

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä "Kaupunki")

OSTAJA

Asunto Oy Helsingin Visio
Y-tunnus 2706540-2
[Osoite]

(jäljempänä "Ostaja")

TOTEUTTAJA

SRV Rakennus Oy
Y-tunnus 1728244-6
PL 555, 02601 ESPOO

(jäljempänä "Toteuttaja")

(Kaupunki, Ostaja ja Toteuttaja jäljempänä yhdessä "Osapuolet")

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto 26.11.2014, 367 §

Kiinteistölautakunta 20.4.2017 § 180

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 630

Tonttipäällikkö pp.kk.2021 §

Kaupungin päätökset ovat lainvoimaisia.

KAUPAN PERUSTA JA TARKOITUS

Tämä kauppa toteuttaa osaltaan Kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n (jäljempänä "SRV") välillä 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasataman keskuk-
sen toteutussopimusta, käsittäen myös siihen 26.3.2015 ja 15.12.2020

allekirjoituksin hyväksytyt sopimusmuutokset, sekä 15.12.2020 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta. Jäljempänä Kalasataman keskuksen toteutussopimus ja sen sopimusmuutokset yhdessä ”Toteutus-sopimus”.

Tällä kauppakirjalla myydään edellä mainittujen sopimusten mukaisesti Kalasataman keskukselle varatusta tontista 10621/6 asuintornitalon rakennusoikeutta vastaava määräosa SRV:n nimeämälle ja Kaupungin erikseen hyväksymälle Ostajalle.

Järjestelyn tarkoituksena on, että kaupan kohteena olevalle tontille rakennetaan asuin- ja päiväkotikäyttöön tarkoitettu tornitalo, jonka rakentamisesta vastaavat SRV ja Toteuttaja.

TOTEUTTAJAN VASTUUT JA VELVOITTEET

Ostaja ja Toteuttaja sitoutuvat kumpikin omalta osaltaan siihen, että Toteuttaja toimii Ostajan sijasta kaupan kohteen toteuttajana suhteessa Kaupunkiin.

Osapuolet sopivat, että Kaupunki kohdistaa mahdolliset Toteutussopimukseen perustuvat vaatimuksensa kuten rakentamisvelvoitteet Toteutussopimuksen ehtojen mukaisesti ja niihin perustuen SRV:hen ja/tai Toteuttajaan. SRV:n ja Toteuttajan rakentamisenaikaiset vastuut suhteessa Kaupunkiin määräytyvät Toteutussopimuksen ja tämän kauppakirjan perusteella ja Ostajan vastuut tämän kauppakirjan perusteella. Lisäksi Toteutussopimuksen perusteella Kaupungin Toteuttajalle tai SRV:lle esittämät vastuut voivat tulla korvattavaksi vain kertaalleen. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Kaupungilla ole oikeutta esittää Toteutussopimukseen perustuen vaatimuksia Ostajalle.

Edelleen todetaan, ettei tämä kauppakirja miltään osin vähennä tai muuta SRV:n Toteutussopimuksen mukaisia vastuita ja velvoitteita. SRV toimii edelleen koko Kalasataman keskuksen päävastuullisena toteuttajana.

KAUPAN KOHDE

768/1000 suuruinen määräosa Helsingin kaupungissa sijaitsevasta tontista 10621/6, kiinteistötunnus 91-10-621-6.

Tontin pinta-ala on 863 m². Tornitalon rakennuslupaan (10-2907-21-A) perustuva rakennusoikeus on asuintilan osalta 12 531,5 k-m² ja päiväkotitilan osalta 432,5 k-m² ja asemakaavan mukainen käyttötarkoitus asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).

(jäljempänä ”tontti” viittaa soveltuvin osin joko kiinteistöön 91-10-621-6 tai kaupan kohteena olevaan määräosaan 768/1000 kyseisestä kiinteistöstä)

TONTIN KÄYTTÖTARKOITUS JA RAKENTAMINEN

Toteutussopimuksen ja sen sisältämän suunnitteluratkaisun mukaisesti SRV toteuttaa Helsingin kaupungin Sörnäisten kaupunginosan kortteleihin 10620 – 10623 ja yleisille alueille rakennettavan kauppakeskuksen, pysäköintilaitoskokonaisuuden ja kahdeksan kauppakeskuksen päälle rakennettavaa tornitaloa, joita jäljempänä yhdessä kutsutaan Kalasataman keskuksiksi. Toteutussopimuksen lähtökohtana on, että SRV sitoutuu kehittämään, suunnittelemaan, rakentamaan ja toteuttamaan Kalasataman keskuksen täysin valmiiksi.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin Ostaja tontin omistajana ja Toteuttaja SRV:n konserniyhtiönä sitoutuvat kumpikin omasta puolestaan toteuttamaan osana edellä mainittua Kalasataman keskuksen kokonaisuutta kaupan kohteena olevalle tontin osalle Ostajan myötävaikutuksella ja Toteuttajan toimesta päiväkodin ja asuntoja käsittävän asuintornin kauppakeskuksen päälle Toteutussopimuksen ja Kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Mikäli Ostaja myy, muutoin luovuttaa ja/tai vuokraa tontin tai osan siitä edelleen kolmannelle ennen kuin sille Toteutussopimuksen mukaan toteutettava asuintornitalo on otettu käyttöön ja loppukauppahinta sekä sen korotus on maksettu, Ostaja on velvollinen sisällyttämään luovutuskirjaan tai vuokrasopimukseen ehdon, josta ilmenee edellä sovittu kiinteistön käyttöä rajoittava Kalasataman keskuksen asuintornitalon toteutusvelvoite toteuttaa asuintornitalo Kaupungin hyväksymien suunnitelmien ja mahdollisten suunnitelmamuutosten sekä muutoin Toteutussopimuksen ehtojen mukaisesti.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on *** (***) euroa.

Kauppahinta perustuu Toteutussopimuksen mukaiseen asuintilojen yksikköhintaan 800 eur/k-m² ja päiväkotitilojen yksikköhintaan 400 eur/k-m², joihin lisätään kauppahintaan kohdistuva kahden (2) prosentin vuotuinen korotus 3.3.2011 - 26.3.2020 väliseltä ajalta sekä neljän (4) prosentin vuotuinen korotus 27.3.2020 ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta. Korotuksineen asuintilan yksikköhinta ** eur/k-m² ja päiväkotitilan yksikköhinta ** eur/k-m².

Tontin kauppahintaa laskettaessa käytetään rakennusluvan (10-2907-21-A) mukaisia rakennusoikeuden määriä, jotka asuintilan osalta 12 531,5 k-m² ja päiväkotitilan osalta 432,5 k-m².

Siten edellä sanottu kauppahinta ennen korotusta on yhteensä 10 198 200 euroa ja korotus on yhteensä *** euroa ajalta 3.3.2011 – pp.kk.2021 [kaupantekopäivä].

MAKSUTAPA JA -AIKATAULU

Ostaja on tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä maksanut kauppahinnan edellä mainittuine korotuksineen, eli yhteensä ** euroa Kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO 2021-014692), mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

KAUPPAHINNAN TARKISTAMINEN

Kaupungilla on oikeus periä Toteutussopimuksen mukaisesti SRV:ltä ja/tai Toteuttajalta lisäkauppahintaa tämän kauppakirjan ja Toteutussopimuksen (viimeisin sopimusmuutos allekirjoitettu 15.12.2020) 4c. kohdan mukaisia yksikköhintoja käyttäen, mikäli tämän kaupan jälkeen tontille toteutetaan enemmän ja/tai Toteutussopimuksen mukaan kalliimpia kerrosneliömetrejä kuin kauppahinnan määrännyt asuinrakennusoikeus 12 531,5 k-m² ja/tai päiväkotitilojen rakennusoikeus 432,5 k-m². Kauppahintaa ei kuitenkaan tarkisteta tämän kaupan jälkeen alaspäin.

SRV ja/tai Toteuttaja on velvollinen maksamaan edellä mainitun mukaiselle lisäkauppahinnalle kahden (2) prosentin vuotuisella korolla lasketavan korotuksen Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja lisäkauppahinnan maksamispäivän väliseltä ajalta.

SRV tai Toteuttaja on velvollinen mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten esittämään ennen asuintornitalon käyttöönottoa Kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) selvityksen käytetyistä rakennusoikeuksien määristä ja näin mahdollisesti määräytyvästä lisäkauppahinnasta.

Mahdollinen lisäkauppahinta on maksettava Kaupungille viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Toteuttajalle tai SRV:lle on Kaupungin toimesta kirjallisesti ilmoitettu maksettavasta lisäkauppahinnasta ja sen määräytymisen perusteista (joka tapahtuu sen jälkeen, kun SRV tai Toteuttaja on toimittanut Kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) edellä mainitusti selvityksen käytetyistä rakennusoikeuksien määristä ja sen perusteella määräytyvästä lisäkauppahinnasta).

Kaupungin oikeus tontin lisäkauppahintaan on voimassa siihen saakka, kunnes tontille rakennettava rakennus on valmistunut ja hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli Kaupungille on syntynyt oikeus lisäkauppahinnan perimiseen, Kaupungilla on oikeus ryhtyä lisäkauppahintaa koskeviin perintätoimiin tai jatkaa niitä myös mainitun käyttöönoton jälkeen.

Selvyyden vuoksi Kaupunki ja Toteuttaja toteavat, että Toteuttaja luovuttaa lisäkauppahinnan vakuudeksi Kaupungin ja Toteuttajan erikseen sopiman vakuuden.

SRV tai Toteuttaja vastaa mahdollisista lisäkauppahinnan aiheuttamista veroseuraamuksista.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle heti.

Ostaja ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus REDI ovat tämän kaupan jälkeen tontin 10621/6 osaomistajia ja omistavat sekä hallinnoivat tonttia tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitettavan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti (joka korvaa aiemman tonttia koskeneen 15.12.2015 allekirjoitetun hallinnanjakosopimuksen).

MUUT EHDOT

- 1 Tontti myydään kiinnityksistä ja muista kuin tässä kauppakirjassa mainituista rasitteista ja rasituksista vapaina, ellei jäljempänä toisin sanota.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevan yhteiseen hallintaan jäävän tontin 10621/6 rakentamista ja käyttöä rajoittaa 15.12.2015 allekirjoitettu maanvuokrasopimus (laitostunnus: 91-10-620-5-L1), jolla on vuokrattu Kiinteistö Oy REDI Parkille maanalaisia alueita mm. kaupan kohteena olevalta tontilta. Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus rakentaa kaupan kohteena olevalle tontille maanalainen kellari- ja kalliopysäköintilaitos sekä hallita maanalaista tilaa 31.12.2080 saakka sopimuksessa sanotuin ehdoin.

Ostaja on edelleen tietoinen ja hyväksyy, että tontti 10621/6 on osallisena 1.6.2018 allekirjoitetussa sopimuksessa Kalasataman Keskuksen yhteisjärjestelystä ja 4.6.2018 allekirjoitetussa sopimuksessa yhteisjärjestelystä Kalasataman keskus ja jätteen putkikeräys. Edellä mainitut yhteisjärjestelysopimukset on rekisteröity kiinteistörekisteriin 12.9.2018 ja 13.9.2018.

Ostaja ja Toteuttaja ovat huolellisesti tutustuneet kaikkiin edellä mainittuihin sopimuksiin ja sitoutuvat niiden ehtoja sekä määräyksiä noudattamaan.
- 2 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 ja Ostaja seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoveroista, paitsi kohdassa "Kauppahinnan tarkistaminen" -kohdassa sovituilta osin (jonka osalta veroseuraamuksista vastaa SRV tai Toteuttaja).

3 Ostaja ja Toteuttaja ovat tutustuneet seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset
- tontin 10621/6 hallinnanjakosopimus (15.12.2015)
- Kiinteistö Oy REDI Parkin maanvuokrasopimus (15.12.2015)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimus (16.8.2011)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muutos (26.3.2015)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muutos (15.12.2020)
- Sopimus Kalasataman Keskuksen yhteisjärjestelystä (1.6.2018)
- Sopimus yhteisjärjestelystä Kalasataman keskus ja jätteen putkikeräys (4.6.2018)
- Suunnittelu- ja toteutussopimus jätteen putkikeräysjärjestelmästä (16.9.2016)

4 Ostaja ja Toteuttaja ovat tarkastaneet tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja ja Toteuttaja ovat todenneet tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5 Kaupunki ilmoittaa, että kortteleiden 10620 - 10623 tonttien maaperä on niillä aikaisemmin harjoitetun toiminnan vuoksi osittain pilaantunut. Kortteleiden 10620 – 10623 maaperä on puhdistettu Ympäristövalvontapäällikön päätöksen 10002 § / 11.8.2011 mukaisesti asemakaavassa esitetyn käyttötarkoituksen mukaiseen tasoon Toteuttajan toimesta kortteleihin toteutetun pysäköintilaitoksen ja kauppakeskusosan (ns. jalustaosan) rakentamisen yhteydessä. Helsingin Ympäristönsuojeluyksikön päällikkö on 24.5.2018 päivätyllä kirjeellä hyväksynyt alueella tehdyn kunnostuksen. Tontilla ei ole tarvetta jatko-toimenpiteisiin.

Mikäli tontilla edelleen havaitaan pilaantuneisuutta, Ostajan tulee ottaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä Kaupunkiin. Kaupunki korvaa Ostajalle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen maanrakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontti-palvelun (allekirjoitushetkellä yhteyshenkilönä tiimipäällikkö Satu Järvinen, puhelin 050 380 1015) kanssa ennen niiden suorittamista. Todetaan, että Toteuttaja vastaa osapuolten välisessä suhteessa puhdistustoimenpiteiden käytännön suorittamisesta tornitalon rakentamisen yhteydessä ja on siten velvollinen sopimaan tässä yhteydessä tarvittavista toimenpiteistä Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja

tontit -palvelun kanssa, joihin toimenpiteisiin liittyen Toteuttaja on oikeutettu puhdistustoimenpiteiden suorittajana perimään ja vastaanottamaan tässä kohdassa mainitut korvaukset Kaupungilta.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita hankkeelle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta.

- 6 Ostaja ja Toteuttaja ovat tietoisia ja hyväksyvät, että tontille rakennettavan rakennuksen jätteenkeräys tulee järjestää Kalasataman alueelle toteutetulla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Tämä tarkoittaa, että tontin kulloinenkin haltija (perustui se tontin omistusoikeuteen tai vuokraoikeuteen) on velvollinen ryhtymään Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä ”Jäteyhtiö”) osakkaaksi liitteessä 1 olevien periaatteiden ja ehtojen mukaisesti. Liitteessä 1 mainitut Jäteyhtiötä/putkikeräysjärjestelmää koskevat velvoitteet tulee Ostajan sisällyttää Ostajan ja tontin mahdollisen vuokralaisen välillä allekirjoitettavaan tonttia koskevaan maanvuokrasopimukseen, sikäli kun sellainen tehtäisiin. Ostaja vastaa siitä, että se itse tontin haltijana tai mahdollinen muu tontin haltija allekirjoittaa liitteessä 1 mukaiset jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevat sopimukset ja liitteessä todetuin sekä po. sopimuksissa sovittavin ehdoin sitoutuu jäteputkijärjestelmän suunnitteluun, toteutukseen, osakemerkintää ja käyttöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Jäteyhtiön ja Ostajan välillä on 16.9.2016 allekirjoitettu suunnittelu- ja toteutussopimukset jätteen putkikeräysjärjestelmästä, joka kohdistuu tämän kaupan kohteena olevaan tontin 91-10-621-6 määräosaan 768/1000.

- 7 Tontilla sijaitsee tai on saattanut sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Toteuttaja on ollut velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkiympäristön johtotietopalvelusta.

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden tai vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen tontilla. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Mikäli tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, Toteuttaja on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) sekä po. johtojen omistajien kanssa. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä vastuu siirtyy tontille rakennettavan rakennuksen valmistumisen ja hyväksytyyn käyttöönottotarkastuksen jälkeen Ostajalle.

- 12 Kaupungilla ja sen määrämällä on oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa tontilla maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä tai rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.
- 13 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 14 Toteuttaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

LIITTEET

Liite 1: Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä

Tätä kauppakirjaa on tehty viisi yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle, yksi Toteuttajalle, yksi SRV Yhtiöt Oyj:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun . päivänä 2022

Helsingin kaupunki

tiimipäällikkö, sopimukset ja toiminnanohjaus

Asunto Oy Helsingin Visio

SRV Rakennus Oy

SRV Yhtiöt Oyj

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että N.N. myyjän, Helsingin kaupungin puolesta tonttipäällikön valtuuttamana sekä N.N. ostajan, Asunto Oy Helsingin Vision puolesta valtakirjalla sekä N.N. toteuttajan, SRV Rakennus Oy:n ja SRV Yhtiöt Oy:n puolesta yhtiöiden toiminimenkirjoittajina, 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 2022

UOMMO

ALUEELLINEN JÄTTEEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄ

Asunto Oy Helsingin Vision (y-tunnus 2706540-2, ent. Kalasataman Jalusta T7 Ky) ja Jäteyhtiön välillä on allekirjoitettu 16.9.2016 jätteen putkikeräysjärjestelmän suunnittelu- ja toteutussopimukset.

Ellei Jäteyhtiön kanssa ole edellä mainituissa suunnittelu- ja toteutussopimuksissa toisin sovittu on se, jolla on kulloinkin Helsingin kaupungissa sijaitsevan tontin 10621/6 määräosaan 768/1000 perustuva hallintaoikeus (jäljempänä "Tontin haltija"), perustui se joko omistus- tai vuokraoikeuteen, velvollinen noudattamaan seuraavia alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevia ehtoja:

Tontin haltija on velvollinen järjestämään tontin osalle (jäljempänä "Tontti") rakennettavien rakennusten ja toimintojen jätteen keräyksen (tämän hetkisten tietojen mukaan sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki) Kalasatamaan toteutettavalla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä.

Tontin haltija on jätteen keräyksen järjestämistä varten velvollinen kytkemään Tontille rakennettavat rakennukset po. järjestelmään ja ryhtymään Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä myös "Jäteyhtiö") osakkeenomistajaksi Helsingin kaupungin ja Jäteyhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Jäteyhtiö toimii omakustannusperiaatteella.

Tontin haltija on myös velvollinen tekemään Jäteyhtiön kanssa tarvittavat suunnittelu- ja toteutus-, merkintä- ja käyttösopimukset tai muut mahdolliset sopimukset.

Sopimusten ehdoista, kuten osakkeiden merkintähinnoista, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista sekä muista vastaavista päättää Jäteyhtiö Helsingin kaupungin vahvistamien ja edellä ja jäljempänä mainituista sopimuksista ilmenevien periaatteiden ja ehtojen mukaisesti.

Tontin haltija on velvollinen allekirjoittamaan Jäteyhtiön kanssa merkintäsopimuksen ja suorittamaan osakkeiden merkintähinnat Jäteyhtiölle viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa Tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Käyttösopimus tulee Tontin haltijan allekirjoittaa ennen Tontille toteutettavien rakennusten viranomaisten toimesta tapahtuvaa käyttöönotettavaksi hyväksymistä.

Todetaan, että Jäteyhtiö on toteuttanut jäteaseman ja toteuttaa järjestelmän edellyttämän runkoverkon katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sekä hankkii järjestelmän keskusyksiköt ja muut vastaavat. Lisäksi jäteyhtiö toteuttaa putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset järjestelmän osat (kuten kiinteistöputki ja syöttöasemat) Tontille tai Tonttia palvellen muualle tarkoituksenmukaiseen paikkaan.

Helsingin kaupungilla ja tämän määrämällä on oikeus määrätä korttelia 10621 palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että kortteliin 10621 sijoitettavien jätteidenkeräyspisteiden määrä ja sijoittelu on jo yhteistyössä Jäteyhtiön ja Tontin haltijan kanssa suunniteltu ja sovittu 16.9.2016 al-lekirjoitetuissa suunnittelu- ja toteutussopimuksissa.

Tontin haltija on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien syöttö- ja keräyspisteiden, putkien, johtojen, laitteiden tai muiden vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen, uudistamisen tai kehittämisen Tontilla ja tarvittavilta osin Tontille rakennettavissa rakennuksissa ja rakenteissa. Tontin haltija on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan putkikeräysjärjestelmän asentamisen ja käytön edellyttämät tekniset tilat, kiinteistötekniiset järjestelmät, johtokujat ja muut vastaavat .

Edelleen Tontin haltija on omasta puolestaan velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen Tontille tai muuhun jätehuoltoon koskevassa yhteisjärjestelyssä sovittavaan paikkaan.

Siltä osin kuin jätteen keräystä ei voida järjestää po. järjestelmällä (kuten lasi, metalli, vanhat huonekalut, iso kartonki tai muut järjestelmään soveltumattomat jätteet), jätteen keräys järjestetään Helsingin kaupungin määrämällä tavalla.

Mikäli putkikeräysjärjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttööntöön mennessä, Tontin haltija järjestää Tontin jätteen keräyksen väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Helsingin kaupunki ja Jäteyhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Mikäli Tontin hallintaoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään toiselle, Tontin haltija on velvollinen tällöin samalla siirtämään Jäteyhtiötä/putkikeräysjärjestelmää koskevat sopimukset ja osakkeet uudelle omistajalle ja/tai vuokralaiselle mainittujen sopimusten mukaisin ehdoin.