

Kaupan osapuolet

Myyjä Helsingin kaupunki 1/1
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Jäljempänä "Myyjä"

Ostaja Ahtola-kulttuurisäätiö sr 1/1
Y-tunnus 0426758-9
Puuskakuja, 00850 Helsinki

Jäljempänä "Ostaja"

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit -yksikön päällikön päätös xx.xx.2023, x §. HEL 2023-xxxxxx

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

Kaupan kohde

Helsingin kaupungin Jollaksen kaupunginosassa kiinteistöllä 91-49-244-3 osoitteessa Jollaksentie 54, 00850 Helsinki, sijaitsevat rakennukset:

- Navetta-/pajarakennus n. 376 k-m² (sr-2)
- varasto/kivimakasiini n. 67 k-m² (sr-2)

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

Rakennusten ostajalle vuokrataan noin 804 m²:n ja 152 m² suuruinen osapinta-ala kiinteistöstä 91-49-244-3 osoitteessa Jollaksentie 54, 00850 Helsinki.

5.1.2022 voimaan tullessa kaavassa 12686, entisen navetta-/pajarakennuksen alue on merkitty kaavatunnuksella P/s, joka tarkoittaa palvelurakennusten korttelialuetta, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas. Suurimaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty kaksi.

Varasto-/kivimakasiinirakennuksen alue on merkitty kaavatunnuksella VP/s, joka tarkoittaa puistoa, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistollisesti arvokas. Puistossa on luontoarvoja.

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 vuokraoikeus edellä mainittuun myyjän omistamille Jollaksentie 54, 091-049-0244-0004 sekä 091-049-9903-0144 sijaitseville alueille, jolla kaupan kohteet sijaitsevat.

Suojelumerkinnot: sr-2 = Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. (Asemakaava 5.1.2022).

Maanvuokraoikeus

Rakennusten kaupan yhteydessä Myyjän ja Ostajan välillä allekirjoitetaan Maanvuokrasopimus koskien edellä mainittua aluetta osoitteessa Jollaksentie 54, 091-049-0244-0004 sekä 091-049-9903-0144 vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin. Vuokrasopimusten allekirjoittaminen on ehto tämän kaupan toteutumiseksi.

Kaupan ehdot

1. Kauppahinta ja kauppahinnan maksaminen

Rakennusten kauppahinta velattomana, kaikista velkarasitteista vapaana on sataneljäkymmentäneljätuhatta (144 000,00) 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.

1.1 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.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Myyjä vakuuttaa, että vuokra-alueeseen tai rakennuksiin ei kohdistu mitään muita kiinnityksiä tai rasitteita kuin mitä xx.yy.2023 päivätyissä (kaupantekopäivä) kiinteistörekisteriotteissa ja rasiustodistuksissa sekä vuokraoikeuden rasiustodistuksissa on kirjattu tai tässä kauppakirjassa erikseen ilmoitettu. Erityisesti Myyjä vakuuttaa, ettei vuokraoikeuteen kohdistu velkakiinnityksiä eikä kiinnityshakemuksia ole vireillä.

4. 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 ko. kustannuksista 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.

5. Liittymäsopimukset

Sähkö-, vesi- ja viemäri-liittymäsopimus siirtyvät ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikankohdasta lähtien. Ostaja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa liittymis- ja käyttömaksuista sekä sitoutuu noudattamaan liittymien kaikkia sopimusehtoja.

6. Irtain omaisuus

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

7. 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 vuokrattavien vuokra-alueiden rajat ja vuokra-alueilla sijaitsevat rakennukset.

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

Kuntotarkastuksessa mainitut viat ja puuteet ja korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Kohteesta on tehty 29.5.2023 päivätty rakennustekninen kuntoarvio, jonka mukaan rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tutustunut rakennusteknisen kuntoarvion raporttiin ja ilmoittaa olevansa tietoinen raportissa yksilöidyistä vioista, puutteista ja korjausehdotuksista.

Kuntotarkastuksessa mainitut viat ja puutteet sekä korjaustarve on otettu huomioon maksetussa kauppahinnassa.

Ostaja on tutustunut seuraaviin rakennuksiin ja maapohjaa koskeviin asiakirjoihin:

- Asemakaava 12686
- Kantakartta
- Pohjapiirros (päärakennus)
- Johtokartta
- Rakennustekninen kuntoarvio 29.5.2023
- Maanvuokrasopimusluonnos

8. 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.

Rakennukset myydään siinä kunnossa kuin ne on. Ostaja on huolellisesti tutustunut tehtyihin kuntoarvioihin ja ilmoittaa ymmärtävänsä niiden sisällön ja hyväksyvänsä ne kaupan perusteeksi.

Ostaja on tietoinen, että rakennukset ovat merkinnällä sr-2 asemakaavalisesti suojeltu.

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.

9. Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tähän kauppaan liittyvästä vuokraoikeuden kirjaamisen kustannuksista vastaa Ostaja

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samanlaiset kappaleet Myyjälle ja Ostajalle.

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä x. päivänä xxkuuta 2024

Myyjä

Helsingin kaupunki

tiimipäällikkö, sopimukset ja toiminnanohjaus

Ostaja

Ahtola-kulttuurisäätiö sr