

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

OSTAJA

Kalasadaman Jalusta T8 Ky (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Y-tunnus 2706562-1

TOTEUTTAJA

SRV Rakennus Oy (jäljempänä ”**Toteuttaja**”)
Y-tunnus 1728244-6
PL 555, 02601 ESPOO

Kaupunki, Ostaja ja Toteuttaja jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**”

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto 26.11.2014 § 367

Kiinteistölautakunta 20.4.2017 § 180

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 630

Tontit-yksikön päällikkö 11.4.2022 § 19

Tonttipäällikkö [pp.kk.vvvv §](#)

Kaupungin päätökset ovat lainvoimaisia.

KAUPAN PERUSTA JA TARKOITUS

Tämä kauppa toteuttaa osaltaan Kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n (jäljempänä ”**SRV**”) välillä 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasadaman keskuksen toteutussopimusta, käsittäen myös siihen 26.3.2015, 15.12.2020, 18.5.2022 ja 31.1.2023 allekirjoituksin hyväksytyt sopimusmuutokset, sekä alun perin 16.8.2011 allekirjoitettua kiinteistökaupan esisopimusta, joka on korvattu 26.3.2015, 15.12.2020 ja 18.5.2022 (jatkettu 31.1.2023) allekirjoitetuilla kiinteistökaupan esisopimuksilla. Jäljempänä Kalasadaman keskuksen toteutussopimus ja sen sopimusmuutokset yhdessä ”**Toteutussopimus**”.

Tällä kauppakirjalla myydään edellä mainittujen sopimusten mukaisesti Kalasadaman keskukselle varatusta tontista 10620/6 tornitalon rakennusoikeutta

vastaava määräosa SRV:n nimeämälle ja Kaupungin erikseen hyväksymälle Ostajalle.

Järjestelyn tarkoituksena on, että kaupan kohteena olevalle tontille rakennetaan toimisto- ja ravintolakäyttöön tarkoitettu tornitalo, jonka rakentamisesta vastaavat SRV ja Toteuttaja.

TOTEUTTAJAN VASTUUT JA VELVOITTEET

Ostaja ja Toteuttaja sitoutuvat kumpikin omalta osaltaan siihen, että Toteuttaja toimii Ostajan sijasta kaupan kohteen toteuttajana suhteessa Kaupunkiin.

Osapuolet sopivat, että Kaupunki kohdistaa mahdolliset Toteutussopimukseen perustuvat vaatimuksensa kuten rakentamisvelvoitteet Toteutussopimuksen ehtojen mukaisesti ja niihin perustuen SRV:hen ja/tai Toteuttajaan. SRV:n ja Toteuttajan rakentamisenaikaiset vastuut suhteessa Kaupunkiin määräytyvät Toteutussopimuksen ja tämän kauppakirjan perusteella ja Ostajan vastuut tämän kauppakirjan perusteella. Lisäksi Toteutussopimuksen perusteella Kaupungin Toteuttajalle tai SRV:lle esittämät vastuut voivat tulla korvattavaksi vain kertaalleen. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Kaupungilla ole oikeutta esittää Toteutussopimukseen perustuen vaatimuksia Ostajalle.

Edelleen todetaan, ettei tämä kauppakirja miltään osin vähennä tai muuta SRV:n Toteutussopimuksen mukaisia vastuita ja velvoitteita. SRV toimii edelleen koko Kalasataman keskuksen päävastuullisena toteuttajana.

KAUPAN KOHDE

877/1000 suuruinen määräosa Helsingin kaupungissa sijaitsevasta tontista 10620/6, kiinteistötunnus 91-10-620-6 (jäljempänä ”**Tontti**”).

Tontin pinta-ala on 640 m² ja osoite Hermannin rantatie 9. Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Tornitalon rakennuslupaan (10-1955-19-A, muutoslupa 10-0800-22-AM) perustuva rakennusoikeus on toimistotilan osalta 12 035 k-m² ja kahvila-/ravintolatilán osalta 362 k-m².

TON TIN KÄYTTÖTARKOITUS JA RAKENTAMINEN

Toteutussopimuksen ja sen sisältämän suunnitteluratkaisun mukaisesti SRV toteuttaa Helsingin kaupungin Sörnäisten kaupunginosan kortteleihin 10620 – 10623 ja yleisille alueille rakennettavan kauppakeskuksen, pysäköintilaitoskonaisuuden ja kahdeksan kauppakeskuksen päälle rakennettavaa tornitaloa, joita jäljempänä yhdessä kutsutaan Kalasataman kesukseksi. Toteutussopimuksen lähtökohtana on, että SRV sitoutuu kehittämään, suunnittelemaan, rakentamaan ja toteuttamaan Kalasataman keskuksen täysin valmiiksi.

Tämän kauppakirjan allekirjoituksin Ostaja tontin omistajana ja Toteuttaja SRV:n konserniyhtiönä sitoutuvat kumpikin omasta puolestaan toteuttamaan osana edellä mainittua Kalasataman keskuksen kokonaisuutta kaupan koh-

teena olevalle tontin osalle Ostajan myötävaikutuksella ja Toteuttajan toimesta toimisto- ja ravintolatiloja käsittävän tornin kauppakeskuksen päälle Toteutus sopimuksen ja Kaupungin hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Mikäli Ostaja myy, muutoin luovuttaa ja/tai vuokraa tontin tai osan siitä edelleen kolmannelle ennen kuin sille Toteutus sopimuksen mukaan toteutettava tornitalo on otettu käyttöön ja loppukauppahinta sekä sen korotus on maksettu, Ostaja on velvollinen sisällyttämään luovutuskirjaan tai vuokrasopimukseen ehdon, josta ilmenee edellä sovittu kiinteistön käyttöä rajoittava Kalasataman keskuksen tornitalon toteutusvelvoite toteuttaa tornitalo Kaupungin hyväksymien suunnitelmien ja mahdollisten suunnitelmamuutosten sekä muutoin Toteutus sopimuksen ehtojen mukaisesti.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **8 069 227 (kahdeksanmiljoonaa kuusikymmentyhdeksätuhatta kaksisataakaksikymmentäseitsemän euroa)** euroa. *[Kauppahinta laskettu sillä oletuksella, että kauppa tapahtuu 28.2.2023]*

Kauppahinta perustuu Toteutus sopimuksen mukaiseen toimistotilojen yksikköhintaan 500 eur/k-m², jota on korotettu kahden (2) prosentin vuotuisella korotuksella 3.3.2011 - 26.3.2020 väliseltä ajalta sekä neljän (4) prosentin vuotuisella korotuksella 27.3.2020 ja kaupantekopäivän (**28.2.2023**) väliseltä ajalta sekä ravintola-/kahvilatilan osalta yksikköhintaan 600 eur/ k-m², jota on korotettu kahden (2) prosentin vuotuisella korotuksella 20.4.2017 – 26.3.2020 väliseltä ajalta sekä neljän prosentin (4) vuotuisella korotuksella 27.3.2020 ja kaupantekopäivän väliseltä (**28.2.2023**) väliseltä ajalta.

Tontin kauppahintaa laskettaessa on käytetty rakennusluvan mukaista rakennusoikeuden määrää, joka on toimistotilojen osalta 12 035 k-m² ja ravintola-/kahvilatilan osalta 362 k-m².

MAKSUTAPA JA -AIKATAULU

Ostaja on tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä maksanut kauppahinnasta 50 % eli yhteensä **4 034 613,50** euroa Kaupungin pankkitilille nro FI06 8000 1200 0626 37 / Danske (maksutunnus TO 2023-002341), mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

Ostaja maksaa kauppahinnan loppuosalle kahden (2) prosentin vuotuista korotusta tämän kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan loppuosan maksupäivän väliseltä ajalta. Ostaja maksaa kauppahinnan loppuosan **4 034 613,50** euroa kahden prosentin korotuksineen edellä mainitulle Kaupungin pankkitilille Tontille toteutetun tornirakennuksen käyttöönottopäivänä, mutta kuitenkin viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kauppahinnan loppuosan ja sen korotuksen maksun viivästyessä edellä todetusta kauppahinnan loppuosan erääntymisajankohdasta maksetaan viivästyneelle maksuerälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään.

VAKUUS

Ostaja valtuuttaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä Kaupungin hakemaan Ostajan kustannuksella lainhuutoa kaupan kohteeseen sekä Kaupungin hyväksi parhaalle etusijalle kaupan kohteeseen vahvistettavan kiinnityksen heti jäljempänä sanotun hallinnanjakosopimuksen ja 15.12.2015 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen jälkeen. Kaupunki sitoutuu tekemään kyseiset hakemukset välittömästi kaupanteon jälkeen kauppapäivänä ja toimittamaan samassa yhteydessä hakemusten tekemisestä tiedon Ostajalle. Kaupungin hyväksi vahvistettava kiinnitys on suuruudeltaan **4 196 219** euroa. Kiinnityksen suuruus vastaa kauppahinnan loppuosaa ja sille laskettavaa kahden prosentin vuotuista korotusta kahdelta vuodelta. Samalla Ostaja määrää, että kiinnityshakemus sisältää peruuttamattoman määräyksen merkitä Kaupunki pantin saajaksi edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettuun sähköiseen panttikirjaan.

Ostaja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille kauppahinnan loppuosan, sen korotuksen ja mahdollisten viivästyskorkojen sekä perimiskulujen vakuudeksi.

Mikäli Ostaja jättää kauppahinnan loppuosan ja sen korotukset sekä mahdolliset viivästyskorot kokonaan tai osittain maksamatta, eikä Ostaja kirjallisen maksukehotuksen saatuaan kahden (2) kuukauden kuluessa suorita kauppahinnan loppuosaa ja sen korotusta sekä mahdollista viivästyskorkoa, Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea vakuutensa nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Kaupunki sitoutuu ilman erillistä Ostajan pyyntöä siirtämään sähköisen panttikirjan Ostajalle, kun Ostaja on suorittanut kauppahinnan loppuosan korotuksiin sekä mahdollisine viivästyskorokoineen.

KAUPPAHINNAN TARKISTAMINEN

Kaupungilla on oikeus periä Toteutussopimuksen mukaisesti SRV:ltä ja/tai Toteuttajalta lisäkauppahintaa tämän kauppakirjan ja Toteutussopimuksen (viimeisin sopimusmuutos allekirjoitettu 15.12.2020) 4c. kohdan mukaisia yksikköhintoja käyttäen, mikäli tämän kaupan jälkeen tontille toteutetaan enemmän ja/tai Toteutussopimuksen mukaan kalliimpia kerrosneliömetrejä kuin kauppahinnan määrännyt rakennusoikeus 12 397 k-m². Kauppahintaa ei kuitenkaan tarkisteta tämän kaupan jälkeen alaspäin.

SRV ja/tai Toteuttaja on velvollinen maksamaan edellä mainitun mukaiselle lisäkauppahinnalle kahden (2) prosentin vuotuisella korolla laskettavan korotuksen Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja lisäkauppahinnan maksamispäivän väliseltä ajalta.

SRV tai Toteuttaja on velvollinen mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten esittämään ennen tornitalon käyttöönottoa Kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) selvityksen käytetyistä rakennusoikeuksien määrästä ja näin mahdollisesti määräytyvästä lisäkauppahinnasta.

Mahdollinen lisäkauppahinta on maksettava Kaupungille viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Toteuttajalle tai SRV:lle on Kaupungin toimesta kirjallisesti ilmoitettu maksettavasta lisäkauppahinnasta ja sen määräytymisen perusteista (joka tapahtuu sen jälkeen, kun SRV tai Toteuttaja on toimittanut Kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) edellä mainitusti selvityksen käytetyistä rakennusoikeuksien määrästä ja sen perusteella määräytyvästä lisäkauppahinnasta).

Kaupungin oikeus tontin lisäkauppahintaan on voimassa siihen saakka, kunnes tontille rakennettava rakennus on valmistunut ja hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli Kaupungille on syntynyt oikeus lisäkauppahinnan perimiseen, Kaupungilla on oikeus ryhtyä lisäkauppahintaa koskeviin perintätoimiin tai jatkaa niitä myös mainitun käyttöönoton jälkeen.

Selvyyden vuoksi Kaupunki ja Toteuttaja toteavat, että Toteuttaja luovuttaa lisäkauppahinnan vakuudeksi Kaupungin ja Toteuttajan erikseen sopiman vakuuden.

SRV tai Toteuttaja vastaa mahdollisista lisäkauppahinnan aiheuttamista vero-seuraamuksista.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle heti.

Ostaja ja Kiinteistö Oy Kauppakeskus REDI ovat tämän kaupan jälkeen Tontin 10620/6 osaomistajia ja omistavat sekä hallinnoivat Tonttia tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitettavan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti (joka korvaa aiemman Tonttia koskeneen 15.12.2015 allekirjoitetun hallinnanjakosopimuksen).

MUUT EHDOT

1

Tontti myydään kiinnityksistä ja muista kuin tässä kohdassa 1 tyhjentävästi luetelluista rasitteista ja rasituksista vapaana:

- (i) Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevan yhteiseen hallintaan jäävän tontin 10620/6 rakentamista ja käyttöä rajoittaa 15.12.2015 allekirjoitettu maanvuokrasopimus (laitostunnus: 91-10-620-5-L1), jolla on vuokrattu Kiinteistö Oy REDI Parkille maanalaisia alueita mm. kaupan kohteena olevalta tontilta. Maanvuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus raken-

taa kaupan kohteena olevalle Tontille maanalainen kellari- ja kal-liopysäköintilaitos sekä hallita maanalaista tilaa 31.12.2080 saakka sopimuksessa sanotuin ehdoin.

(ii) Ostaja on edelleen tietoinen ja hyväksyy, että Tontti 10620/6 on osallisena 1.6.2018 allekirjoitetussa sopimuksessa Kalasata-man Keskukseen yhteisjärjestelystä ja 4.6.2018 allekirjoitetussa sopimuksessa yhteisjärjestelystä Kalasataman keskus ja jätteen putkikeräys. Edellä mainitut yhteisjärjestelysopimukset on rekis-teröity kiinteistörekisteriin 12.9.2018 ja 13.9.2018.

Ostaja ja Toteuttaja ovat huolellisesti tutustuneet kaikkiin edellä mainittuihin sopimuksiin ja sitoutuvat niiden ehtoja sekä määräyksiä noudattamaan.

- 2 Kaupunki vastaa kaikista Tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Kaupunki vastaa Tontista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistö-verosta ja Ostaja seuraavan kalenterivuoden alusta alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta, paitsi kohdassa "Kauppahinnan tarkistaminen" -kohdassa sovituilta osin (jonka osalta veroseuraamuksista vastaa SRV tai Toteuttaja).

- 3 Ostaja ja Toteuttaja ovat tutustuneet seuraaviin Tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset
- Tontin 620/6 hallinnanjakosopimus (15.12.2015)
- Kiinteistö Oy REDI Parkin maanvuokrasopimus (15.12.2015)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimus (16.8.2011)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muutos (26.3.2015)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muutos (15.12.2020)
- Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muutos (17.5.2022)
- Sopimus Kalasataman Keskukseen yhteisjärjestelystä (1.6.2018)
- Sopimus yhteisjärjestelystä Kalasataman keskus ja jätteen putkikeräys (4.6.2018)
- Suunnittelu- ja toteutussopimus jätteen putkikeräysjärjestelmästä (16.9.2016)

Ostajan tutustuminen em. rasiustodistukseen ja kiinteistörekisteriotteeseen ei vähennä Kaupungin vastuuta myydä Tontti muista kuin nimenomaisesti

edellä kohdassa *Muut ehdot / 1* luetelluista kiinnityksistä, rasitteista ja rasituksista vapaana.

4 Ostaja ja Toteuttaja ovat tarkastaneet Tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja ja Toteuttaja ovat todenneet Tontin ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5 Kaupunki ilmoittaa, että kortteleiden 10620 - 10623 tonttien maaperä on niillä aikaisemmin harjoitetun toiminnan vuoksi osittain pilaantunut. Kortteleiden 10620 – 10623 maaperä on puhdistettu ympäristövalvontapäällikön päätöksen 10002 § / 11.8.2011 mukaisesti asemakaavassa esitetyn käyttötarkoituksen mukaiseen tasoon Toteuttajan toimesta kortteleihin toteutetun pysäköintilaitoksen ja kauppakeskusosan (ns. jalustaosan) rakentamisen yhteydessä. Helsingin ympäristönsuojeluyksikön päällikkö on 24.5.2018 päivätyllä kirjeellä hyväksynyt alueella tehdyn kunnostuksen. Tontilla ei ole tarvetta jatkotoimenpiteisiin.

Mikäli Tontilla edelleen havaitaan pilaantuneisuutta, Ostajan tulee ottaa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä Kaupunkiin. Kaupunki korvaa Ostajalle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen maanrakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun (allekirjoitushetkellä yhteyshenkilönä tiimipäällikkö Satu Järvinen, puhelin 050 380 1015) kanssa ennen niiden suorittamista. Todetaan, että Toteuttaja vastaa osapuolten välisessä suhteessa puhdistustoimenpiteiden käytännön suorittamisesta tornitalon rakentamisen yhteydessä ja on siten velvollinen sopimaan tässä yhteydessä tarvittavista toimenpiteistä Kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa, joihin toimenpiteisiin liittyen Toteuttaja on oikeutettu puhdistustoimenpiteiden suorittajana perimään ja vastaanottamaan tässä kohdassa mainitut korvaukset Kaupungilta.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita hankkeelle saattaa aiheutua Tontin maaperän puhdistamisesta.

6 Ostaja ja Toteuttaja ovat tietoisia ja hyväksyvät, että Tontille rakennettavan rakennuksen jätteenkeräys tulee järjestää Kalasataman alueelle toteutetulla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Tämä tarkoittaa, että Tontin kulloinenkin haltija (perustui se Tontin omistusoikeuteen tai vuokraoikeuteen) on velvollinen ryhtymään Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä "**Jäteyhtiö**") osakkaaksi liitteenä 1 olevien periaatteiden ja ehtojen mukaisesti. Liitteessä 1 mainitut Jäteyhtiötä/putkikeräysjärjestelmää koskevat velvoitteet tulee Ostajan sisällyttää Ostajan ja Tontin mahdollisen vuokralaisen välillä allekirjoitettavaan Tonttia koskevaan maanvuokrasopimukseen, sikäli kun sellainen tehtäisiin. Ostaja vastaa siitä, että se itse Tontin haltijana tai mahdollinen

muu Tontin haltija allekirjoittaa liitteen 1 mukaiset jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevat sopimukset ja liitteessä todetuista sekä po. sopimuksissa sovit-tavien ehdoin sitoutuu jäteputkijärjestelmän suunnitteluun, toteutukseen, osa-kemerkintää ja käyttöön.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Jäteyhtiön ja Ostajan välillä on 16.9.2016 allekirjoitettu suunnittelu- ja toteutus-sopimukset jätteen putkikeräysjärjestelmästä, joka kohdistuu tämän kaupan kohteena olevaan Tonttiin.

- 7 Tontilla sijaitsee tai on saattanut sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita tai vastaavia. Toteuttaja on ollut velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkiympäristön johtotietopalvelusta.

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden ja laitteiden tai vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen Tontilla. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Mikäli Tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, Toteuttaja on velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämisestä Kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu) sekä po. johtojen omistajien kanssa. Johtosiirtoehdot määrittelee johtojen omistaja. Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä vastuu siirtyy Tontille rakennettavan rakennuksen valmistumisen ja hyväksytyn käyttöönottotarkastuksen jälkeen Ostajalle.

- 8 Kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa Tontilla maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä tai rajoita Tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

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

- 10 Toteuttaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

[Allekirjoitukset seuraavalla sivulla]

SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Ostajalle, yksi Toteuttajalle, yksi SRV Yhtiöt Oyj:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä helmikuun ____ . päivänä 2023

Helsingin kaupunki

N.N.
tiimipäällikkö, sopimukset ja toiminnanohjaus

Kalasadaman Jalusta T8 Ky:n puolesta

N.N.

SRV Rakennus Oy:n ja SRV Yhtiöt Oyj:n puolesta

N.N.
valtakirja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että N.N. myyjän, Helsingin kaupungin puolesta tonttipäällikön valtuuttamana sekä N.N. ostajan, Kalasadaman Jalusta T8 Ky:n puolesta valtakirjalla sekä N.N. toteuttajan, SRV Rakennus Oy:n ja SRV Yhtiöt Oyj:n puolesta valtakirjoilla, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

LIITTEET

Liite 1: Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä

ALUEELLINEN JÄTTEEN PUTKIKERÄYSJÄRJESTELMÄ

Kalasadaman Jalusta T8 Ky ja Jäteyhtiön välillä on allekirjoitettu 16.9.2016 jätteen putkikeräysjärjestelmän suunnittelu- ja toteutussopimukset.

Ellei Jäteyhtiön kanssa ole edellä mainituissa suunnittelu- ja toteutussopimuksissa toisin sovittu on se, jolla on kulloinkin Helsingin kaupungissa sijaitsevan tontin 10620/6 määräosaan 877/1000 perustuva hallintaoikeus (jäljempänä "Tontin haltija"), perustui se joko omistus- tai vuokraoikeuteen, velvollinen noudattamaan seuraavia alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevia ehtoja:

Tontin haltija on velvollinen järjestämään tontin osalle (jäljempänä "Tontti") rakennettavien rakennusten ja toimintojen jätteen keräyksen (tämän hetkisten tietojen mukaan sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki) Kalasatamaan toteutettavalla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä.

Tontin haltija on jätteen keräyksen järjestämistä varten velvollinen kytkemään Tontille rakennettavat rakennukset po. järjestelmään ja ryhtymään Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä myös "Jäteyhtiö") osakkeenomistajaksi Helsingin kaupungin ja Jäteyhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Jäteyhtiö toimii omakustannusperiaatteella.

Tontin haltija on myös velvollinen tekemään Jäteyhtiön kanssa tarvittavat suunnittelu- ja toteutus-, merkintä- ja käyttösopimukset tai muut mahdolliset sopimukset.

Sopimusten ehdoista, kuten osakkeiden merkintähinnoista, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista sekä muista vastaavista päättää Jäteyhtiö Helsingin kaupungin vahvistamien ja edellä ja jäljempänä mainituista sopimuksista ilmenevien periaatteiden ja ehtojen mukaisesti.

Tontin haltija on velvollinen allekirjoittamaan Jäteyhtiön kanssa merkintäsopimuksen ja suorittamaan osakkeiden merkintähinnat Jäteyhtiölle viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa Tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Käyttösopimus tulee Tontin haltijan allekirjoittaa ennen Tontille toteutettavien rakennusten viranomaisten toimesta tapahtuvaa käyttöönotettavaksi hyväksymistä.

Todetaan, että Jäteyhtiö on toteuttanut jäteaseman ja toteuttaa järjestelmän edellyttämän runkoverkon katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sekä hankkii järjestelmän keskusyksiköt ja muut vastaavat. Lisäksi jäteyhtiö toteuttaa putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset järjestelmän osat (kuten kiinteistöputki ja syöttöasemat) Tontille tai Tonttia palvellen muualle tarkoituksenmukaiseen paikkaan.

Helsingin kaupungilla ja tämän määrämällä on oikeus määrätä korttelia 10620 palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta. Selvyyden vuoksi todetaan, että kortteliin 10620 sijoitettavien jätteidenkeräyspisteiden määrä ja sijoittelu on jo yhteistyössä Jäteyhtiön ja Tontin haltijan kanssa suunniteltu ja sovittu 16.9.2016 al-lekirjoitetuissa suunnittelu- ja toteutussopimuksissa.

Tontin haltija on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien syöttö- ja keräyspisteiden, putkien, johtojen, laitteiden tai muiden vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen, uudistamisen tai kehittämisen Tontilla ja tarvittavilta osin Tontille rakennettavissa rakennuksissa ja rakenteissa. Tontin haltija on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan putkikeräysjärjestelmän asentamisen ja käytön edellyttämät tekniset tilat, kiinteistötekniiset järjestelmät, johtokujat ja muut vastaavat .

Edelleen Tontin haltija on omasta puolestaan velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen Tontille tai muuhun jätehuoltoon koskevassa yhteisjärjestelyssä sovittavaan paikkaan.

Siltä osin kuin jätteen keräystä ei voida järjestää po. järjestelmällä (kuten lasi, metalli, vanhat huonekalut, iso kartonki tai muut järjestelmään soveltumattomat jätteet), jätteen keräys järjestetään Helsingin kaupungin määrämällä tavalla.

Mikäli putkikeräysjärjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttööntöön mennessä, Tontin haltija järjestää Tontin jätteen keräyksen väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Helsingin kaupunki ja Jäteyhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Mikäli Tontin hallintaoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään toiselle, Tontin haltija on velvollinen tällöin samalla siirtämään Jäteyhtiötä/putkikeräysjärjestelmää koskevat sopimukset ja osakkeet uudelle omistajalle ja/tai vuokralaiselle mainittujen sopimusten mukaisin ehdoin.