

Kaupan osapuolet

Myyjä Helsingin kaupunki 1/1
 Y-tunnus 0201256-6
 Kaupunkiympäristön toimiala
 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
 PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
 Jäljempänä ”Myyjä”

Ostaja [nimi] 1/1
 [osoite]
 [postinumero ja toimipaikka]
 Jäljempänä ”Ostaja”

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun tontit -yksikön päällikön päätös xx.xx.2024, x §.

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

Kaupan kohde

Helsingin kaupungin 54. kaupunginosassa (Vuosaari) kiinteistöillä 91-435-1-55 (osapinta-ala 7496 m²) ja 91-435-1-251 (osapinta-ala 514 m²) osoitteessa Kallvikinniementie 36, 00980 Helsinki, sijaitsevat rakennukset:

- Huvilarakennus (sr-2), pinta-ala noin 275 m²
- Saunarakennus, pinta-ala noin 32 m²
- Leikkimökki, pinta-ala noin 8 m²
- Varastorakennukset, pinta-ala noin 58 m²
- Maakellari, pinta-ala noin 2 m²

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, vaan ne ovat suuntaa antavia.

Kaupan kohteena olevien rakennusten ostajalle vuokrataan asemakaavan nro 11970 mukaiset osat kiinteistöistä 91-435-1-55 (osapinta-ala 7496 m²) ja 91-435-1-251 (osapinta-ala 514 m²), yhteensä noin 8010 m² karttaliitteen nro 1 NA52/24080 mukaisesti. Vuokra-alue on 1.3.2013 voimaan tullessa asemakaavassa nro 11970 kaavamerkinnältään virkistyspalvelujen alue V-1/s.

Rakennukset sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamalla alueella ja ne myydään kaavan mukaiseen käyttöön.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovutusta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan noin 8 010 m²:n suuruinen vuokraoikeus edellä mainitulle Vuokra-alueelle.

Maanvuokraoikeus

Rakennusten kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan Maanvuokrasopimus koskien edellä mainittua Vuokra-aluetta vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiselle.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Rakennusten kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on satatuhatta (100 000,00) euroa.

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

2. Maksutapa

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX). Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin kokonaisuudessaan maksetuksi.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus Kaupan kohteena oleviin rakennuksiin siirtyvät ostajalle maanvuokrasopimuksen ja rakennusten myyntiä koskevan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

4. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että vuokra-alueeseen tai rakennuksiin ei kohdistu mitään muita kiinnityksiä tai rasitteita kuin mitä xx.yy.2024 päivätyissä (kaupantekopäivä) kiinteistörekisteriotteissa ja rasitustodistuksissa sekä vuokraoikeuden rasitustodistuksissa on kirjattu tai tässä kauppakirjassa erikseen ilmoitettu. Erityisesti Myyjä vakuuttaa, ettei vuokraoikeuteen kohdistu velkakiinnityksiä eikä kiinnityshakemuksia ole vireillä.

5. Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa Ostaja.

Myyjä vastaa kaikista Kaupan kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen kohteesta vastaa Ostaja.

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle samalla, kun se saa hallinto-oikeuden kaupan kohteeseen.

Myyjä ja Ostaja ovat tietoisia tähän kauppaan liittyvistä veroseuraamuksista.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

6. Liittymäsopimukset

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueella sijaitsevia rakennuksia tai vuokra-aluetta ei ole liitetty vesi- ja viemäriverkostoon ja että HSY ei tarjoa tontin rajalle saakka ulottuvaa kunnallisteknistä liittymää.

Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

7. Irtain omaisuus

Tätä kauppa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä sellaisen sisällymisestä kauppaan ole tehty eri sopimustakaan.

8. Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

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

Ostaja ottaa rakennukset vastaan siinä kunnossa ja niissä olevine tarpeistoineen kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

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

Ostaja on tarkastanut vuokrattavan alueen rajat ja sen alueen sekä Vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset.

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

Kohteesta on tehty rakennuksen korjaustarvekatselmus 18.8.2023, jonka mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä. Ostaja on ennen kaupan pantekoa huolellisesti tutustunut raporttiin ja ilmoittaa olevansa tietoinen raportissa yksilöidyistä vioista, puutteista ja korjausehdotuksista.

Korjaustarvekatselmuksessa mainitut viat ja puutteet ja korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksiin ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- 11970 asemakaava.pdf
- Villa Wikström korjaustarveselvitys.pdf
- liite 1.pdf
- Maanvuokrasopimusluonnos.pdf
- Myyntiesite.pdf

9. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja Myyjien kaupanvastuuta koskeva rajoitus

Ostajaa on kehoitettu tarkastamaan vuokraoikeus rakennuksineen sekä kauppaan mahdollisesti kuuluva muu tarpeisto erityisellä huolellisuudella eikä ostaja voi esittää myyjää kohtaan mitään vaatimuksia siitä, että ostajalle ei ole annettu riittäviä tietoja kaupan kohteesta.

Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Kaupan kohteena olevat rakennukset myydään siinä kunnossa kuin ne ovat. Ostaja on huolellisesti tutustunut tehtyyn korjaustarvekatselmuksen ja ilmoittaa ymmärtävänsä sen sisällön ja hyväksyvänsä sen kaupan perusteeksi.

Myyjä ja Ostaja sopivat tähän kauppaan ja sen ehtoihin liittyen, että Myyjä ei millään osin ja millään perusteella voi joutua vastuuseen Maa-kaaren 2 luvussa tarkoitetuista kaupan kohteen mahdollisista laatuvirheistä.

Erikseen todetaan, ettei Myyjällä ole mitään vastuuta Rakennuksissa olevien tulisijojen toimivuudesta tai käyttökuntoisuudesta.

10. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samanlaiset kappaleet Myyjälle ja Ostajalle.

Allekirjoitukset seuraavalla sivulla.

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä x. päivänä xxkuuta 2024

Myyjä Helsingin kaupunki

XXX
lakimies, sopimukset ja valvonta

Ostaja

XXX

LIITTEET Karttaliite nro 1 NA52/24080