

KAUPPAKIRJA

LUONNOS

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 21
Y-tunnus 2683399-1
Eteläesplanadi 14, 00130 Helsinki

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelissa 48 sijaitseva tontti 2 ja sillä sijaitseva rakennus

Kiinteistötunnus: 091-003-048-002
Osoite: Pohjoinen Makasiinikatu 9

Tontin pinta-ala on 1 510 m² ja sille on rakennettu 6 003 k-m² suuruinen toimitilarakennus, joka tullaan purkamaan.

ja

Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelissa 48 sijaitseva tontti 7 ja sillä sijaitseva rakennus

Kiinteistötunnus: 091-003-048-007
Osoite: Kasarmikatu 21

Tontin pinta-ala on 1 522 m² ja sille on rakennettu 8 004 k-m² suuruinen toimitilarakennus, joka tullaan purkamaan.

Tontilla 3048/2 on voimassa asemakaava nro 461, jonka keisarillinen senaatti on vahvistanut 23.8.1836. Kaavassa ei ole kaavamääräyksiä.

Tontilla 3048/7 on voimassa asemakaavan muutos 4407, joka on hyväksytty kiinteistöviraston asemakaavaosastolla 31.3.1958 ja vahvistettu sisäasiainministeriössä 26.6.1958. Tontti on toimistotontti, johon saa rakentaa asuinhuoneistot kiinteistön hoitohenkilökunnalle.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksikymmentäyksimiljoonaa viisisataatuhatta (21.500.000) euroa, kun tontille rakennetaan enintään 16 846 k-m².

MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut kauppahinnasta miljoona (1.000.000) euroa myyjän tilille FI 93 2001 1800 2050 59/Nordea (maksutunnus To X) esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä x.x.2015.

Ostaja maksaa kauppahinnasta kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10.500.000) euroa kaupungin tilille tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Ostaja maksaa viimeisen erän kauppahinnasta, kymmenenmiljoonaa viisisataatuhatta (10.500.000) euroa kaupungille, tarkistettuna mahdollisella lisärakentamisoikeudella jäljempänä kuvatulla tavalla, viimeistään 31.12.2016.

MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöihin siirtyvät ostajalle heti.

2

Ostaja on toimittanut kauppahinnan jälkimmäisen erän maksamisen vakuudeksi myyjälle myyjän hyväksymän vakuuden. Myyjä kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin vakuuden vastaanotetuksi.

3

Kiinteistöt myydään kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

4

Myyjä vastaa kaikista kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kiinteistöistä kauppakirjan allekirjoittamisvuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

5

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja -määräykset

6

Rakennuksen kellarissa on rakennuspiirustusten mukaan ollut autojen pesupaikka. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole aiemmin harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alueen maaperän pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kiinteistöviraston tonttiosastoon. Myyjä korvaa ennen kaupantekohetkeä tapahtuneesta pilaantumisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ostajalle. Kustannukset korvataan ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ja niiden kustannuksista on sovittu kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa ennen toimenpiteiden toteuttamista.

Edellä mainittu korvausvelvollisuus on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta.

7

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistön ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Rakennukset myydään arvottomina purettavaksi.

8

Kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset luovutetaan tällä kauppakirjalla ostajalle.

Ostaja purkaa kustannuksellaan kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset ja vastaa purkulupien hakemisesta, purkamisesta aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista haitoista.

9

Ostaja on tietoinen, että osa naapuritontilla nro 3048/16 (Pohjoinen Makasiinikatu 7, 091-003-048-16) sijaitsevasta rakennuksesta sijaitsee tontin 3048/2 puolella.

10

Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

11

Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

12

Kauppahintaa tarkistetaan kiinteistöille myönnettyjen rakennuslupien perusteella, jos rakennuslupien mukainen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala ylittää 16 864 k-m². Ylittävältä osalta Ostaja on velvollinen suorittamaan Kaupungille lisäkauppahintaa tuhatkolmesataa (1.300) euroa kerrosneliometriä kohden.

Tontille 3048/2 rakennettavaan kerrosneliömetrimäärään ei lasketa naapurintontilla 3048/16 sijaitsevan rakennuksen tontille 3048/2 ulottuvaa osaa. Naapuritaloon kohdistuvasta rakennusoikeudesta tontilla 3048/2 ei myöskään peritä kauppahintaa.

13

Myyjällä on oikeus sijoittaa muuntamo uuden rakennuksen kellariin. Purettavassa rakennuksessa nykyisin olevan muuntajan tilapäisen siirtämisen tai korvaamisen tai uudelleen sijoittamisen suunnittelun ja toteuttamisen kustannuksista vastaa myyjä. Myyjä edesauttaa myös tarkoituksenmukaisella tavalla nykyistä muuntamoa koskevan vuokrasopimuksen korvaamisessa uudella, tulevaa hanketta palvelevalla sopimuksella ostajan käydessä neuvotteluja Helen Oy:n kanssa. Muuntamon nykyinen vuokrasopimus on voimassa 2039 saakka.

14

Mikäli katualueella olevaa kunnallistekniikkaa tai kaapelointeja joudutaan siirtämään rakennustyön aikana rakennustyön suorittamista koskevien lupien edellyttämällä tavalla, myyjä vastaa siirroista tai siirtojen aiheuttamista kustannuksista, ostajan minimoidessa tämän kaltaisten töiden määrän.

15

Myyjä vuokraa tavanomaisin ehdoin ostajan käyttöön katu- ja torialueita rakennustyön ajaksi, rakennusluvan liitteeksi tulevan yksilöidyn työmaasuunnitelman mukaisessa laajuudessa ja sen vaatimassa aikataulussa. Katu- ja torialueelta peritään vuokraa kaksi (2) euroa/m²/kuukausi.

Ostaja on velvollinen laatimaan työmaasuunnitelman yhteistyössä rakennusviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Katu- ja torialueiden vuokraus tehdään erillisellä päätöksellä.

16

Ostaja on tietoinen kiinteistöjen ja rakennusten sisältämistä epäpuhtauksista ja pilaantuneista aineksista. Myyjä vastaa purku ja rakennustöiden aikana esiin tulevien pilaantuneiden maa-ainesten tai rakennusjätteiden aiheuttamista kustannuksista pl. Asbestipölyraportista 25.11.2009 sekä Haitta-ainekartoitusraportista 8.3.2011 ilmenevät seikat.

