

## KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Helsingin kaupunki,  
Y-tunnus 0201256-6  
PL 58213,  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**OSTAJA** Kiinteistö Oy Y-Säätiön Palvelutalot  
1891964-8  
c/o Y- Säätiö  
PL 322  
00531 HELSINKI

## KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tontit-yksikön päällikkö XX.XX.2022, XX §

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

## KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa, kiinteistöllä 91-40-94-14 osoitteessa Siltakyläntie 11, 00740 Helsinki sijaitseva rakennus.  
Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla alueella.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1970 valmistunut noin 2739 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen purettavaksi myytävä rakennus.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän omistamaan kiinteistöön, jolla kaupan kohde sijaitsee.

## KAUPPAHINTA

yksi (1) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainittujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

## KAUPAN MUUT EHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta on suoritettu ennen rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan ja maapohjaa koskevan vuokrasopimuksen allekirjoitusta kaupungin pankkitilille xxxxxxxx ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin kokonaan maksetuksi.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyvät ostajalle kiinteistöä koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

### 3. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista rakennukseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen. Myyjä vastaa rakennuksesta vuodelta 2022 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2023 alkaen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

### 4. Rasitteet

Rakennukset myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.

### 5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekopäivänä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

### 6. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista. Kohde sijaitsee asemakaava-alueella.

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa ja siinä olevine tarpeistoineen kuin se ostajalle esiteltäessä oli.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennuksen tarkastuksessa huolellisuutta. Ostajalla ei ole huomauttamista rakennuksesta esitettyihin tietoihin eikä tule esittämään kaupungille luovutuksen jälkeen rakennuksen kuntoon liittyviä vaatimuksia. Ostaja on todennut rakennuksen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on perehtynyt huolellisesti seuraavin rakennuksen kuntoa kuvaaviin asiakirjoihin:

- Rakenteiden kuntotutkimus, WSP Finland Oy, 14.10.2014
- Sisäilman olosuhdemittaukset, kosteusmittaus ja mikrobinäytteet, Sisäilmainsinöörit Oy, 5.6.2014
- Haitta-ainekartoitusraportti, Prodemo Oy, 7.10.2019
- Lasku (rasvamontun pesu + ÖERK tyhjennys), Eerola-Yhtiöt Oy, 10.6.2019

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen kunto on heikentynyt merkittävästi edellä mainituissa asiakirjoissa kuvatusta kunnosta.

Ostaja on tarkastanut vuokrattavan kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen.

Ostaja hankkii kustannuksellaan tarvittavat luvat rakennuksen purkamiselle.

Ostaja vastaa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen purkukustannuksista. Ostaja vastaa myös mahdollisista yllättävistä rakennuksen purkamiseen liittyvistä ongelmajätteiksi luokiteltavista rakennusaineiden kustannuksista (mm. asbesti).

## 7. Vastuu pilaantumisesta

Ostaja on tietoinen, että rakennuksen kellarikerroksessa on lämmityspolttoöljysäiliö. Ostaja vastaa kustannuksellaan rakennuksen toimintaan kiinteästi liittyneiden toimintojen, kuten esimerkiksi lämmityspolttoöljysäiliön, aiheuttamasta pilaantumisesta.

## 8. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikojankohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

## 9. Irtaimisto

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

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle ja yksi ostajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

Helsingin kaupunki