

KAUPPAKIRJALUONNOS

MYYJÄ	<p>Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt Y-tunnus: 1503388-4 PL 237, 00531 HELSINKI</p> <p>(jäljempänä "Myyjä")</p>
OSTAJA	<p>Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palvelu PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI</p> <p>(jäljempänä "Ostaja")</p>
PÄÄTÖKSET	<p>Tämän kauppakirjan mukainen perustuu Ostajan taholta kaupunginhalituksen päätökseen xx.10.2024, xxx §.</p> <p>Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.</p> <p>Myyjän taholta Myyjän hallituksen X.X.2024 tekemään päätökseen.</p>
KAUPAN KOHDE	<p>Helsingin kaupungissa sijaitseva noin 4 142 m² suuruinen kiinteistö 91-36-190-3 sekä noin 4 123 m² suuruinen kiinteistö 91-36-190-4.</p> <p>Kaupan kohde on merkitty oheiseen liitekarttaan NA51/24043.</p> <p>Kiinteistö 91-36-190-3 on asemakaavassa nro 10730 ja kiinteistö 91-36-190-4 on asemakaavassa nro 11793 osoitettu (hallinto-), opetus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOT), joiden rakennusoikeus on yhteensä 11 600 k-m². Kiinteistö 91-36-190-4 on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristö- talolle, jonka enemmistöomistaja on Helsingin kaupunki.</p> <p>Lähiosoite: Viikinkaari 2a ja 2b</p>
KAUPPAHINTA	<p>Kauppahinta on viisimiljoonaaseitsemänsataakaksitoistatuhatta (5 712 000) euroa.</p>
MAKSUTAPA	<p>Ostaja on maksanut koko kauppahinnan Myyjän ilmoittamalle pankkitilille.</p>

Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

MUUT EHDOT

- 1 Kiinteistöt myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana. Ostaja on tietoinen tämän kauppakirjan kohdan "Muut ehdot" kohdassa 3 mainituista vuokra- ja käyttöoikeus- sekä ajo- ja kulkuyhteyksiä sopimuksista koskevista rasitesopimuksesta. Ostaja hyväksyy po. sopimukset siirrettäväksi Ostajalle sellaisinaan.
- 2 Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kuitenkin kaupan kohteesta kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja tästä seuraavasta vuodesta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

Vuokratulot kuuluvat kaupantekokuukaudelta Myyjälle ja kaupantekoa seuraavan kuukauden alusta Ostajalle.
- 3 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:
 - kiinteistörekisteriote
 - lainhuutotodistus
 - rasitustodistus
 - vuokrasopimus 26.11.2009
 - käyttöoikeussopimus 28464, 16.12.2011
 - ajo- ja kulkuyhteyksiä koskeva rasitesopimus 7.5.2002
 - kaavakartat ja -määräykset asemakaava nro 10730 ja 11793
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja -määräykset
- 4 Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista mahdollisista rajoituksista.

- 5 Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Myyjä toteaa, että kiinteistö on ollut toimitila- ja ajoneuvojen paikoitus käytössä. Käytettävissä olevan tiedon perusteella Myyjän tiedossa ei ole, että kohteella olisi harjoitettu pilaavaa toimintaa, tai että kohteen maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet. Myyjä ei ole teettänyt maaperän tai pohjaveden pilaantumiseen liittyviä selvityksiä tai tutkimuksia. Mikäli kohteessa kuitenkin todetaan ympäristöviranomaisen päätöksellä kohteen kaupanteon hetkellä voimassa olevaan asemakaavaan perustuva maaperän tai pohjaveden kunnostustarve, sovitaan maaperän kunnostuksen suhteen seuraavasti.

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista viranomaisen asettaman kunnostustavoitteen edellyttämistä valmistelevista ja toteutuksellisista kunnostustoimenpiteistä. Myyjä vastaa Ostajalle pilaantuneen maaperän kunnostamisen Viranomaisen edellyttämään kunnostustasoon Ostajalle aiheutuneista, normaaliin maarakentamiseen nähden syntyvistä suorista lisäkustannuksista. Em. vastuun ehtona on, että kaikista mahdollisesti Myyjän kustannusvastuulle tulevista suoritteista on kirjallisesti sovittu Myyjän kanssa ennen niiden suorittamista.

Myyjä ei vastaa milteään osin maaperästä mahdollisesti löytyvien roskien tai jätejakeiden poistamisen tai muiden toimenpiteiden aiheuttamista kustannuksista. Myyjä ei myöskään ole milteään osin kustannusvastuussa kohteen maaperästä mahdollisesti poistettavien rakenteiden (esim. käytöstä poistettava kunnallistekniikka tai rakennusten perustukset) aiheuttamista kustannuksista.

Myyjä vastaa edellä tarkoitetuista toimenpiteistä syntyneistä kustannuksista viiden vuoden ajan kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien. Tämän ajankohdan jälkeen syntyneistä kustannuksista vastaa kaikilta osin yksin Ostaja.

- 6 Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut alueen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 8 Ostaja suorittaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2024

Helsingin kaupunki

X
tiimipäällikkö, sopimukset ja valvonta

AA
Senaatti-kiinteistöt

LIITTEET 1. Liitekartta NA51/24043

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että X ostajana, Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana sekä AA myyjän puolesta 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 XXkuun XX. päivänä 2024

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT 1:500 / A3 Kartta n:o NA51/24043

Kunta Kaupunginosa
Helsinki 36. Viikki

Kortteli Laskija: Karttalehti:
36190 LRa 679500

 Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt luovuttaa Helsingin kaupungille noin 4142 m² suuruisen kiinteistön 91-36-190-3 sekä noin 4123 m² suuruisen kiinteistön 91-36-190-4.

Helsingissä 17.6.2024

