

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

OSTAJA

Pancho Villa Finland Oy (2281478-5)
Aurinkorinteentie 25
33480 Ylöjärvi,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Noin 3,8 ha:n suuruinen määräala Kiviniemi-nimisestä tilasta,
(kiinteistötunnus 980-407-1-46) Ylöjärven kaupunkia.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

KAUPPAHINTA

Miljoona satayksitoistatuhatta satayksitoista (1 111 111,00) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 1 111 111,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun tätä kauppakirjaa koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2020 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista sen kaltaisista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista vastaa ostaja omistus- ja hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena määräala tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Uusi tieoikeus

Kaupan kohteena oleva määräala saa 15 metriä leveän tieoikeuden Vasama-nimisen kiinteistön 980-407-1-61 alueella, kuten kauppakirjan liitekarttaan on merkitty. Tieoikeus voidaan perustaa pysyväksi oikeudeksi lohkomistoimituksen yhteydessä. Tienpidosta vastaa ostaja.

6. Osuudet yhteisiin vesialueisiin

Kaupan kohteena oleva määräala saa pinta-alaansa vastaavan osuuden yhteisiin vesialueisiin emätilan osuudesta.

7. Mahdollinen yhteinen vesijättöalue

Mikäli lohkomistoimituksen yhteydessä ilmenee, että määräala rajoittuu yhteiseen vesijättöalueeseen, vastaa ostaja vesijätön lunastuskustannuksista.

8. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan määräalaan ei kohdistu kiinteistörekisteriin merkittyjä rasitteita tai käyttöoikeuden rajoituksia.

9. Määräalan alueella oleva maanvuokrasopimus

Ostaja on tietoinen, että määräalan alueella on voimassa oleva vuokrasopimus, jolla Rientola Settlementti ry:lle on vuokrattu noin 8400 m²:n suuruinen alue. Vuokra-alueella sijaitsee Rientola Settlementti ry:n omistamat rakennukset. Vuokrasopimus päättyy 31.3.2024. Kaupunki siirtää ostajalle 16.8.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaiset oikeudet.

10. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. Rientola ry:n maanvuokrasopimus

Ostaja on tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. Myyjä ei ole selvittänyt tai antanut arvioita etukäteen kohteen mahdollista rakennusoikeudesta ja sen määrästä. Ostaja on tietoinen, että alue on maankuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Ostaja on ilmoittanut kaupungille, että hänen tarkoituksena on hakea kaupan kohteena olevalle määräalalle ainakin kolmen rakennuspaikan rakennuslupaa sekä mahdollisesti sen edellyttämää kaavamuutosta. Kaupunki ilmoittaa sekä Kiviniemi tilan 980-407-1-46 omistajana, että muussa ominaisuudessa, ettei sillä ole huomauttamista ostajan esittämiin suunnitelmiin määräalan tulevasta käytöstä, eikä se niitä tule vastustamaan.

11. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen niiden toteuttamista.

12. Lainhuudatuskustannukset, lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kaupasta johtuvista lainhuudatuskustannuksista sekä kaupan kohdetta koskevista lohkomiskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja vastaa myös puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

13. Irtaimisto

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle, yksi kohdetta välittäneelle Huom! Sunrise Deams'lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tämä kauppakirja sitoo ostajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan. Sen varalta, ettei edellä mainittu päätös saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tampereella lokakuun 12. päivänä 2020

TAMPEREEN KAUPUNKI
valtakirjalla:



Ari Kilpi

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

PANCHO VILLA FINLAND OY



Jari Havusalmi
hallituksen puheenjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että maanhankintapäällikkö Ari Kilpi luovuttajan puolesta sekä Jari Havusalmi luovutuksensaajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella lokakuun 12. päivänä 2020

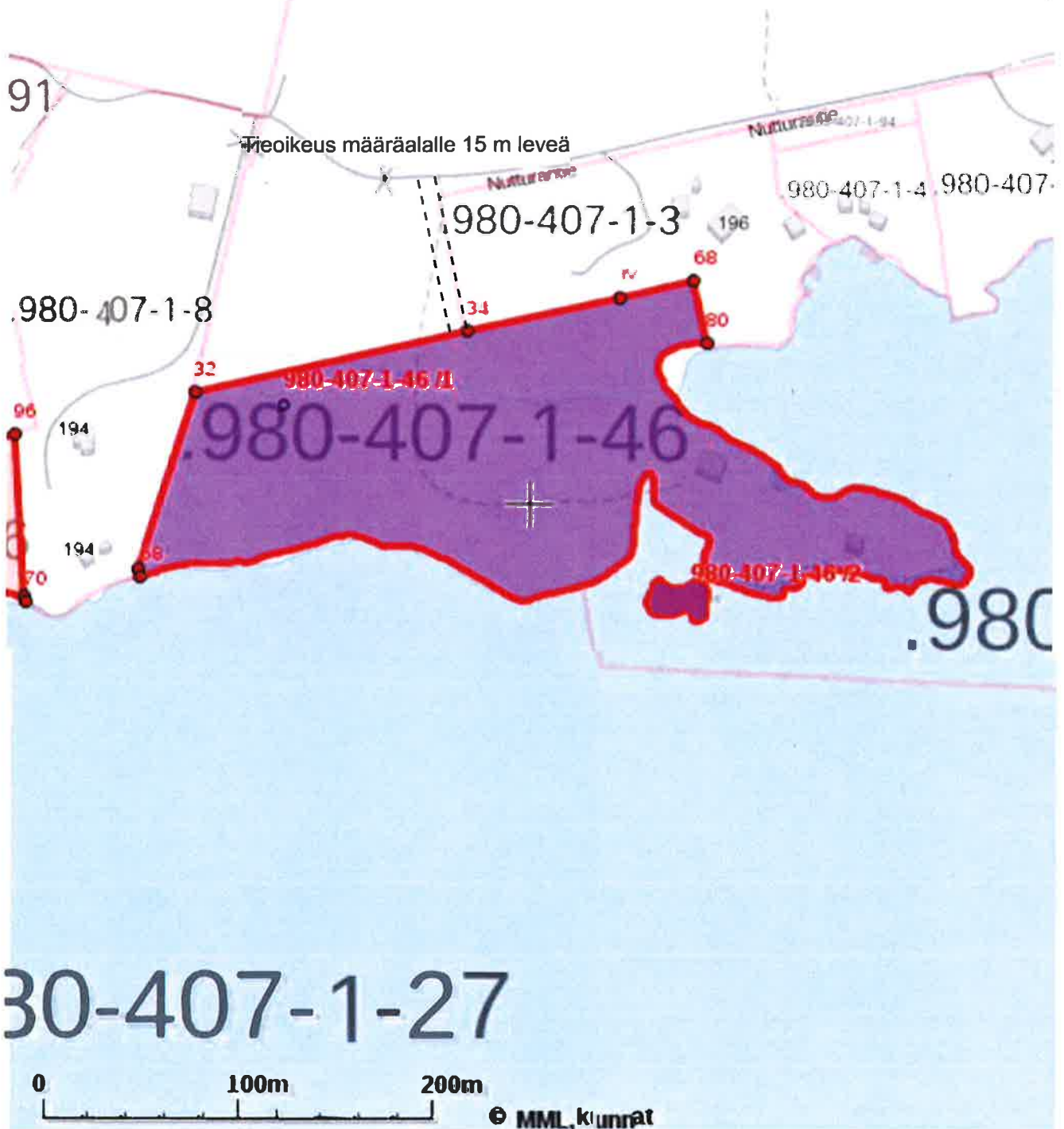


Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, tunnus 8375/10

-32

980-407-1-61





Tampere
5.10.2020

Valtuutetaan maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

Myyjä

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Ostaja

Pancho Villa Finland Oy (2281478-5)
Aurinkorinteentie 25
33480 Ylöjärvi
jäljempänä ostaja

Kaupan kohde

Noin 3,8 ha:n suuruinen määräala Kiviniemi-nimisestä tilasta,
(kiinteistötunnus 980-401-1-46) Ylöjärven kaupunkia.

Alue on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä.

Kauppahinta

Miljoona satayksitoistatuhatta satayksitoista (1.111.111,00) euroa.

Muut kauppaehdot

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Teppo Rantanen
johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue