkoa.

6. Vakuus

Tämän velkakirjan velalliselle asettamien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi sitoutuu velallinen antamaan liitteenä 1 olevan erityispanttaussitoumuksen, jolla velallinen panttaa velan vakuudeksi yhteensä 1,3 x kauppahinta määräisistä vuokraoikeuksiin vahvistetuista kiinnityksistä annetut sähköiset panttikirjat.

Vakuus on voimassa ja se turvaa velkojan kaikki saatavat tämän velkakirjan perusteella siihen saakka, kunnes velkojan saatavat (mukaan lukien pääoma, korot, viivästyskorot sekä kohtuulliset perimis- ja täytäntöönpanokulut) on kokonaisuudessaan maksettu.

Velallinen sitoutuu viipymättä tekemään ja allekirjoittamaan kaikki ne toimet ja asiakirjat sekä antamaan kaikki suostumukset ja valtuutukset, jotka ovat tarpeen vakuuden perustamiseksi, täydentämiseksi, siirtämiseksi velkojan hallintaan (mukaan lukien sähköisten panttikirjojen siirto velkojan määräämälle taholle) ja velkojan panttioikeuden suojaamiseksi.

7. Eräännyttämisperusteet

Eräännyttämisperuste tarkoittaa kutakin tämän luvun mukaista eräännyttämisperustetta.

7.1 Maksulaiminlyönti

Velallinen laiminlyö kauppahintavelan pääoman, koron tai muun tämän velkakirjan perusteella suoritettavan maksun tai sen osan maksamisen eräpäivänä, paitsi jos laiminlyönti johtuu yksinomaan hallinnollisista tai teknisistä syistä ja maksu suoritetaan viiden (5) pankkipäivän kuluessa eräpäivästä.

7.2 Ristiineräännyttäminen

“Vastuut” tarkoittaa velallisen ja/tai sen konserniyhtiön kaikkia rahoitusluonteisia velvoitteita ja sitoumuksia (mukaan lukien pääoma, korot, kulut ja muut maksut), riippumatta siitä, ovatko ne nykyisiä tai tulevia, ehdollisia tai ehdottomia, suoria tai epäsuoria. Vastuisiin ei kuitenkaan lueta velallisen tai konserniyhtiön tavanomaisesta liiketoiminnasta johtuvia tavara- tai palveluostoihin liittyviä ostovelkoja, jotka eivät ole erääntyneet ja joita ei ole riitautettu.

Velallinen tai konserniyhtiö ei maksa Vastuutaan sen eräpäivänä tai myönnetyn maksuajan kuluessa.

Velallisen tai konserniyhtiön Vastuu on asianmukaisesti eräännytetty tai se voitaisiin eräännyttää ennaikaisesti sopimusrikkomuksen vuoksi.

Velalliselle tai konserniyhtiölle annettu Vastuuta koskeva sitoumus on peruutettu tai sen voimaantuloa on lykätty velallisen tai konserniyhtiön sopimusrikkomuksen vuoksi.

7.3 Maksukyvyttömyys

Velallinen tai konserniyhtiö haetaan tai hakeutuu konkurssiin tai selvitystilaan, lakkauttaa maksunsa tai lykkää niitä, ei kykene maksamaan maksujaan niiden erääntyessä, myöntää maksukyvyttömyytensä, käynnistää neuvottelut maksujensa uudelleen järjestelemiseksi tai hakeutuu vapaaehtoiseen velkajärjestelyyn, haetaan yrityssaneerausmenettelyyn tai hakee siihen itse.

7.4 Täytäntöönpanotoimet

Velallinen tai konserniyhtiö ei noudata sitä vastaan annettua lainvoimaista tuomiota tai hallinnollista määräystä tai velallisen tai konserniyhtiön velkoja ryhtyy ulosottoon, velallisen tai konserniyhtiön olennaisiin varallisuuseriin kohdistuviin turvaamistoimenpiteisiin tai muihin vastaaviin velallisen tai konserniyhtiön sitoumuksia, varallisuutta, oikeuksia tai tuloja koskeviin täytäntöönpanotoimenpiteisiin edellyttäen, että tällaisella tuomiolla, hallinnollisella määräyksellä tai muulla täytäntöönpanotoimenpiteellä on intressi, joka ylittää 20.000 euroa.

7.5 Pätemättömyys

Velkakirja muuttuu joiltakin olennaisilta osin lainvastaiseksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi tai jokin velkakirjasta lakkaa olemasta olennaisilta osin voimassa taikka ei enää muodosta velallisen pätevää ja sitovaa velvoitetta.

7.6 Määräysvallan muutos

Velallisen määräysvallassa tapahtuu muutos ilman velkojan etukäteistä kirjallista suostumusta. Määräysvallan muutoksella tarkoitetaan sitä, että (i) henkilö tai henkilöryhmä, joka ei tämän velkakirjan allekirjoitushetkellä käyttänyt määräysvaltaa velallisessa, saa suoraan tai välillisesti määräysvallan velalliseen, tai (ii) tämän velkakirjan allekirjoitushetkellä velallista määräysvallassaan pitävä henkilö tai henkilöryhmä lakkaa pitämästä velallista määräysvallassaan. Määräysvallalla tarkoitetaan oikeutta käyttää suoraan tai välillisesti yli viittäkymmentä (50) prosenttia velallisen äänivallasta tai muutoin tosiasiallista määräysvaltaa velallisen hallintoon.

7.7 Olennainen epäedullinen vaikutus

Tapahtuu jokin tapahtuma tai tapahtumasarja, jolla velkojan perustellun käsityksen mukaan on tai todennäköisesti olisi Olennainen Epäedullinen Vaikutus.

”Olennaisella Epäedullisella Vaikutuksella” tarkoitetaan olennaista epäedullista vaikutusta: (a) velallisen tai sen konsernin liiketoimintaan, taloudelliseen asemaan tai varallisuuteen; (b) velallisen kykyyn täyttää tämän velkakirjan mukaiset maksu- tai muut velvoitteensa; tai (c) tämän velkakirjan jonkin ehdon tai velvoitteen pätevyyteen, sitovuuteen tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

7.8 Toiminnan lopettaminen

Velallinen lopettaa liiketoimintansa kokonaan tai olennaisilta osin tai muuttaa sitä olennaisella tavalla.

8. Eräännyttäminen

Mikäli jokin kohdan 7 Eräännyttämisperusteista on olemassa, velkojalla on oikeus Eräännyttämisperusteen synnyttyä ja milloin tahansa sen jälkeen ilmoittamalla siitä velalliselle määrätä, että:

- i) velka erääntyy välittömästi takaisin maksettavaksi velkojan määräämänä ajankohtana, jolloin velallisen on maksettava velka takaisin heti tai velkojan määräämänä ajankohtana kertyneiden korkojen kanssa; ja/tai
- ii) velka erääntyy maksettavaksi takaisin vaadittaessa, jolloin velka kertyneine korkoineen on kyseisen ilmoituksen jälkeen maksettava takaisin vaadittaessa; ja/tai
- iii) se realisoi vakuussopimusten mukaisesti annetut vakuudet.

9. Muutokset ja suostumukset

Tätä velkakirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti ja tehdyt muutokset ovat osa tätä velkakirjaa.

10. Ylivoimainen este

Osapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Osapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle osapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä.

Mikäli velka, sen lyhennys tai muu maksu erääntyy edellä mainitun ylivoimaisen esteen aikana, velkojalla on oikeus periä erääntyneelle määrälle eräpäivästä maksupäivään korkoa.

11. Osapuolten muutokset

Velallisella ei ole oikeutta siirtää tai luovuttaa velkakirjan mukaisia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan.

Velkoja voi luovuttaa velkakirjan mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa kokonaan tai osittain muulle ilman velallisen suostumusta.

12. Kuittaus

Velkojalla on, ilmoittamatta velalliselle etukäteen, oikeus käyttää velkojan velalliselta olevia muita saatavia velkakirjan perustuvien erääntyneiden ja maksamattomien saataviensa kuittaukseen riippumatta siitä ovatko saatavat erääntyneitä. Velkoja ilmoittaa velalliselle kuittauksesta ilman aiheetonta viivytystä kuittauksen tapahduttua. Velkoja ei ole velvollinen käyttämään tämän kohdan mukaisia oikeuksiaan. Tämän kohdan mukaiset velkojan oikeudet ja niiden käyttäminen ovat riippumattomia yleisen lain nojalla velkojille kuuluvista oikeuksista.

13. Sopimusehtojen erillisyyys

Vaikka jokin velkakirjan ehdoista on tai muuttuu sovellettavan lain nojalla joltain osin lainvastaiseksi, pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, se ei vaikuta velkakirjan muiden ehtojen lainmukaisuuteen, pätevyys- tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

14. Sovellettava laki ja riitojen ratkaiseminen

Tähän velkakirjaan ja siitä johtuviin riitoihin sovelletaan Suomen lakia.

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan kaikki tähän velkakirjaan liittyvät riitansa ja vaatimuksena keskinäisin neuvotteluihin.

Elleivät neuvottelut johda ratkaisuun, tähän velkakirjaan liittyvät riidat ja vaatimukset taikka velkakirjan rikkomiseen, irtisanomiseen ja pätevyys- tai täytäntöönpanokelpoisuuteen ratkaistaan Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

Osapuolilla on oikeus, ennen oikeudenkäyntimenettelyn alkamista tai sen aikana, hakea toimivaltaiselta oikeudelta väliaikaista kieltotuomiota, mikäli se on tarpeen osapuolen etujen ja oikeuksien turvaamiseksi.

15. Liitteet

Erityispanttaussitoumus

16. allekirjoitukset

Tämä velkakirja allekirjoitetaan sähköisesti [•].•.2026.

Täten hyväksymme velkakirjan ehdot ja sitoudumme maksamaan velan määrän takaisin velkojalle tämän velkakirjan mukaisesti.

Laitilan Sosiaali- ja terveystieteiden keskeiset Oy

•

Tämän velkakirjan ehdot hyväksymme velkojana

Laitilan kaupunki