

Liikennepalvelu Suomi
Liikepaikat ja verkostot I T Tuomi

1.6.2006

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 06-06-2006

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto
Katariinankatu 1
00170 Helsinki

Kv 2006-1156/541

Asia: Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistökaupassa

Neste Markkinointi Oy on myymässä seuraavia kaupungin etuosto-oikeuden piiriin kuuluvia kiinteistöjään Best Chain Oy:lle oheisen kauppakirjan mukaisesti:

Myyjä: Neste Markkinointi Oy Y-tunnus 1626490-8
Ostaja: Best Chain Oy Y-tunnus 1626481-6

Kohde: 1. Helsinki Ala-Tikkurila, Aamuruskontie 2, Helsinki

Kiinteistötunnus 91-401-3-405

Kiinteistötunnus 91-401-3-203-M501

Kiinteistötunnus 91-401-3-399-M601

Yllämainitut kiinteistöt muodostavat osan kaavan mukaisesta tontista numero 91-40-40061-13, pinta-ala 5.821 m².

Kohde 2. Naantali, Ripikatu 2

Kiinteistötunnus 529-14-6-1 pinta-ala 4.569 m²

Kiinteistöjen lisäksi kaupan kohteena on kauppakirjassa mainitut rakennukset.

Edellä mainittujen kiinteistöjen kauppahinta ja osuus oheisesta kauppakirjasta on 1.700.000 euroa.

Tiedustelemme Helsingin kaupungin kannanottoa mahdolliseen kiinteistöjen etuosto-oikeuteen. Toivomme vastauksenne 20.6.2006 mennessä.

NESTE MARKKINOINTI OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jouko Helin

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tapani Tuomi

KAUPPAKIRJA

1 OSAPUOLET

1.1 Neste Markkinointi Oy, y-tunnus 1626490-8, jäljempana "Myyjä".

1.2 Best Chain Oy, y-tunnus 1626491-6, jäljempana "Ostaja".

2 KAUPAN TARKOITUS

Tällä kauppakirjalla Myyjä myy ja Ostaja ostaa tietyt liikepaikat, joilla Myyjä harjoittaa polttonesteiden vähittäiskauppaa (jäljempänä yhdessä "Liikepaikat" ja erikseen "Liikepaikka").

Kunkin Liikepaikan kaupantekohetken mukaisista omistusjärjestelyistä riippuen, yksittäisen Liikepaikan siirto toteutetaan joko:

(i) kiinteistön (mukaan lukien kiinteistöllä sijaitseva rakennus) kauppana tai, jos Liikepaikka sijaitsee kolmannelta vuokratulla kiinteistöllä tai sen osalla,

(ii) pelkän rakennuksen kauppana.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että kohdan 2(ii) mukaisten Liikepaikkojen osalta Myyjä on jo aiemmin siirtänyt Ostajalle maanvuokraoikeuden.

Liikepaikoilla sijaitsevat, Myyjän omistamat ja hallitsevat polttonesteen jakelutoiminnassa käytettävät niin sanotut mittarikatokset eivät kuulu kaupan kohteisiin, vaan niiden omistusoikeus jää Myyjälle. Myyjän omistukseen jää lisäksi kaikki muu Liikepaikoilla sijaitseva irtain omaisuus.

Myyjältä Ostajalle siirrettävien Liikepaikkojen kauppa on eritelty tämän kauppakirjan kohdassa 3.

3 KAUPAN KOHTEET

Kohdissa 3.1–3.7 on eritelty Liikepaikoittain Myyjältä Ostajalle tällä kaupalla siirtyvät omaisuuserät.

3.1 Espoo Nihtisilta (0006)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 49-54-18-6, osoitteessa Nihtisillankuja 2, Espoo sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

3.2 Helsinki A24 Ala-Tikkurila (0007)

Myyjä myy Ostajalle seuraavat kiinteistöt, pinta-alaltaan yhteensä 5.821 m² sekä rakennuksen:

Kiinteistöt:

Kiinteistötunnus: 91-401-3-405

Kiinteistötunnus: 91-401-3-203-M501

Kiinteistötunnus: 91-401-3-399-M601

Osoite: Aamuruskontie 2, Helsinki

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että yllä mainitut kiinteistöt muodostavat osan kaavan mukaisesta tontista numero 91-40-40061-13.

Rakennus:

Yllä mainituilla kiinteistöillä sijaitseva huoltoasemarakennus.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Liikepaikalla sijaitsee kolmannen osapuolen omistama ravintolarakennus, joka ei sisälly kaupan kohteeseen.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

3.3 Helsinki Maunula (0018)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 91-28-222-1, osoitteessa Pirkkolantie 2, Helsinki sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

3.4 Helsinki A24 Mannerheimintie (0019)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 91-18-604-3, osoitteessa Reijolankatu 3, Helsinki sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

3.5 Naantali Ripikatu (0039)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan kiinteistön, pinta-alaltaan yhteensä 4.569 m², sekä rakennuksen:

Kiinteistö:

Kiinteistötunnus: 529-14-6-1

Osoite: Ripikatu 2, Naantali

Rakennus:

Yllä mainitulla kiinteistöllä sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

3.6 Pietarsaari Etelätulli (0044)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 598-1-19-1, osoitteessa Paul Hallvarsgatan 2, Pietarsaari sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

3.7 Vaasa Raastuvankatu (0062)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 905-7-4-20, osoitteessa Raastuvankatu 27, Vaasa sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

4 OSTAJAN KAUPAN KOHTEISTA SAAMAT TIEDOT

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohteita koskeviin tietoihin:

- lainhuutotodistukset [●]
- kiinteistörekisteriotteet [●]
- rasiustodistukset [●]
- Liikepaikkojen ympäristöraportit [●]

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteita eivät rasita muut rasitukset ja rasitteet kuin, mitä edellä luetelluista asiakirjoista ilmenee.

5 LIITTYMÄT

Myyjä siirtää Ostajalle kullakin Liikepaikalla Myyjän hallussa olevat sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät.

6 KAUPPAHINTA

Kauppahinta on [kolmemiljoonaayheksäsataatuhatta (3.900.000,00)] euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

7 OMISTUSOIKEUS JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu siirtyvät Ostajalle heti.

8 KAUPAN KOHTEIDEN KUNTO

Ostaja vakuuttaa huolella tutustuneensa kaupan kohteisiin ja ostaa ne siinä kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Kaupan tekeminen ja kauppahinta tai muut ehdot eivät perustu kaupan kohteiden fyysiseen tai tekniseen kuntoon taikka korjaustarpeeseen.

Ostaja sitoutuu olemaan **esittämättä** vaatimuksia Myyjää kohtaan, vaikka kaupan kohteena olevissa Liikepaikoissa olisi tai myöhemmin ilmenisi sellaisia rakenteellisia, teknisiä tai muita vikoja tai puutteita tai pilaantumista, joiden johdosta kaupan kohteena olevissa kiinteistöissä voisi katsoa olevan maakaaren 2 luvun 17 §:n tarkoittama laatuvirhe tai mikäli muissa Liikepaikoissa voisi katsoa olevan kauppalain tarkoittamia tavaran virheitä.

9 MYYJÄN VASTUU MAHDOLLISISTA YMPÄRISTÖVAHINGOISTA

Myyjä on teettänyt Liikepaikoista ympäristöselvityksen, josta on tehty kohdassa 4 mainitut ympäristöraportit. Myyjä vakuuttaa, että Myyjän tietojen mukaan Liikepaikoissa ei ole sellaisia epäpuhtauksia tai sellaista pilaantumista, joka ei ilmene kyseisistä ympäristöselvityksistä. Ostaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti kyseisiin ympäristöselvityksiin ja vakuuttaa olevansa tietoinen kaikista raporteista ilmenevistä tiedoista, joilla on tai voi olla vaikutusta Liikepaikkoihin liittyviin ympäristövastuisiin tai Liikepaikkojen kuntoon ja puhtauteen.

10 VAKUUTUKSET

Myyjä sitoutuu pitämään Liikepaikkoja koskevat vakuutukset voimassa kahden viikon ajan tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

11 ETUOSTO-OIKEUS

Myyjä on toimittanut Ostajalle Helsingin kaupungin etuostolain 8 §:n mukaisen ilmoituksen siitä, että Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan tämän kauppakirjan tarkoittamaan kauppaan liittyen.

12 VEROT JA MAKSUT

Kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa Myyjä kaupantekopäivään asti ja sen jälkeen Ostaja. Vuoden 2006 kiinteistöverosta vastaa Myyjä.

Ostaja sitoutuu suorittamaan Myyjälle sen arvonnisaveron maaran, joka Myyjän on arvonnisaverolain (19311501; muutoksineen) 33 §:n mukaan mahdollisesti suoritettava ja jonka Ostaja on arvonnisaverolain 104 §:n mukaan oikeutettu vähentämään. Ennen Ostajan suoritusvelvollisuutta Myyjän on toimitettava Ostajalle arvonnisaverolain 105 §:n mukainen selvitys sekä selvitys siitä, että Myyjä on palauttanut arvonnisaverolain 33 §:ään perustuvan arvonnisaveron maaran. Saatuaan Myyjältä edellä todetut selvitykset Ostajan on viipymättä ryhdyttävä kyseisen arvonnisaveron palautuksen saamiseksi vaadittaviin toimenpiteisiin. Palautuksen saatuaan Ostajan on tehtävä Myyjälle suoritus 14 vuorokauden kuluessa kuitenkin vähennettynä sillä varainsiirtoveron osuudella, joka kohdistuu kyseisen arvonnisaveron määrään.

13 VARAINSIIRTOVERO

Tästä kaupasta suoritettavan varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

14 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Espoossa, [] päivänä []kuuta 2006

BEST CHAIN OY

[]

NESTE MARKKINOINTI OY

Tapani Tuomi
osastopäällikkö, valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että luovuttajan Neste Markkinointi Oy:n puolesta [] valtakirjalla ja luovutuksen saajan Best Chain Oy:n puolesta osastopäällikkö Tapani Tuomi valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Espoo, [] päivänä []kuuta 2006

[]