

KAUPPAKIRJA LUONNOS

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

Jäljempänä ”Ostaja”

MYYJÄ Helsingin seurakuntayhtymä – Helsingfors Kyrkliga Samfällighet
Y-tunnus 0201242-7
Kolmas linja 22 B
00530 HELSINKI

Jäljempänä ”Myyjä”

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit yksikön päällikön päätös
XX.6.2024, XX §

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

TAUSTA

Helsingin kaupunki suunnittelee monitoimitaloa nykyisen Meri-Rastilan korttelitalon tontille, yhdelle alueen keskeisimmistä paikoista. Suunnittelualueeseen kuuluu myös läheinen vuokratontti 91-45-222-3 jolla Helsingin seurakuntayhtymän omistama Merirasti-kappeli talousrakennuksineen. Nykyinen kappeli olisi osa uutta monitoimitaloa. Neuvotteluissa on sovittu että, maanvuokrasopimus puretaan päättyväksi 31.7.2024 ja että Helsingin kaupunki ostaa Merirasti-kappelin talousrakennuksineen Helsingin seurakuntayhtymältä uuden monitoimitalon rakentamista varten.

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungissa, kiinteistöllä 91-45-222-3 osoitteessa Meri-Rastilan tori 5,
00980 Helsinki sijaitseva rakennukset:

- Kappeli n. 682 k-m²
- Talousrakennus 16 k-m²

Jäljempänä ”Kaupan kohde”

Rakennukset myydään purkukuntoisina.

Rakennukset sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamalla vuokra-alueella (vuokra-tunnus L2154-3).

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainit-tujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

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

Kauppahinta on suoritettu ennen rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan Myy-jän pankkitilille FI14 2065 1800 0164 26 ja se kuitataan tämän kauppakirjan allekir-joituksin kokonaan maksetuksi.

Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia. Kaupan osapuolet toteavat, että mikäli kauppakirjassa mainit-tujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta kauppahintaan.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteena olevin rakennuksiin siirtyy Ostajalle tämän kaup-pakirjan allekirjoituksin.

Hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyy 1.8.2024.

3. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että vuokra-alueeseen tai rakennuksiin ei kohdistu mitään muita kiinnityksiä tai rasitteita kuin mitä 17.6.2024 päivätyssä kiinteistörekisteriotteessa ja rasitustodistuksessa sekä vuokraoikeuden rasitustodistuksessa on kirjattu tai tässä kauppakirjassa erikseen ilmoitettu. Erityisesti Myyjä vakuuttaa, ettei vuokraoikeuteen kohdistu velkakiinnityksiä eikä kiinnityshakemuksia ole vireillä.

4. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista rakennuksiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka.

Myyjä vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Ostaja.

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvistä varainsiirtoveroista.

5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle samalla kun se saa hallintaoikeuden Kaupan kohteeseen.

6. Liittymäsopimukset

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimukset siirtyvät Ostajalle vastikkeetta tällä kauppa kirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista hallintaoikeuden siirtymisestä lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa Ostaja.

7. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

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

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa ja siinä olevine tarpeistoinen kuin se ostajalle esiteltäessä olivat.

Ostaja vakuuttaa noudattaneensa rakennuksien tarkastuksessa huolellisuutta. Ostaja on todennut rakennusten ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja on tarkastanut vuokrattavan tontin rajat ja sen alueen sekä määräaloilla sijaitsevat rakennukset.

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

Kuntoarviossa mainitut viat ja puuteet sekä korjaustarve on otettu huomioon maksettussa kauppahinnassa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupan kohde myydään purkukuntoisena.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksiin ja maapohja koskeviin asiakirjoihin:

- purkamislupa 13.6.2023
- asemakaava 12570
- kiinteistörekisteriote
- rasiustodistus
- vuokrasopimus 15689
- vuokra-alueen kartta
- Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus 9.6.2017
- Haitta-ainetutkimuksen täydennys 23.2.2023
- Rakennushistoria selvitys 28.10.2022

8. Purkukustannukset

Mikäli Ostaja päättää purkaa kaupan kohteena olevat rakennukset kokonaan ennen 31.12.2025 vastaa Myyjä puolet (50 %) purkukustannuksista, mutta enintään 50 000 euroa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjän vastuu osasta purkukustannuksista edellyttää, että purkutyö on saatettu loppuun 31.12.2025 mennessä.

9. Vuokrasopimuksen irtisanominen

Myyjän ja Ostajan välinen, kiinteistöön 91-45-222-3 kohdistuva 28.10.1991 allekirjoitettu vuokrasopimus nro 15689 merkitään päättyneeksi 31.7.2024. Myyjä hakee erikseen vuokrasopimuksen vakuuden palauttamista.

10. Irtaimisto

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

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Helsingissä heinäkuun XX. päivänä 2024

Ostaja Helsingin kaupunki

Myyjä Helsingin seurakuntayhtymä – Helsingfors Kyrkliga Samfällighet

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:500 / A4

Kartta n:o
NA52/24046

Kunta Kaupunginosa

Helsinki 54. Vuosaari

Kortteli

Laskija:

Karttalehti:

54222

RSu

676506

Helsingin kaupunki vuokraa noin 1322 m2 suuruisen kiinteistön 91-54-222-3.



vuokratunnus L2154-3
sopimusnumero 15689

Helsingissä 18.06.2024

54224

54G1

1

VUOSAARI 54

Meri-Rastilan tori

3

7

2

54K

Haruspolku

2

54218

54P92

9

7.36

3

22.64

11

54222

2

10

35.00

1322 m2

4.3.30

15.80

22.805

1

7

1