

**KAUPPAKIRJA**  
LUONNOS

MYYJÄ

**Helsingin kaupunki**  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58213, 00058 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA

**Kiinteistö Oy Helsingin Neptun**  
Y-tunnus 2268169-5  
c/o Skanska CDF Oy  
PL 114, 00101 HELSINKI

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

X

KAUPAN KOHDE

Helsingin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 16748 sijaitseva tontti 7.

Kiinteistötunnus: 91-16-748-7

Osoite: Mannerheimintie 117

Alueella on voimassa asemakaava nro 11865, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Tontti on toimistorakennusten korttelialuetta (KT) ja sen rakennusoikeuden määrä on tonttijaon nro 12180 mukaan 7 269 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala 1 653 m<sup>2</sup>. Tonttijako on hyväksytty 18.6.2012 ja tontti on rekisteröity 21.11.2012.

Tontilla sijaitsee ostajan omistama vuonna 2012 valmistunut toimistorakennus (7 272 k-m<sup>2</sup>). Lisätietona todetaan, että toimistorakennuksen ulokeosat ylittävät tontin rajan ja ulottuvat viereiselle tie- ja katualueelle. Ostaja on saanut sijoitusluvan (rakennusviraston alueidenkäyttöpäällikkö, 9.2.2010, 103 §) rakenteiden sijoittamiseen yleiselle alueelle. Lisäksi ostaja on tehnyt 18.12.2009 Tiehallinnon Uudenmaan piirin kanssa sopimuksen rakenteiden sijoittamisesta tiealueelle.

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen vuokralaisen välillä on ollut voimassa toimistotontin maanvuokrasopimus (nro 22179, vuokraustunnus L1116-24) 9.4.2010 alkaen tämän kauppakirjan allekirjoittamiseen saakka. Tässä kaupassa on kysymys vuokra-alueena toimineen alueen myymisestä vuokralaisena toimineelle ostajalle.

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on neljämiljoonaa viisisataakahdeksankymmentäneljätuhatta kaksisataakuusikymmentäkahdeksan euroa kahdeksankymmentä senttiä (4 584 268,8).  
(7 272 k-m<sup>2</sup> x 32 e/ k-m<sup>2</sup> x 19,70)

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut edellä mainitun kauppahinnan kaupungin tilille NDEAFIHH FI93 2001 1800 2050 59/Nordea (maksutunnus To X) ja myyjä kuittaa sen vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

## MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2

Tontti myydään kiinnityksistä ja muista rasitteista sekä rasituksista vapaana lukuun ottamatta liitteenä 1 olevaa, kiinteistöjä 91-16-740-5, 91-16-748-2, 91-16-748-6 ja 91-16-748-7 koskevaa yhteisjärjestelysopimusta, joka on allekirjoitettu 27.6.2013 (091-2016-K523). Ostaja hyväksyy yhteisjärjestelysopimuksen kokonaisuudessaan ja ottaa vastattavakseen myyjään (myytävän tontin omistajana) ja myytävään tonttiin kohdistuvat rasiteoikeudet ja -velvollisuudet.

3

Myyjä vastaa kaikista tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa tontista kaupantekovuodelta 2019 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2020 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset

5

Myyjä ilmoittaa, että tontin pilaantunut maaperä on kunnostettu ympäristökeskuksen 20.5.2009 §102 antaman päätöksen mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu loppuraportti (Kunnostuksen loppuraportti, Nauvontie 16-18, kortteli 16748/1 sekä osa tontista 2, Pöyry Finland Oy, 31.3.2010). Ympäristökeskus on 20.4.2010 (Ymk 2009-963) antamallaan kirjeellä todennut, että tontin 1 kunnostus on tehty ilmoituksesta annetun päätöksen mukaisesti.

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen vuokralaisen välillä on ollut voimassa liike ja toimistoalueen maanvuokrasopimus (nro 22179, vuokraustunnus L1116-24) 9.4.2010 alkaen po. tonttia koskevan kauppakirjan allekirjoittamiseen saakka. Tässä kaupassa on kysymys vuokra-alueena toimineen tontin myymisestä osto-oikeuden perusteella vuokralaisena toimineelle ostajalle.

Mikäli tontilla todetaan maaperän pilaantuneisuutta tai jätteitä maassa, vastaa ostaja tontin mahdollisesta pilaantuneen maaperän kunnostamisesta sekä jätteiden poistosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

6

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja toteaa tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

7

Kauppan kohteena olevaan tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 22179, laskutustunnus L1116-24) merkitään päätty-mään tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

8

Helsingin kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan tai rakennusluvan mukaista käyttöä.

9

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

10

Vuokrasopimuksen mukaisena vuokranmaksun ym. vakuutena ollut, todistukseksi tontin vuokraoikeuteen (laitostunnus 91-16-748-1-L1) vahvistetusta kiinnityksestä 26.8.2013 saatu 520 300 euron määräinen panttikirja on luovutettu ostajalle kaikista panttioikeuksista ja sitoumuksista vapaana tämän kauppakirjan allekirjoittamistilaisuudessa.

Ostaja vastaa kustannuksellaan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja em. panttikirjan kuolettamisesta.

11

Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä                      kuun                      päivänä 2019

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Helsingin Neptun

---

---

