

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Posti Kiinteistöt Oy
Y-tunnus 2365191-4
PL 7, 00011 POSTI

(jäljempänä myyjä)

OSTAJA

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

(jäljempänä ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristölautakunta xx.5.2019, xx §.

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

KAUPAN KOHTEET

Helsingissä, Pasilassa sijaitsevien määräalojen liitteenä 1 olevan kartan nro. NA51/19006 mukaiset osat:

- | | |
|----------------|----------------------|
| • 436-3-1-M601 | 928 m ² |
| • 436-3-9-M602 | 4 043 m ² |
| • 436-8-0-M601 | 6 311 m ² |
| • 436-4-1-M601 | 128 m ² |

Yleisten rakennusten korttelialueiden (Y), hinta määräytyy kaavan mukaisen rakennusoikeuden ja alueen käyvän kerrosneliömetrihinnan mukaisesti. Y-alueiden kaavanmukainen rakennustehokkuus $e = 0,67$. Jalankulun ja pyöräilyn (pp/h), katujen ja puistojen (VP), kuten myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan alueen (ET) hinnat määräytyvät vahvistettujen alueellisten katumaan hintojen mukaisesti (Klk:n päätös 23.3.2016, 129 §).

KAUPPAHINTA

Kauppan kohteena olevien määräalojen kauppahinta on kaksimiljoonaa kuusisataayhdeksänkymmentätuhatta (2 690 000) euroa.

AITAAMISEN
KUSTANNUKSET

Ostaja suorittaa myyjälle kohdan 6 mukaisesti määräaloilla sijaitsevan aidan purkamisen sekä liitteen 2 mukaisen uuden aidan rakentamisen kustannusten korvauksena kymmentuhatta (10 000) euroa.

MAKSUTAPA

Kauppahinta ja aidan siirron kustannukset on maksettu myyjän ilmoittamalle pankkitilille ja ne kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

OMISTUS- ja HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus määräalojen osiin siirtyvät ostajalle heti.

MUUT EHDOT

1 Määräalojen osat myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kun kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

2 Myyjä vastaa kaikista määräalojen osiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa määräalojen osiin vuodelta 2019 maksuun pannusta kiinteistöverosta ja ostaja vuodesta 2020 alkaen.

3 Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseurauksista.

4 Ostaja on tutustunut seuraaviin määräalojen osia koskeviin asiakirjoihin:
- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote

5 Ostaja on tarkastanut määräalojen osien alueet ja rajat. Ostaja on todennut määräalojen osat ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteena olevien määräalojen osien viereisellä tontilla toimii myyjän merkittävä jakelukeskus, jonka asianmukaisen toiminnan ja turvallisuuden sekä esteettömän liikenteen ja pääsyn turvaaminen muodostavat myyjälle olennaisen osan tämän kauppakirjan mukaisesta kaupasta. Jakelukeskus ympäröivine alueineen sekä sen olennaisimmat liikennealueet ja kulkuväylät on esitetty tämän kauppakirjan liitteessä 3.

Ostaja pyrkii Postipuiston alueen kehittämis- ja rakentamishankkeiden osana alueen asemakaavallisesti rakennuskelpoiseksi saattamiseen asti huolehtimaan ja vastaamaan siitä, että myyjän jakelukeskuksen ja sen ympäröivien alueiden liikenneyhteyksien ja kulkuväylien käyttö voi jatkua keskeytyksettömänä. Lisäksi ostaja vastaa siitä, että mahdollisten uusien liikenneyhteyksien ja kulkuväylien suunnittelussa ja toteutuksessa mahdollistetaan toimivat liikenneyhteydet ja kulkuväylät jakelukeskukselle ja pyritään minimoimaan väliaikaisten yhteyksien ja rakennusaikaisten haittojen synnyttämät häiriöt.

- 6 Myyjä sitoutuu vastaamaan kaupan kohteena olevilla määräaloilla sijaitsevan omistamansa aidan purkamisesta sekä uuden, liitteen 2 mukaisen uuden aidan rakentamisesta jakelukeskuksen tontille viipymättä tämän kaupanteon jälkeen. Ostaja sitoutuu korvaamaan myyjälle edellä mainitut vanhan aidan purkamisen sekä uuden aidan rakentamisen kustannukset sovittuna korvauksena tämän kaupanteon yhteydessä.

Mikäli Postipuiston alueen tuleva käyttö aiheuttaa myöhemmin velvoitteita muuttaa, laajentaa tai korvata liitteen 2 mukaista aitaa, ostaja sitoutuu vastaamaan kaikilta osin tästä aiheutuvista kustannuksista siten, että asiaton kulku myyjän jakelukeskustontille ja siihen johtaville liikennealueille ja kulkuväylille estetään tarvittavalla tavalla ja jakelukeskuksen sekä Postipuiston alueen turvallisen toiminnan jatkuminen turvataan, selvyyden vuoksi huomioiden sekä ostajan omistaman alueen mahdollisen kehittämis- ja rakentamisaikaisen toiminnan ja käytön, että suunnitellun myöhemmän koulu- ja päiväkotitoiminnan kaikki turvallisuusvaatimukset. Ostaja vastaa suhteessa myyjään myös toteutettavaan aitaamiseen liittyen mahdollisesti perustettavista rasitteista ja/tai vastaavista järjestelyistä.

- 7 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävillä määräalojen osilla ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Maaperäkartan mukaan alueella on osittain täyttöä. Määräalan osan 436-3-9-M602 itäreunaan on ulottunut rautatie. Määräalojen osien maaperän pilaantumista ei ole tutkittu.

Myytävien määräalojen osien läheisyydessä on ollut maaliikennekeskuksen toimintoja. Kyseisten toimintojen alueella on Ostajan toimeksiannosta tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus, jossa on todettu maaperässä jättejakeita. Tutkimuksessa ei todettu alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia myytävien määräalojen osien läheisyydessä.

Mikäli kaupan kohteena olevilla määräalojen osilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista kaupantekopäivän käyttötarkoituksen mukaiseen vaatimustasoon saakka. Edellä mainittu ei koske määräalojen osien myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on ripeästi sovittava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

Ostaja vastaa kaupan kohteena olevien määräalojen osien maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista

rakenteista, kuten johdoista, putkista, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

- 8 Tähän maakauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 9 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä toukokuun xx. päivänä 2019

Posti Kiinteistöt Oy

Jarkko Ämtö
toimitusjohtaja
hallituksen valtuuttamana

Helsingin kaupunki

Esko Patrikainen
tontit -yksikön päällikkö
kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana

LIITTEET

1. määräalojen liitekartta nro NA51/19006
2. aidan sijainti- ja siirtokartta
3. jakelukeskuksen liikennealuekartta

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että Jarkko Ämtö Posti Kiinteistöt Oy:n hallituksen valtuuttamana myyjänä ja Esko Patrikainen Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristölautakunnan valtuuttamana ostajana, 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 toukokuun xx. päivänä 2019