

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Helsingin kaupunki,  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Y-tunnus 02011256-6  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

OSTAJA

Helsingin Yrittäjätalo Oy  
Y-tunnus 0702131-4  
Stenbäckinkatu 12 A 1, 00250 Helsinki

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 670

KAUPAN KOHDE

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10575 tontti 28, joka vastaa asemakaavan nro 12390 mukaista kaavatonttia 10591/2.

Kiinteistötunnus: 91-10-575-28  
Osoite: Työpajankatu 10

Tontti 10575/28 on rekisteröity 30.11.2004. Tontin pinta-ala on 4 550 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 14 300 k-m<sup>2</sup>. Tontti vastaa asemakaavan nro 12390 mukaista kaavatonttia 10591/2, joka on toimitilarakennusten (KTY) korttelialuetta.

Tontille on rakennettu 14 300 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen liike-, toimisto- ja teollisuusrakennus, joka on valmistunut 31.12.1990.

Myyjänä toimivan entisen vuokranantajan ja ostajana toimivan entisen vuokralaisen välillä on ollut voimassa liike- ja toimistotontin maanvuokrasopimus (nro 24447, vuokraustunnus T1110-37) 1.7.2017 alkaen kyseistä tonttia koskevan kauppakirjan allekirjoittamiseen saakka.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kuusimiljoonaa kahdeksansataayhdeksäntoistatuhatta kolmesataakahdeksankymmentäneljä (6 819 384) euroa (14 300 k-m<sup>2</sup> x 24 €/k-m<sup>2</sup> x 19,87)

## MAKSUTAPA

Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin tilille NDEAFIHH FI06 8000 1200 0626 37/Danske Bank Oyj (maksutunnus To X).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

## MUUT EHDOT

1

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

2

Ostaja ja myyjä ovat yhdessä muiden osapuolten kanssa solmineet seuraavat rasitesopimukset koskien myytävää tonttia:

- sopimus tonttien 10591/1 ja 2 välillä mm. korttelin sisäpiha-alueen asioiden järjestelemisestä on allekirjoitettu 4.6.2020 ja rekisteröity 16.6.2020.

3

Myyjä vastaa kaikista tonttiin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa tontin kauppakirjan allekirjoittamisvuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisterin tiedot
- kaavakartat ja -määräykset
- pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Yrittäjätalon sisäpihan viemäriinjat, Ramboll Finland Oy, 4.12.2020
- ympäristöseuranta- ja valvontayksikön hyväksymiskirje 17.12.2020 (ID 20-00573)
- Yrittäjätalo, yhteenveto vesinäytteiden tuloksista, Ramboll Finland Oy, 22.12.2020

5

Myyjä ilmoittaa, että tontin maaperässä on todettu pilaantuneisuutta. Lisäksi tontin pohjavedessä on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tontin maaperä on osittain puhdistettu viemärilinjän kaivun yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön myöntämän lausunnon 25.6.2020 (ID 20-00573) mukaisesti. Kunnostuksesta on laadittu raportti (Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Yrittäjätalon sisäpihan viemärilinjat, Ramboll Finland Oy, 4.12.2020) sekä ympäristöviranomaisen hyväksymiskirje 17.12.2020.

Ostaja vastaa tontin maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta ja niiden puhdistamisesta.

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfalttoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

6

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen sekä rajat. Ostaja on todennut sen ominaisuuksiltaan vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

7

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 24447, vuokraustunnus T1110-37), jonka osapuolina ovat myyjä ja ostaja, merkitään päätymään tämän kauppakirjan allekirjoituspäivänä.

8

Helsingin kaupungilla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontilla maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eikä rakennusluvan mukaista käyttöä, eikä niistä aiheudu kustannuksia tontin omistajaksi tulevalle ostajalle.

9

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

10

Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

11

Ostaja on velvollinen hakemaan asemakaavan mukaisen tontin rekisteröimistä ja vastaa siitä aiheutuvista kustannuksista.



## VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta valtuuttaa N.N. tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kauppakirjan.

Helsingissä                      kuun                      päivänä 201X

N.N.

N.N.