

KAUPPAKIRJA**MYYJÄ**

Hartela Etelä-Suomi Oy, y-tunnus 0196430-3
PL 32
00441 Helsinki

OSTAJA

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
jäljempänä kaupunki

KAUPAN KOHDE

Tontti Tampere-320-6030-9 (kiinteistötunnus 837-320-6030-9)
Tontin pinta-ala on 38 342 m²

KAUPPAHINTA

Kolmemiljoonaa kolmesataatuhatta (3 300 000) euroa

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinta 3 300 000 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, että kaupungille on luovutettu kohdassa 4. mainitut panttikirjat.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.
3. Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpito-kustannuksista vastaa kaupunki omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kaupan kohteena oleva tontti luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasisitustodistuksen mukaan tonttia 837-320-6030-9 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- kuusi (6) pääomaltaan á 8 409 euron suuruista kiinnitystä nrot 6.11.1997/17530-17532, 17537, 17539 ja 17540,
- kolme (3) pääomaltaan á 150 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 28.12.2000/23964-23966,
- yksi (1) pääomaltaan 55 000 euron suuruinen kiinnitys nro 28.12.2000/23967,
- kaksi (2) pääomaltaan á 1 000 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 5.7.2013/137171 ja 137181, ja
- yksi (1) pääomaltaan 250 000 euron suuruinen kiinnitys nro 5.7.2013/137182

Myyjä luovuttaa edellä mainituista kiinnityksistä annetut panttikirjat ilman eri korvausta kaupungille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

5. Sopimusalueella olevien pilaantuneiden maiden sijaintia on selvitetty myyjän toimesta. Myyjä on esittänyt kohteesta seuraavat asiakirjat:

- Maaperätutkimus, Ympäristösuunnittelu Oy, 31.1.2000
- Selvitys öljysäiliökaivannon maa-alueen pilaantuneisuudesta, A-insinöörit, 26.3.2010
- Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto kunnostamisen kiireellisyydestä (Dnro: PIRELY/996/07.00/2010), 24.6.2010
- Selvitys maa-alueen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arviointi, A-insinöörit, 11.11.2016
- Selvitys maa-alueen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arviointi, A-insinöörit, 7.11.2017
- Alustava kustannus- ja määräärvio, koskien maaperän Pima-kunnostusta, A-insinöörit 7.11.2017.

Esitettyjen selvitysten perusteella kohteen maaperä on osittain pilaantunut.

Myyjä tekee pilaantuneen maaperän kunnostuksesta ilmoituksen Pirkanmaan ELY-keskukselle ja toteuttaa kustannuksellaan pilaantuneen maaperän kunnostuksen. Myyjän on kunnostettava pilaantunut maa siten, että se vastaa ELY-keskuksen asettamia kunnostustavoitteita ja siten, ettei pilaantuneisuus aiheuta kaupungille kustannuksia kauppakirjan allekirjoitushetkellä voimassa olevan kaavan mukaisessa käytössä. Mikäli myyjä ei ole täyttänyt tässä tarkoitettua velvollisuutta 7 kuukauden kuluessa kun kau-

→ M

punkki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman, kaupungilla on oikeus puhdistaa pilaantunut alue myyjän lukuun ympäristöviranomaisen antaman päätöksen mukaisesti ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset myyjältä.

Mikäli sopimusalueelta löytyy myyjän tekemän kunnostuksen jälkeen alueen tulevassa rakentamisessa pilaantuneita maita ja/tai pohjavettä, niiden tutkimisesta, maaperän ja/tai pohjaveden kunnostamisesta sekä jo toteutetuille rakennuksille ja rakenteille aiheutuneista vahingoista vastaa myyjä kustannuksellaan. Myyjä vastaa edellä mainituista toimenpiteistä ainoastaan siltä osin, kuin pilaantuminen ylittää kauppakirjan allekirjoitushetken mukaiset ELY-keskuksen asettamat kunnostustavoitteet allekirjoitushetkellä voimassa olleen kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen sekä kohdistuu aikaan ennen kohteen hallinnan luovuttamista kaupungille. Tämän kohdan mukainen myyjän vastuu on voimassa viisi (5) vuotta omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

Myyjä on velvollinen kustannuksellaan poistamaan kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakenteet sekä maanpäälisiltä että maanalaisilta osin kauttaaltaan. Selvytyden vuoksi todettakoon, että poistettavat rakenteet kattavat myös mm. putket, johdot, perustukset ym. pois lukien kiinteistörekisteriin merkittyjen johtorasitteiden mukaiset johdot. Mikäli myyjä ei ole täyttänyt tässä tarkoitettua velvollisuutta 7 kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä, kaupungilla on oikeus purkaa rakennukset ja rakenteet myyjän lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset myyjältä.

6. Kaupunki on tutustunut kaupan kohteena olevaan tonttiin eikä kaupungilla ole huomauttamista tontin osalta.
7. Tästä kaupasta johtuvista lainhuudatuskustannuksista vastaa kaupunki.
8. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole 1.1.2008 jälkeen tehty sellaisia arvonsäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.
9. Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.
10. Tämä kauppakirja sitoo myyjää heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Mikäli kaupungin päätös ei ole saanut lainvoimaa 12 kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta, myyjällä on yksipuolinen oikeus seuraamuksitta purkaa tämä kauppa.

Sen varalta, ettei kaupungin päätös saa lainvoimaa sovitaan, ettei kummallakaan osa-

→ 

puolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella joulukuun 18. päivänä 2017

HARTELA ETELÄ-SUOMI OY

valtakirjalla:



Mikko Leinonen

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Patricia Nikko

Edellä olevan kauppakirjan allekirjoittajat, Hartela Etelä-Suomi Oy -nimisen yhtiön puolesta valtakirjalla Mikko Leinonen, myyjänä, ja Tampereen kaupungin puolesta lakimies Patricia Nikko, ostajana, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään samanaikaisesti saapuvilla ollen myöntäneet tämän maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla tehdyn kauppakirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Tampereella joulukuun 18. päivänä 2017



Satu Franssila
toimitusinsinööri, 8375/6



Tampere
15.12.2017

Valtuutetaan lakimies Patricia Nikko Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

Myyjä

Hartela Etelä-Suomi Oy, y-tunnus 0196430-3
PL 32
00441 Helsinki

Ostaja

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
jäljempänä kaupunki

Kaupan kohde

Tontti Tampere-320-6030-9 (kiinteistötunnus 837-320-6030-9)
Tontin pinta-ala on 38 342 m²

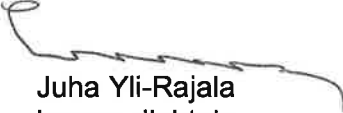
Kauppahinta

Kolmemiljoonaa kolmesataatuhatta (3 300 000) euroa.

Muut kauppaehdot

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

VALTAKIRJA

Valtuutan aluejohtaja Mikko Leinosen Hartela Länsi-Suomi Oy:stä allekirjoittamaan Hartela Etelä-Suomi Oy:n (y-tunnus 0196430-3) puolesta kiinteistön kauppakirjan, jolla Hartela Etelä-Suomi Oy myy Tampereen kaupungin 320. kaupunginosan korttelissa 6030 sijaitsevan tontin nro 9 (kiinteistötunnus 837-320-6030-9) Tampereen kaupungille (y-tunnus 0211675-2). Tontin pinta-ala 38 342 m².

Helsingissä 12.12.2017

Hartela Etelä-Suomi Oy



Pentti Uutela