

LUONNOS

VUOKRAOIKEUDEN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Helsingin kaupungin asunnot Oy
Y-tunnus 2379058-6
00000 HELSINKI
(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

Kaupunkiympäristölautakunta xx.xx.2024, § xxx.

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

KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus karttaliitteen nro 1 mukaiseen osaan vuokraoikeutta 91-45-137-1-L1 (vuokraus A1145-92, vuokrasopimus 8095) sillä sijaitsevine rakennuksineen ja siihen liittyvine sähkö- ja kunnallisteknisine liittymineen. Rakennus ostetaan purettavaksi.

Pinta-alaltaan noin 5 451 m²:n suuruinen alue vuokraoikeudesta sijaitsee Myllypurossa osoitteessa Myllypurontie 22.

Kaupunki omistaa vuokraoikeuden kohteena olevan kiinteistön 91-45-137-1 maapohjan.

Kauppan kohde on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12328 osoitettu osaksi kerrostalotonttia 45137/3.

KAUPPAHINTA Miljoonakahdeksansataakuusikymmentäneljätuhatta (1 864 000) euroa.

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

LUONNOS

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy rakennuksineen Kaupungille, kun kauppahinta on maksettu. Myyjän vuokraoikeus kaupan kohteeseen lakkaa samalla, ellei se jo aiemmin ole päättynyt.

Mahdollinen liikehuoneen vuokrasopimus Myyjän ja Ostajan välillä kaupan kohteena olevaan liikerakennukseen päättyy samalla kun kauppahinta on maksettu.

MUUT EHDOT

Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään kirjatusta kiinnityksistä ja muista rasituksista ja vallintarajoituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

Myyjä sitoutuu allekirjoittamaan vanhan maanvuokrasopimuksen nro 8095 muutoksen ja sitoutuu kustannuksellaan vapauttamaan kaupan kohdetta rasittavat kiinnitykset ja vallintarajoitukset.

Vuokraoikeuteen kohdistuu laitoskiinnitykset 27.6.2003 / 7649-7662, 8.4.2004 / 4689-4691, 11.5.2006 / 6893-6894, 22.10.2009 / 6948-6957, 18.2.2011 / 6215-6230 ja 25.5.2015 / 21562. Liitteenä olevan xx.xx.20xx päivätyn laitoksen rasiustodistuksen mukaan vuokraoikeuteen ei kohdistu muita kiinnityksiä.

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

Kaupungilla maanvuokrasopimuksen ehtojen vakuutena oleva laitoskiinnitys jää edelleen voimaan Myyjälle jäljelle jääneeseen vuokra-alueeseen.

Verot ja maksut

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen kauppahinnan maksamista, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kauppahinnan maksamisvuoden koko kiinteistöveron maksaa se Osapuoli, joka omistaa kaupan kohteen kiinteistöveron määräytymishetkellä.

LUONNOS

Kaupunki vastaa kustannuksellaan kaupan seurauksena tarvittavasta tonttijaon muutoksista sekä kaupan kohteen lohkomiskustannuksista. Myyjä vastaa kustannuksellaan jäävän vuokra-alueensa lohkomiskustannuksista.

Myyntivoiton verotus

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

Tutustuminen kaupan kohteeseen

Kaupungille on varattu tilaisuus tutustua haluamassaan laajuudessa kaupan kohteen alueeseen.

Kaupunki on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

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

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

Pilaantunut maaperä ja kaupan kohteessa olevat jätteet

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

Mikäli kaupan kohteessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen tai kaupan kohteessa ja/tai sen maaperässä olevien jätteiden poistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta ja jätteiden poistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Tämä ei koske kauppahinnan maksamisen jälkeen aiheutunutta pilaantumista taikka jätteiden sijoittamista. Kaupungille siirtyvien rakennusten perustuksia taikka kaupan kohdetta tai Myyjälle jäävää vuokra-aluetta palvelleita johtoja ei tässä pidetä jätteenä.

Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä ja kaupan kohteessa sijaitsevista jätteistä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Kaupunki vastaa pilaantumisesta ja jätteistä sekä niitä aiheutuvista kustannuksista.

LUONNOS

Johtosiirrot

Myyjä vastaa kustannuksellaan tarvitsemiensa talojohtojensa pikaisesta siirtämisestä kaupan kohteesta yhdessä Kaupungin kanssa sovittavaan paikkaan. Kaupungilla on oikeus siirtää nämä johdot Myyjän kustannuksella, mikäli tontin rakennustyöt sitä edellyttävät, eikä Myyjä ole siirtoa tehnyt. Kaupunki vastaa muiden kaupan kohteessa sijaitsevien johtojen siirtämisestä kustannuksellaan.

Rakennukset ja rakenteet

Ellei Myyjä ole hallinta-aikanaan poistanut tai purkanut kaupan kohteessa olevia rakennuksia tai rakennelmia, kaupunki poistaa tai purkaa ne kustannuksellaan. Kaupunki ei maksa rakenteiden poistosta korvausta Myyjälle tai peri kustannuksia Myyjältä.

Myyjä sitoutuu myötävaikuttamaan kaupan kohteella sijaitsevan liikerakennuksen mahdollisen purkuluvan hakemiseen ja saamiseen.

Autopaikkojen siirto- ja toteuttamiskustannukset

Myyjä vastaa kustannuksellaan kaavamuutoksen toteuttamisen mahdollisesti aiheuttamista autopaikkojen siirto- ja toteuttamiskustannuksista.

Rasite- ja yhteisjärjestelysopimus

Myyjä sitoutuu tarvittaessa allekirjoittamaan tulevien tonttien 45137/3 ja 45137/2 välille tehtävän yhteisjärjestelysopimuksen, mikäli ilmenee tarvetta sopia molempia osapuolia palvelevista yhteisjärjestelyistä tai rasitteenluontoisista ehdoista. Lisäksi Myyjä sitoutuu myötävaikuttamaan tontin 45137/3 rakennushankkeen mahdollisimman suotuisaan etenemiseen.

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

Helsingissä XX.xx.202X

Helsingin kaupungin asunnot Oy
NN, valtakirjalla

Helsingin kaupunki
NN

LUONNOS

LIITE Kartta kaupan kohteesta
 Vuokraoikeuden rasiustodistus