

# LUONNOS

## VUOKRAOIKEUDEN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Kiinteistö Oy Helsingin Maapadontie 2  
Y-tunnus 2416241-8  
PL 157, 40011 HEEROS PALVELUT  
(jäljempänä Myyjä)

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

### KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristön toimialan Tontit –yksikön päällikkö  
xx.xx.2022, xxx §.

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

### KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus karttaliitteen nro 1 (NA-KARTTA XX) mukaiseen  
osaan vuokraoikeutta 91-28-305-8-L1 (vuokraus A2128-5,  
vuokrasopimus 22938) sillä sijaitsevina autokatoksineen ja muine  
rakennelmineen. Kaupunki omistaa vuokraoikeuden kohteena  
olevan tontin 91-28-305-8. Kaupan kohteena oleva autokatos  
ostetaan purettavaksi.

Yhteispinta-alaltaan noin **760** m<sup>2</sup>:n suuruinen alue  
vuokraoikeudesta sijaitsee Patolan länsilaidalla osoitteessa  
Maapadontie 7.

Alueella on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12445  
osoitettu kaduksi sekä osaksi kerrostalotonttia 28132/1.

KAUPPAHINTA Kolmesataakaksikymmentäviisituhatta (325 000) euroa.

MAKSUTAPA Kauppahinta on maksettu Myyjän ilmoittamalle pankkitilille. Myyjä  
kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksella kauppahinnan  
kokonaisuudessaan maksetuksi.

# LUONNOS

## OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS (v)

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy heti Kaupungille ja Myyjän vuokraoikeus siihen lakkaa heti.

Myyjällä on oikeus käyttää aluetta 30.4.2022 saakka, jonka aikana Myyjä vastaa rakennuksen, rakenteiden ja maapohjan kaikista hoito-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksista sekä niihin liittyvästä vaaranvastuusta. Myyjän on järjestettävä pääsy kaupungin urakoitsijan edustajalle kytkemään autokatokseen liittyvät sähköasennukset virrattomiksi.

Luovutettavalla katualueen osalla tehtävät mahdolliset johtosiirrot tehdään Ostajan toimesta ja kustannuksella.

## MUUT EHDOT

1. Kaupan kohde myydään kirjatuista kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

Vuokraoikeutta 91-28-305-8-L1 rasittavat Kaupungin maanvuokrasopimuksen mukaisten ehtojen vakuutena oleva 140 400 euron suuruinen parhaimmalla etusijalla oleva laitoskiinnitys ja tämän lisäksi laitoskiinnitykset: 15.8.2012/29767 – 29774, joiden yhteissumma 9 600 000 euroa, joiden osalta Myyjä on toimittanut Kaupungille laitoskiinnitysten pantinhaltijoiden kirjallisesti antamat suostumukset sille, että vuokra-alueita pienennetään Kaupungille luovutettavan kaupan kohteen verran. Kaupungilla maanvuokrasopimuksen ehtojen vakuutena oleva laitoskiinnitys jää edelleen voimaan Myyjälle jäljelle jääneeseen vuokra-alueeseen.

Myyjä valtuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Kaupungin hakemaan maanvuokraoikeuden muutosta siten, että vuokra-alue pienenee kaupan kohdetta vastaavasti. Myyjä vastaa vuokraoikeuden muutoksesta aiheutuvista Maanmittauslaitoksen ja pantinhaltijan mahdollisista kustannuksista.

2. Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta vuoden 2022 osalta ja Kaupunki vuodesta 2023 alkaen.

Myyjä vastaa tonttijakoon ja lohkomiseen liittyvistä kustannuksista jäävän vuokra-alueensa osalta. Ostaja vastaa kaupan kohteen lohkomiseen liittyvistä kustannuksista.

# LUONNOS

3. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.
4. Ostajalle on varattu tilaisuus tutustua haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueeseen ja sillä oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin.

Lisäksi Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- maanvuokrasopimus
- vuokraoikeustodistus
- vuokraoikeuden rasiustodistus
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen alueen ja rajat. Ostaja on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kiinteistöllä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Mikäli myytävän kiinteistön alueella kuitenkin todetaan pilaantuneisuutta, vastaa Ostaja kustannuksellaan pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

6. Ellei Myyjä ole hallinta-aikanaan poistanut tai purkanut kaupan kohteessa olevia rakennelmia, kaupunki poistaa tai purkaa ne kustannuksellaan. Kaupunki ei maksa rakenteiden poistosta korvausta Myyjälle tai peri kustannuksia Myyjältä.
7. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan ehtoja, jotka on kirjattu 10.2.2022 pidetystä kadunrakentamiseen liittyvästä kokouksesta laadittuun muistioon, joka on kauppakirjan liitteenä (NN)

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

# LUONNOS

Kiinteistö Oy Helsingin Maapadontie 2

NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki  
NN

LIITE      Kartta kaupan kohteesta  
10.2.2022 pidetyn kadunrakentamiseen liittyvän kokouksen muisto

Muistio:

## Maapadontie rakennustyöt

10.2.2022

Läsnä:

[REDACTED]	KYMP/Like
[REDACTED]	KYMP/Rya
[REDACTED]	KYMP/Tontit
[REDACTED]	KOy Helsingin Maapadontie 2
[REDACTED]	KOy Helsingin Maapadontie 2

### Maapadontien jatkeen rakennustyö

-Sovitaan, että kaupunki tiedottaa työn alkamisesta ja kiinteistön käyttöön vaikuttavista työvaiheista (esimerkiksi kulkureittien muutokset, mahdolliset vesi-, sähkö- ja lämmönjakelukeskeytykset) kohtuullisessa ajassa etukäteen Maapadontie 7:lle (Koy Maapadontie 2), jonka lisäksi kaupunki toimittaa Koy Maapadontie 2:lle jatkuvasti ajantasaiset yhteystiedot kaupungin rakennuttajaan ja urakoitsijan työnjohtajaan.

-Kulku tonteille Maapadontie 7 ja Maapadontie 5 (kulkurasite, KIINT OY ARTTI) järjestään koko työn ajan esteettömänä kaupungin toimesta, tarvittaessa kulkusilloin tai vaiheistamalla työtä.

-Kulku Maapadontie 7:n jäteasemalle järjestetään koko työn ajaksi kaupungin toimesta, tai vaihtoehtoisesti osoitetaan jäteasemalle tilapäinen sijainti.

-Kulku Maapadontie 7:n pysäköintipaikoille järjestetään esteettömästi työn ajan kaupungin toimesta, tai vaihtoehtoisesti järjestetään korvaavat paikat (enintään 15 kpl) lähistöltä.

-Katutyö viimeistellään ensi vaiheessa pohja-asfaltille kaupungin toimesta. Reunakivet, betonikivet ja yms. asennetaan katualueelle ympäröivien rakennustöiden valmistuttua.

-Kaupunki hoitaa sähkön pois autokatoksesta, vuokramies järjestä pääsyn sähkökeskukseen.

Aikataulusta:

Työt aloitetaan: 1.4.2022 autokatoksen purkamistyöllä kaupungin toimesta

Arviolta 12/2022 Maapadontie pohja-asfaltilla