

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Kauppakirja Hatanpää
Konttori sähköinen.pdf

Tiedosto

e4f19a8010ba77ba1aa5fb5472bee967974de3983a9643d5556f38453442f272e57
554669b9929e5649414f7766f530509a40c5fc3089703a2b58ea39cb1cc97

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Virpi Johanna Ekholm

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.12.2025

Päivämäärä

Aki Jukka Hyrkkönen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

22.12.2025

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=5sQmHZ8mWsBJJqZG1fyHUiWzXfMB8SExPEWxFNL3B00ubdiZ2B>

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

OSTAJA Aki Hyrkkönen Oy (1801642-2) / perustettavan / perustettavien yhtiöiden lukuun
Pihkanokankatu 5, 33900 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontilla 837-122-652-5 osoitteessa Gauffininkatu 1, 33900 Tampere sijaitseva noin 572 k-m²:n, kellari 53 k-m² ja ullakko 38 k-m² suuruinen Hatanpään Konttori -niminen rakennus ja piharakennus n. 20 m². Tontin pinta-ala on 1 596 m² ja rakennusoikeus 580 k-m². Konttorirakennus myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.

Konttorirakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevien rakennusten luovutusta, joka on luonteeltaan irtainta omaisuutta.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta 421 000,00 (neljäsataakaksikymmentäyksituhatta) euroa.

Kauppahinta ei ole pinta-ala perusteinen. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu ja kaupan kohteen pinta-ala voi poiketa merkittävästikin tässä sopimuksessa ja sen liitteissä esitetystä.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 421 000,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden

viikon kuluessa siitä, kun tätä kauppaa koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman ja kun tontin 837-122-625-5 vuokraamista 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 1.7.2025 alkaen 9,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteeseen liittyvistä kaikista maksuista, kuten hoito- ja ylläpitokustannuksista, siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle kaupantekohetkellä.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

LPA tontille 837-122-652-2 asemakaavassa osoitetuista autopaikoista kaksi on osoitettu tontin 837-122-652-5 käyttöön. LPA tontille tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus, jossa osapuolena tulee olemaan myös tontti 837-122-652-5. Ostaja sitoutuu myötävaikuttamaan yhteisjärjestelysopimuksen solmimiseen. Lisäksi osapuolet sopivat erillisellä vuokrasopimuksella autopaikkojen käytöstä ja ylläpidosta.

5. Tontin vuokraus

Tontin 837-122-652-5 vuokraamisesta tehdään erillinen vuokrasopimus ja siitä kaupungin päätös.

6. Kohteeseen tutustuminen

Rakennuksen tarkka rakennusvuosi ei ole tiedossa, mutta arvioitu rakentamisajankohta sijoittuu 1900-luvun alkuun. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Kartanon

konttorirakennus, myöhemmin tilat on muutettu toimisto- ja asuntolarakennukseksi. Rakennuksen perusparannusvuosi on 2012.

Rakennuksella on suojelumerkintä sr-7. Rakennus myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.

Lisäksi tontilla on 2012 rakennettu n. 20 m²:n piharakennus, jossa on varastotiloja.

Asemakaavassa rakennuksen käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä KYYTSA-1, eli Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja. Kaavassa on lisäksi merkintä palas-2 eli rakennusala, jolle saa sijoittaa erityisryhmien tuettua asumista.

Kaavassa on slep-5 määräys, joten rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää.

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Tontin pihaa tulee hoitaa osana puistoa. Tonttia ei saa aidata. Tontilla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Ostaja on ennen tarjouksen tekemistä ja kauppaa tarkastanut ja tutustunut huolellisesti kaupan kohteeseen sekä aluetta koskevaan kaavatilanteeseen ja todennut niiden vastaavan annettuja tietoja.

Ostaja on huolellisesti tutustunut kohteesta tehtyihin seuraaviin asiakirjoihin, raportteihin ja selvityksiin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rastitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset sisältäen pysäköintimääräykset
5. Myyntiesite 2025
6. Hatanpään konttorirakennus rakennushistoriallinen selvitys 2016
7. TDD A-Insinöörit 7.2.2022
8. Energiatodistus 29.9.2017
9. Pohjakuvat 2012-2013

Asiakirjat, selvitykset ja raportit ovat olleet ostajan käytössä ennen tarjouksen tekemistä ja ennen kaupantekoa.

Ostaja on tietoinen selvityksissä ja raporteissa todetuissa kaupan kohteen vioista ja puutteista. Ostaja on huomionnut kauppahinnassa ja ostopäätöksessä myös sen, etteivät raportit ole tyhjentäviä ja kaupan kohteessa voi olla muitakin kuin raportissa todettuja vikoja ja puutteita. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa, kun se kaupantekohetkellä on, eikä ostajalla ole kaupan kohteen osalta huomauttamista.

Ostaja ottaa vastatakseen kaikista mahdollisista rakennusten korjaamisessa tarvittavista toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista riippumatta siitä, onko niitä kaupantekohetkellä todettu tai ovatko ne olleet kaupantekohetkellä piileviä. Edellä mainitut seikat on huomioitu kauppahintaa määriteltäessä. Ostaja ilmoittaa, ettei sillä ole mitään vaatimuksia kaupunkia kohtaan kaupan kohteen perusteella.

Ostaja on tarkastanut tontin, 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.

7. Sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöliittymä

Sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöliittymä ja niiden käyttöoikeus siirtyvät kaupan mukana ostajalle. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimusten siirrosta toimittajille.

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.

9. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta johtuvasta varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

10. Voimaantulo ja kauppakirjan kappaleet

Tätä kauppakirjaa on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Tämä kauppakirja sitoo ostajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupungin tätä kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupungin tontin 837-122-625-5 vuokraamista koskeva päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, että sopimus raukeaa ja, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

11. Allekirjoitukset

Kauppakirja on allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:

Virpi Ekholm

Kiinteistöjohtaja, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

AKI HYRKKÖNEN OY

Aki Hyrkkönen



Tampere
16.12.2025

Valtuutetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen ehdollinen rakennuksen kauppakirja:

MYyjÄ

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

OSTAJA

Aki Hyrkkönen Oy (1801642-2)
Pihkanokankatu 5, 33900 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontilla 837-122-652-5 osoitteessa Gauffininkatu 1, 33900 Tampere sijaitseva noin 572 k-m²:n, kellari 53 k-m² ja ullakko 38 k-m² suuruinen Hatanpään Konttori -niminen rakennus ja piharakennus n. 20 m². Konttorirakennus myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistamaan käyttötarkoitukseen.

Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen luovutusta, joka on luonteeltaan irtainta omaisuutta.

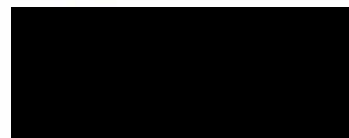
KAUPPAHINTA

Kauppahinta 421.000,00 (neljäsataakaksikymmentäyksituhatta) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Pekka Salmi
johtaja, elinvoiman palvelualue

HALLITUKSEN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA

Yhtiö: Aki Hyrkkönen Oy

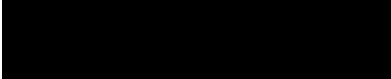
Aika: 17.12.2025

Paikka: Pihkanokankatu 5, Tampere

Läsnä: Aki Hyrkkönen
Kirsi Hyrkkönen

- 1 § Kokouksen avasi hallituksen puheenjohtaja Aki Hyrkkönen, joka valittiin kokouksen puheenjohtajaksi. Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Kirsi Hyrkkönen.
- 2 § Todettiin kokous laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
- 3 § Päätettiin ostaa Tampereen kaupungilta Hatanpään Konttori niminen rakennus ja piharakennus osoitteessa Gauffininkatu 1, Tampere.
- 4 § Päätettiin kokous.

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty


kokouksen puheenjohtaja


pöytäkirjan tarkastaja