

**LUONNOS****KAUPPAKIRJA****OSAPUOLET**

**MYYJÄ** Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy - Helsingfors Universitetsfastigheter Ab  
Y-tunnus 2267512-1  
PL 53 (Fabianinkatu 32), 00014 HELSINGIN YLIOPISTO  
(jäljempänä Myyjä)

**OSTAJA** Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
(jäljempänä Kaupunki)

**KAUPUNGIN PÄÄTÖS**

Kaupunkiympäristön toimialan Tontit-yksikön päällikkö xx.xx.2022, xxx §.

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

**KAUPAN TAUSTA**

Kaupunki ostaa kiinteistön rakenteilla olevan Raide-Jokerin perustamis- ja teknisten rakenteiden sijoittamista varten. Raide-Jokeri tulee merkittävästi parantamaan Myyjälle tärkeän Viikin tiedepuiston alueen saavutettavuutta joukkoliikennevälineillä.

**KAUPAN KOHDE**

Helsingin Viikissä sijaitseva kiinteistö tontti 91-36-208-1.

Viikinkaaren varrella sijaitseva kapea, autopaikan levyinen rakentamaton tontti on kooltaan noin 539 m<sup>2</sup>. Asemakaavassa se on osoitettu pysäköintitontiksi (LPA).

Lähiosoite: Viikinkaari 7

Kaupunki on tietoinen siitä, että tontilla sijaitsee muita kiinteistöjä palvelevia kunnallisteknisiä johtoja. Kaupunki vastaa niiden suojaamisesta ja siirtämisestä kaupungin ao johtoja hallinnoivien tahojen kanssa noudattamansa käytännön mukaisesti.

**KAUPPAHINTA**

Kaksikymmentäyhdeksäntuhatta (29 000) euroa.

## LUONNOS

Kauppahinnassa on huomioitu Kaupungin vastuulle tulevat kaupan kohteeseen liittyvät mahdolliset puhdistustoimet.

### MAKSUTAPA

Kaupunki on maksanut koko kauppahinnan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille.

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

### OMISTUS- ja HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy heti Kaupungille.

### MUUT EHDOT

1. Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
2. Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.  
  
Myyjä vastaa kaupan kohteesta kaupantekovuodelta 2022 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Kaupunki vuodesta 2023 alkaen. Kaupunki vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.
3. Kaupunki on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
  - lainhuutotodistus
  - rasiustodistus
  - kiinteistörekisteriote
  - kaavakartat ja –määräykset
  - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
4. Kaupungin ja Ostajan tiedossa ei ole, että kaupan kohde olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kaupunkiympäristön Ympäristöpalvelujen 1.3.2019 hyväksymän Raide-Jokerin hankealuetta koskeva pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevassa ilmoituksessa (liitteet 2 ja 3) ei ole havaittu pilaantumista, mutta ka-tualuekäytön ja menneiden vuosikymmenten rakentamistapojen vuoksi se on kaupan kohteessa pidettävä mahdollisena.  
  
Ottaen huomioon kiinteistön kapea muoto sekä sen, että kaupunki ja Raide-Jokerihanke tulee suorittamaan alueella laajaa massanvaihtoa ja maaperän kantavuuden vahvistamista, mahdollisen pilaantuneen maan tai jätteiden sijainnin tarkka paikantaminen on haastavaa. Kaupunki vastaa siksi kaikista kaupan kohteen alueella

## LUONNOS

mahdollisesti olevien pilaantuneiden maiden kunnostamisesta ja jätteiden poistosta. Kaupungin velvoite on otettu huomioon kaupanhinnassa.

5. Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja sen rajat sekä toteaa kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
6. Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
7. Kaupunki maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

### LIITTEET

1. Kartta

2-3. Kaupunkiympäristön Ympäristöpalvelujen päätös 1.3.2019

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

Helsingin kaupunki  
NN

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy  
NN  
valtakirjalla

### KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että NN myyjän Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n valtuuttamana, sekä NN ostajan, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022