

## KAUPPAKIRJA

### OSAPUOLET

#### MYYJÄ

1/1 Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala  
Y-tunnus 0201256-6  
Elimäenkatu 5  
00510 Helsingin kaupunki  
(jäljempänä myyjä)

#### OSTAJA

1/1 Aalto University Properties Ltd.  
Y-tunnus 2842681-2  
Rakentajanaukio 4  
02150 Espoo  
(jäljempänä ostaja)

### KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tontit-yksikön päällikön päätös xxxxx

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

**TAI**

Päätös ei ole lainvoimainen.

### KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa, osittain kiinteistöllä 091-013-428-0001 ja osittain katualueella Runebergin ja Arkadiankadun kulmassa, sijaitseva kioski, ei rakennustunnusta. Rakennus myydään kioskitoimintaan.

Rakennuksen huoneistoala on n. 7,7 m<sup>2</sup>.

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

Kauppahinta on 8.000 (kahdeksantuhatta/00) 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 ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin kokonaan maksetuksi.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyvät ostajalle määräalaa koskevan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ja rakennuksen 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 erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen. Ostaja vastaa rakennuksesta vuodelta 2018 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2019 alkaen.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

### 4. Rasitteet

Rakennus myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

### 5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle kaupantekopäivänä. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle/rakennukselle 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 kaava nro 7457 asemakaava-alueella. Kioskirakennus myydään kioskimyyntiä tai siihen verrattavaa kauppaa varten.

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan niissä olevine tarpeistoinen siinä kunnossa kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolellisuutta. Ostajalla ei ole huomauttamista rakennuksista esitettyihin tietoihin eikä tule esittämään kaupungille luovutuksen jälkeen rakennusten kuntoon liittyviä vaatimuksia. Ostaja on todennut

rakennuksen/rakennusten ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut vuokra-alueen rajat ja vuokra-alueen sekä kaupan kohteena olevan rakennuksen.

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteen käyttö vaatii peruskorjaus- ja kunnossapitotöitä. Ostaja ottaa yksin kustannuksellaan vastuun kaupan kohteessa peruskorjaus- ja kunnossapitotöistä sekä ilmenneistä vioista, puutteista ja korjaustoimenpiteistä. Viat, puutteet ja korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut kioskien inventointiraporttiin 2013 (HKR-ARK 19.8.2015).

## **7. Liittymät**

Ostaja vastaa liittymismaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoajankohdasta lähtien sekä tekee tarvittavat liittymäsopimukset ja sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

Ostaja on tietoinen siitä, ettei rakennuksessa käytössä oleva jätevesijärjestelmä täytä uusia jätevesimääräyksiä. Ostaja solmii jätehuoltosopimuksen ja vastaa liittymis- ja käyttömaksuista. Sähkösopeimus siirtyy ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla.

Ostaja hankkii rakennukselle kustannuksellaan vesiliittymän ja vesimittarin ennen toiminnan aloittamista sekä vastaa niihin liittyvistä asennus- ja muista mahdollisista kustannuksista. Kioski on kytketty kesävesijohtoihin. Ostaja vastaa kesäveden kytkemiseen ja käyttöön liittyvistä asioista vesilaitoksen kanssa.

## **8. Irtaimisto**

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

## **9. Rakennuksen kunnossapito**

Kioski on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, eikä sen ulkoasua saa muuttaa. Tarvittaessa korjaus- ja kunnostustöissä on konsultoitava kaupunginmuseota.

Ostaja on velvollinen noudattamaan lakiin perustuvia velvoitteita (vero-, ympäristö-, rakennusvalvonta- ja työnantajavelvoitteita tms.) sekä viranomaisen tai kaupungin ohjeita ja määräyksiä. Ennen toiminnan aloittamista on huolehdittava viranomaisvelvoitteiden hoitamisesta.

Myyjä ei ole vastuussa vahingoista mikäli viranomaislupia evätään.

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2018

Helsingin kaupunki  
kaupunkiympäristön toimialan puolesta

Teuvo Sarin  
kiinteistöviraston  
hallinto-osaston  
apulaisosastopäällikkö

Kristina Montell  
kiinteistöviraston  
hallinto-osaston  
lakimies