

KAUPPAKIRJA

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

OSTAJA Paavo Nurmen säätiö
perustettavan tai perustettavien yhtiön/yhtiöiden lukuun
Y-tunnus
PL 330, 00121 Helsinki

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kiinteistölautakunta
Kaupunginhallitus

Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa kiinteistöviraston kirjaamoon.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistölautakunta päätti 21.12.2004 (700 §) varata Leppäsuon asuintontin 13001/1 (myöhemmin 4013/1) Paavo Nurmen säätiölle vanhuksille tarkoitettuja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten 31.12.2004.

Kaupunginhallitus on jatkanut päätöksillään 16.2.2009 (235 §) ja 20.6.2011 (638 §) tontin 4013/1 varausaikaa 31.12.2012 saakka.

Varausehtojen mukaan tontti 4013/1 myydään varauksensaajalle sen jälkeen, kun tontin asemakaavan muutos saa lainvoiman. Asemakaavan muutos nro 12012 on tullut lainvoimaiseksi 25.11.2011.

KAUPAN KOHDE Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 4013 tontti nro 1. Kiinteistötunnus 91-4-13-1.

Lähiosoite: Pohjoinen Rautatiekatu 30

Tontin pinta-ala on 2 436 m² ja rakennusoikeus 6 200 k-m².

KAUPPAHINTA Tontin 4013/1 kauppahinta on yhdeksänmiljoonaa kuusisataakymmenentuhatta (9 610 000) euroa.

MAKSUTAPA

Ostaja maksaa kauppahinnan siten, että puolet kauppahinnasta 4 805 000 euroa maksetaan kauppakirjan allekirjoittamishetkellä ja puolet 4 805 000 euroa maksetaan viimeistään 31.12.2013.

Maksamattomalle puolelle kauppahinnalle ostaja maksaa kolmen (3) prosentin vuotuisen koron kauppakirjan allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka ja antaa maksamattoman kauppahinnan ja koron suorittamisesta kaupungille kiinteistöviraston hyväksymän vakuuden.

Ostaja on maksanut puolet kauppahinnasta kaupungin pankkitilille nro 200118-205059 / Nordea (maksutunnus To 5).

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan tonttiin siirtyvät ostajalle heti.
- 2 Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 3 Kaupunki vastaa kaikista tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kaupunki vastaa tontista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
- 4 Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - tiedot kiinteistörekisteristä
 - kaavakartat ja -määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset.
- 5 Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 6 Kaupan kohteena olevalle tontille on rakennettava vapaarahoitteisia vanhuksille tarkoitettuja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, jotka tulee pitää 10 vuoden ajan vuokra-asuntokäytössä.

Tontin rakentaminen on aloitettava 31.12.2013 mennessä ja rakennusten on oltava kokonaisuudessaan valmiit viimeistään 30.6.2016. Kaupunki voi siirtää aloitusaikaa tai myöntää rakennusaikaan pidennystä, mikäli rakentaminen on viivästynyt ostajasta riippumattomasta syystä.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä sanotun asuntojen hallintamuoto- ja käyttötarkoituksen tai rakentamisvelvollisuuden, kaupungilla on oikeus periä ostajalta sopimussakkoa 2 000 000 euroa käyttötarkoituksen laiminlyönnistä ja 100 000 euroa kuukaudessa rakentamisvelvollisuuden täyttämisaajan myöhästymisestä lukien.

- 7 Kaupunki vastaa kustannuksellaan tontin maaperän pilaantuneiden ylimääräisistä kustannuksista normaaliin maanrakentamiseen nähden valtioneuvoston alempaan ohjearvoon saakka.
- Maaperän puhdistamisen käytännön järjestelyistä tulee sopia 2 viikkoa ennen maanrakennustöiden aloittamista kiinteistöviraston tonttiosaston (Johanna Hytönen, puh. 09-310 36414) kanssa. Kaupunki korvaa pilaantumisen aiheuttavat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteutumista.
- 8 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa tontilla tai maaperässä mahdollisesti olevat vanhat rakenteet, kuten pohjalaatat, perustukset, täytöt, asfaltointin, johdot, pylväät sekä muut rakennusjätteet.
- 9 Ostaja on velvollinen rakentamaan kustannuksellaan kaavamuutoksen mukaisen maanalaisen tilan (ma-1), johon on sijoitettava kulkuyhteys tonttiin rajoituvalle jalankulku- ja pyöräilyväylälle. Kulkuväylän suunnittelu ja toteutus on tehtävä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.
- 10 Tontille 4013/1 tulee mahdollistaa Pohjoisen Rautatiekadun varrella porrasyhteys liikenneverkon maanalaisista tiloista.
- 11 Kaupungilla on oikeus korvauksetta toteuttaa tontilla 4013/1 maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin kaavamuutoksen mukaista toteutusta eivätkä käyttöä.
- Tontin rakentaminen ja louhiminen ei saa aiheuttaa vaaraa maanalaisille tiloille.
- 12 Mikäli kaupan kohteena olevalle tontille rakennettavien rakennusten kerrosala ylittää voimassa olevan asemakaavan nro 12012 merkityn asuin-, liike- tai toimistorakennusoikeuden määrän, kaupungilla on oikeus periä ostajalta ylityksen osalta lisäkauppahintaa tontin kaupan tekohetken ja lisäkauppahinnan määräämishetken elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) pistelukujen suhteessa korjatun yksikköhinnan mukaan. Korjattava yksikköhinta (euroa/k-m²) on tontin kauppahinta jaettuna tontin rakennusoikeuden määrällä.

Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta sen jälkeen, kun ensimmäinen rakennuslupa tontille on myönnetty ja sen mukaiset rakennukset ovat valmistuneet ja hyväksytyt käyttöön otettavaksi.

- 13 Tästä kaupasta aiheutuvat riidat pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli näin menetellen ei saada ratkaisua, riita ratkaistaan suomen lakien mukaan Helsingin käräjäoikeudessa.
- 14 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 15 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 2012

Paavo Nurmen säätiö
perustettavan tai perustettavien yhtiön/yhtiöiden lukuun

Helsingin kaupunki

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että myyjän, Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä ostajana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä kuun päivänä 2012