

Kaupan osapuolet

Myyjä	<p>Helsingin kaupunki Y-tunnus 0201256-6 Kaupunkiympäristön toimiala Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI</p> <p>Jäljempänä "Myyjä"</p>	1/1
Ostaja	<p>1/3 ****</p> <p>1/3 ****</p> <p>1/3 ****</p> <p>perustettavan yhtiön lukuun</p> <p>Jäljempänä "Ostaja"</p>	

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tontit-yksikön päällikkö pp.kk.vvvv §

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

Kaupan kohde

Helsingin Mustikkamaa-Korkeasaari kaupunginosassa kiinteistöllä 91-432-5-2, osoitteessa Mustikkamaanpolku 2, 00570 Helsinki sijaitseva, karttaliitteeseen 1 merkitty ravintola-/kioskirakennus terrassirakenteineen.

- rakennuksen kerrosala noin 66 k-m²

(jäljempänä "Kaupan kohde").

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen, rakennelmien ja laitteiden luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitettavalla erillisellä maanvuokrasopimuksella Ostajalle perustetaan vuokraoikeus Myyjän omistamaan noin 983 m²:n suuruiseen alueeseen kiinteistöstä 91-432-5-2 (jäljempänä "Vuokra-alue"), jolla myös Kaupan kohde sijaitsee.

Kaupan kohde on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan 10230 (tullut voimaan 21.3.1997) VV eli uimaranta-alueelle

ravintolarakennuksena. Rakennukselle ei ole osoitettu erillistä rakennusala. Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla alueella.

Maanvuokraoikeus

Rakennuksen kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan Maanvuokrasopimus koskien edellä sanottua Vuokra-aluetta vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin. Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiselle.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Kaupan kohteen kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on yksi (1) euro.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, vaan se on suuntaa antava. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainitun pinta-alan todetaan poikkeavan todellisesta pinta-alasta, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

1.1 Maksutapa

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX).

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Täysi omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun sekä Vuokra-aluetta koskeva pitkäaikainen maanvuokrasopimus että tämä rakennuksen myyntiä koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

Selvyydeksi todetaan, että Vuokra-aluetta koskeva pitkäaikainen maanvuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

3. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että Kaupan kohteeseen ei kohdistu mitään kiinnityksiä, erityisiä oikeuksia, vallintarajoituksia tai muita vastaavia kolmansien oikeuksia eikä vastaavia kiinnityshakemuksia ole vireillä.

4. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista sekä velvoitteista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän jälkeen. Myyjä vastaa Kaupan kohteesta kaupantekovuodelta perittävästä kiinteistöverosta ja Ostaja seuraavasta vuodesta alkaen.

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja. Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla, kun se saa hallintaoikeuden Kaupan kohteeseen.

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

Kaupan kohteeseen ei kohdistu Ostajaa velvoittavia kirjallisia eikä suullisia sopimuksia lukuun ottamatta tässä kauppakirjassa viitatus sopimukset.

5. Liittymäsopimukset

Kaupan kohteessa ei ole voimassa olevia kunnallisteknisiä liittymiä tai käyttösopimuksia. Myyjä ei vastaa kunnallisteknisten liittymien hankinnasta tai niihin niiden liittymäsopimuksista.

6. Irtain omaisuus

Tätä kauppa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä sellaisen sisältymisestä kauppaan ole tehty eri sopimustakaan.

7. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

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

Ostaja ottaa rakennukset, rakenteet ja laitteet vastaan siinä kunnossa ja niissä olevine tarpeistoinen kuin ne Ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa Kaupan kohteena olevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden tarkastuksessa huolellisuutta. Ostaja on todennut Kaupan kohteena olevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut Vuokra-alueen rajat ja sen alueen sekä sillä sijaitsevat rakennukset.

Ostaja on tietoinen siitä, että Kaupan kohteen käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Rakennuksen viat ja puutteet ja korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksiin ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- Pohjapiirustukset
- Kuntokatselmusmuistio 2019
- Johtokartta
- Asemakaava
- Maanvuokrasopimusluonnos
- Liitoskohtalausunto
- Myyntiesite

Myyjä ja Ostaja sopivat tähän kauppaan ja sen ehtoihin liittyen, että Myyjä ei miltei osin ja millään perusteella voi joutua vastuuseen Maakaaren 2 luvussa tarkoitetuista kaupan kohteen mahdollisista laaturvirheistä.

Erikseen todetaan, ettei Myyjällä ole mitään vastuuta Rakennuksen sähkölaitteistosta (mukaan lukien rakennukseen kulkevan sähköliittymisjohdon) tai sen käyttökuntoisuudesta.

9. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja.

10. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda sovintoon, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa. Ostajan tulee ilmoittaa kaikki tähän kauppaan perustuvat vaatimuksensa Myyjälle viipymättä, kun Ostaja sai tiedon tällaisen vaatimuksen perusteesta, kuitenkin viimeistään 6 kuukauden kuluessa kaupanteosta. Tämä ei kuitenkaan koske vaatimuksia, jotka perustuvat Myyjän oikeuteen myydä Rakennus ja luovuttaa Vuokra-alue vuokralle.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samanlaiset kappaleet Myyjälle ja Ostajalle.

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä _____ päivänä kuuta 2023

Helsingin kaupunki

Liitteet

Liite 1: Kartta