

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki (y-tunnus 0201256-6)
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(jäljempänä "**Myyjä**")

OSTAJA

Senaatti-kiinteistöt (y-tunnus 1503388-4)
Lintulahdenkatu 5 A, 00530 HELSINKI
(jäljempänä "**Ostaja**")

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tonttipäällikkö X.X.2021, § X

Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa kaupungin kirjaamoon.

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelissa 3003 sijaitseva tontti nro 3 (kiinteistötunnus 91-30-3-3, pinta-ala 2 987 m², rakennusoikeus 1 550 k-m²).

Tontti (KL) kuuluu asemakaavan nro 8431 alueeseen. Kaava nro 8431 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 30.9.1981 ja tuli voimaan 30.11.1981. Selvyiden vuoksi todetaan, että tontilla sijaitsee Ostajan omistama Valtion vierastalo –rakennus (1 547 k-m²).

Osoite: Kalastajatorpantie 3.

Lisäksi liitekartan 1 mukaiset, yhteensä noin 760 m²:n suuriset määrät yleisestä alueesta 91-30-9903-100 ja kiinteistöstä 91-30-3-1, liitettäväksi vastaisuudessa tehtävin asemakaavan muutoksin em. tonttiin 91-30-3-3.

Kaupan kohde jäljempänä "**Tontti**".

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yksimiljoonaa kaksisataaneljäkymmentäkaksituhatta kolmesataa (1 242 300) euroa.

Tontin 91-30-3-3 osalta kauppahinta perustuu tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden (1 550 k-m²) yksikköhintaan 750 euroa/k-m² ja tontin asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen (1 550 k-m²). Yleisen alueen 91-30-9903-100 ja kiinteistön 91-30-3-1 osalta kauppahinta perustuu 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) tämänhetkisen katualuekorvauksen 1,5-kertaiseen yksikköhintaan, ns. väljyyshinnoitteluun, ollen 105 euroa/m².

MAKSUTAPA

Ostaja maksaa edellä mainitun kauppahinnan kokonaisuudessaan Myyjän ilmoittamalle kaupungin tilille NDEAFIHH FI93 2001 1800 2050 59 (maksutunnus To X) tämän Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ja kauppahinta kuitataan maksetuksi tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

Myyjällä on oikeus periä Tontista lisäkauppahintaa (jäljempänä "Lisäkauppahinta") Tontin lainvoimaisesta rakennusluvasta tai poikkeamis päätöksestä ilmenevän pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden määrän mukaan, mikäli toteutunut rakennusoikeuden määrä on korkeampi kuin Kauppahinnan perusteena oleva rakennusoikeus. Lisäkauppahinnan perusteena käytetään kohdassa "Kauppahinta" mainittuja yksikköhintoja.

Tämä lisäkauppahintaehto on voimassa viisi vuotta (5) Kauppakirjan allekirjoituspäivästä.

Ostaja maksaa edellä sanotun lisäkauppahinnan yllä mainitulle pankkitilille (maksutunnus To X) kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun 1 550 k-m²:n ylittävään lisärakentamiseen on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

MUUT EHDOT

1 §

Omistus- ja hallinto-oikeus Tonttiin siirtyy Ostajalle tämän Kauppakirjan allekirjoituksin.

2 §

Tontti myydään muista kuin tässä Kauppakirjassa mainituista kiinnityksistä, rasituksista sekä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä vapaana.

3 §

Myyjä vastaa kaikista Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa Tontista Kauppakirjan allekirjoittamisvuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4 §

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupantekopäivänä voimassa oleviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus (Liite 2);
- rasitustodistus (Liite 3);
- kiinteistörekisterin tiedot (Liite 4); sekä
- kaavakartat ja -määräykset (Liite 5).

5 §

Kaupungin ja Ostajan välillä on ollut voimassa osasta kaupan kohteena olevasta alueesta (tontti 30003/3) pitkäaikainen maanvuokrasopimus vuodesta 1982 lähtien.

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli entisellä vuokra-alueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista, Ostaja vastaa aikaisempien vuokrasuhteiden aikana sekä tontin myynnin jälkeen tapahtuneesta tontin maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta. Kaupunki vastaa ennen vuokrasuhteen alkua aiheutuneesta pilaantumisesta ja sen puhdistamisesta aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista.

Mikäli myytävällä alueella, pois lukien edellä mainittu tontin 30003/3 alue, ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maa-

perän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

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

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

6 §

Ostaja on tarkastanut Tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut Tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä kohdassa 4 mainittuja asiakirjoja ja annettuja tietoja.

7 §

Tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 12370, vuokraustunnus L1130-3), jonka osapuolina Myyjä ja Ostaja ovat, merkitään päättymään tämän Kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

8 §

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

9 §

Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

10 §

Myyjän ja Ostajan kesken on sovittu, että Ostaja hakee kustannuksellaan kohtuullisessa ajassa tämän Kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen kaupan kohteelle asemakaavan muutosta siten, että nyt myytävät noin 760 m²:n suuruiset määräalat yleisestä alueesta 91-30-9903-100 ja kiinteistöstä 91-30-3-1 liitetään osaksi tonttia 91-30-3-3.

11 §

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia. Tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Jos tämä ei johda lopputulokseen, niin riidat ja erimielisyydet ratkaistaan ensiasteessa Helsingin käräjäoikeudessa.

LIITTEET

Liite 1 – Kartta myytävästä tontista ja puistoalueesta

Liite 2 – Lainhuutotodistus

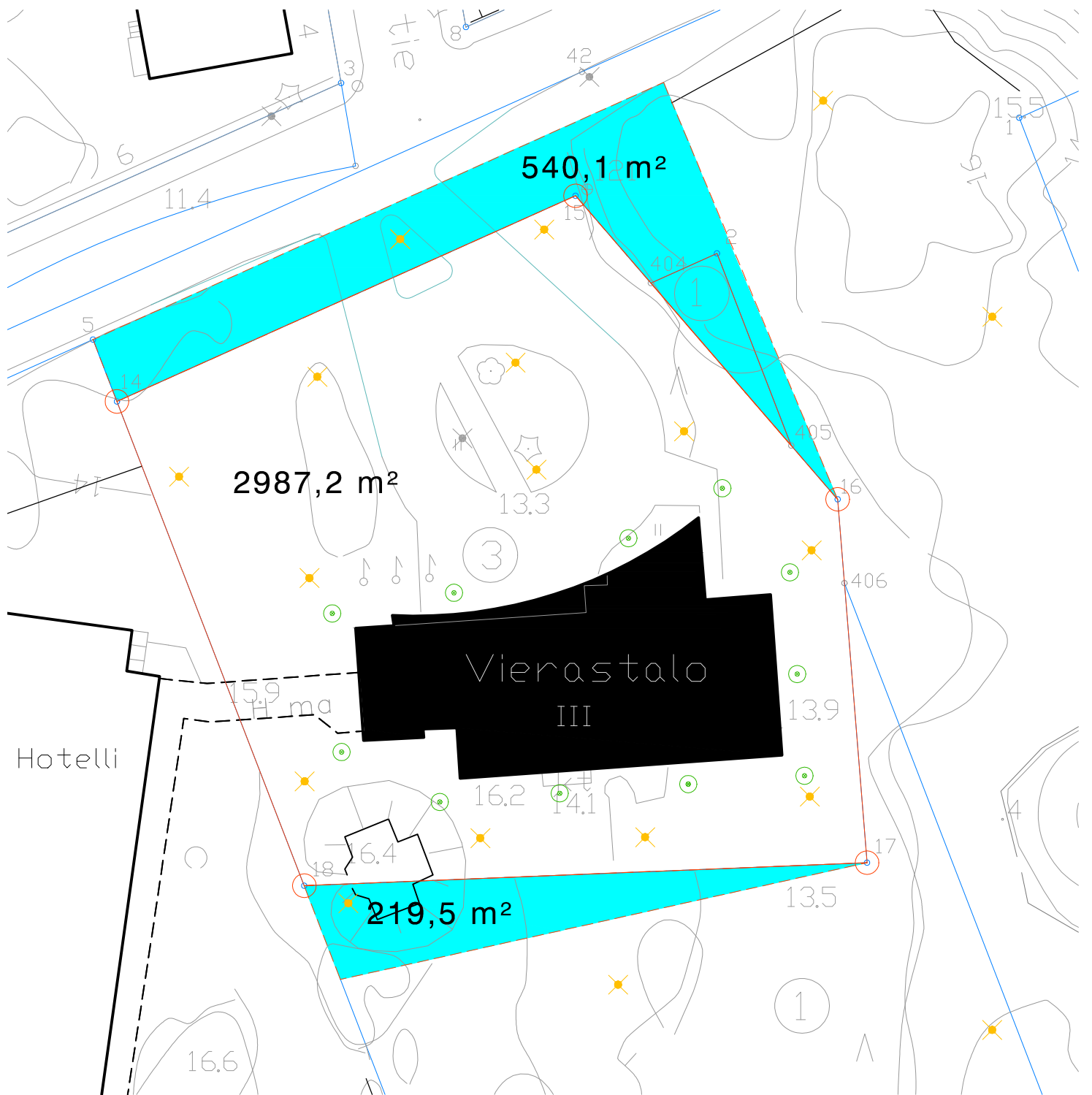
Liite 3 – Rasitustodistus

Liite 4 – Kiinteistörekisteriote

Liite 5 – Kaavakartat ja -määräykset

Tätä Kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun päivänä 2021



KAUPUNGINOSA 30	KORTTELI / TILA 30003	TONTTI / RNo 3	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ	
RAKENNUSOIMENPIDE PERUSKORJAUS		PIIRUSTUSLAJI HANKESUUNNITELMA		JUOKS.N:o .
RAKENNUSKOHTTEEN NIMI JA OSOITE VALTION VIERASTALO Kalastajatorpantie 3 00330 HELSINKI		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ TONTIN JA MÄÄRÄALOJEN PINTA-ALAT		MITTAKAAVAT 1/500
ARKKITEHTITOIMISTO FREESE OY Tallberginkatu 1 C 95, 00180 Helsinki www.freese.fi 040 7571277		SUUNN.ALA ARK	PIIRUSTUKSEN NUMERO .	MUUTOS .
29.1.2021		TALO-80	NUMERO	LOHKO
				TIEDOSTO