

## APPORTTIOMAISUUDEN LUOVUTUSKIRJA

LUOVUTTAJA Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
  
(jäljempänä "Helsinki")

## LUOVUTUKSENSAAJA

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki  
Y-tunnus 3163079-3  
  
(jäljempänä "Yhtiö")

## KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunginvaltuusto 26.8.2020 § 181  
Kaupunginhallitus pp.kk.2021 § x

## LUOVUTUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Helsinki luovuttaa apporttiomaisuutena Yhtiölle Helsingin kaupungin Laajasalon kaupunginosassa osoitteessa Föglönkuja 1, korttelissa nro 49044, tontilla nro 2 sijaitsevat rakennukset osin vastiketta vastaan ja osin sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Luovutuksen kohteena oleva rakennus on kaksikerroksinen ja se on valmistunut vuonna 2018 (rakennustunnus 66028) (pinta-ala n. 1 286 htm<sup>2</sup>). Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on päiväkotia. Lisäksi luovutetaan samalla tontilla sijaitseva kylmä piharakennus (rakennustunnus 66029) (42,5 m<sup>2</sup> 51 m<sup>2</sup>).

Rakennukset sijaitsevat Helsingin omistamalla tontilla ja ne luovutetaan kaavan mukaiseen käyttöön.

Samanaikaisesti tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella Yhtiölle perustetaan vuokraoikeus edellä mainittuun Helsingin omistamaan tonttiin (49044/2), jolla luovutuksen kohteet sijaitsevat.

Rakennukset luovutetaan kaupunginvaltuuston päätöksellä vahvistetusta viidenmiljoonan kolmensadanyhdeksäntuhannen neljänsadankahdenkymmenen euron (5 309 424) arvosta.

## VASTIKE

Rakennusten arvo on 5 309 424 (viisimiljoonaa kolmesataayhdeksäntuhatta neljäsataakaksikymmentäneljä) euroa, josta Yhtiö maksaa Helsingille 1 337 521 euroa ja loppuosan rakennusten arvosta 3 971 903 euroa Helsinki sijoittaa Yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Rakennusten käypä arvo ei ole pinta-alaperusteinen. Rakennusten pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa-antavia. Luovutuskirjan osapuolet toteavat, että mikäli tässä luovutuskirjassa mainittujen pinta-alojen todetaan poikkeavan todellisista pinta-aloista, eroavaisuudella ei ole vaikutusta Yhtiön maksamaan 1 337 521 euron kauppahintaan.

## LUOVUTUKSEN MUUT EHDOT

### 1. Vastikkeen suorittaminen

Yhtiö on maksanut 1 337 521 euron suuruisen vastikkeen ennen tämän rakennusten luovutusta koskevan apporttiomaisuuden luovutuskirjan ja maapohjaa koskevan vuokrasopimuksen allekirjoitusta Helsingin pankkitilille nro F193 2001 1800 2050 59 (maksutunnus TO 2020-006985-) ja se kuitataan tämän luovutuskirjan allekirjoituksin maksetuksi.

Rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa merkitään Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyvät Yhtiölle vasta, kun Helsinki ja Yhtiö ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan sekä maanvuokrasopimuksen tontista, jolla luovutuksen kohteena ovat rakennukset sijaitsevat.

### 3. Verot ja maksut

Helsinki vastaa kaikista luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Helsinki vastaa luovutuksen kohteesta vuodelta 2020 maksuun pannusta kiinteistöveroista ja Yhtiö vuodesta 2021 alkaen.

Yhtiö vastaa luovutuksen perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

### 4. Rasitteet

Rakennukset luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

## 5. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy Yhtiölle tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka luovutuksen tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle/rakennukselle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

## 6. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Yhtiö on tietoinen, millaiseen tarkoitukseen luovutuksen kohde on kaavoituksessa osoitettu ja kaavan tuomista rajoituksista. Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

Yhtiö ottaa rakennukset vastaan niissä olevine tarpeistoineen siinä kunnossa kuin ne Yhtiölle esiteltäessä olivat.

Yhtiö on tietoinen siitä, että luovutuksen kohteen käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Yhtiö vakuuttaa noudattaneensa rakennusten tarkastuksessa huolellisuutta. Yhtiöllä ei ole huomauttamista rakennuksista esitettyihin tietoihin eikä tule esittämään Helsingille luovutuksen jälkeen rakennusten kuntoon liittyviä vaatimuksia. Yhtiö on todennut rakennusten ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Yhtiö on tarkastanut vuokra-alueen rajat ja vuokra-alueen sekä kaupan kohteena olevat rakennukset.

Yhtiö ottaa yksin kustannuksellaan vastuun luovutuksen kohteessa peruskorjaus- ja kunnossapitotoista sekä ilmenneistä vioista, puutteista ja korjaustoimenpiteistä. Viat, puutteet ja korjaustoimenpiteet on otettu huomioon maksetussa vastikkeessa.

Yhtiö on tutustunut seuraaviin kiinteistöä ja rakennusta koskeviin asiakirjoihin:

lainhuutotodistus pp.kk.vvvv

rasitustodistus pp.kk.vvvv

asemakaavaote pp.kk.vvvv

## 7. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymä siirtyvät Yhtiölle vastikkeetta tällä luovutuskirjalla. Yhtiö vastaa liittymismaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoajankohdasta lähtien sekä tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa Yhtiö.

#### 8. Irtaimisto

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

#### ALLEKIRJOITUKSET

Tätä apporttiomaisuuden luovutuskirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä      kuun      . päivänä 202

Helsingin kaupunki

\_\_\_\_\_

tiimipäällikkö, sopimukset ja toiminnanohjaus

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki

\_\_\_\_\_

Toimitusjohtaja