

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II SNT Kiinteistöt Oy, y-tunnus 2551217-6
Teerivuorenkatu 5-7
33300 Tampere
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8585 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa yhtiölle
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 676 m²:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9903-0,
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvat noin 692 m²:n suuruiset alueet tilasta 837-601-3-23, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-20 kuuluvan noin 11 m²:n suuruisen alueen tilasta 837-601-3-70.

Kaupungin luovuttamat alueet on merkitty liitteenä oleviin karttoihin sinisellä.

Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 32.760 euroa.

- B Yhtiö luovuttaa kaupungille
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 2039 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-17 kuuluvan noin 4293 m²:n suuruisen

alueen tontista 837-225-2077-9,

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 115 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen VP-alueeseen kuuluvan noin 2509 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-11, ja
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 483 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-10.

Yhtiön luovuttamat alueet on merkitty liitteenä oleviin karttoihin punaisella.

Yhtiön luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 1.986.515 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 1.930.200 euroa.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistönvaihdossa kaupunki suorittaa yhtiölle 23.575 euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Väliraha 23.575 euroa suoritetaan yhtiön ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2021 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus puolin ja toisin luovutettaviin alueisiin siirtyy niiden saajille, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun väliraha mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteena oleviin alueisiin siirtyy yhtiölle omistusoikeuden siirtyessä.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteena oleviin alueisiin siirtyy kaupungille omistusoikeuden siirtyessä lukuunottamatta kohdassa 8 mainittuja alueita, joiden osalta hallintaoikeus siirtyy kohdassa mainitun veloitteen tultua täytetyksi, kuitenkin viimeistään 18 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että tonttia 837-225-2077-9, tonttia 837-225-2077-10 ja tonttia 837-225-2077-11 rasittavat kiinnitykset ilmenevät liitteenä olevilta rasitustodistuksilta.

Yhtiö luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän vaihtokirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Yhtiö sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutetut alueet edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutetut alueet vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa yhtiön kustannuksella.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yleisen alueen 837-225-9903-0 rasitustodistukselta ilmenevä 2.11.2020 kirjattu Telia Towers Finland Oy:n vuokraoikeus ei kohdistu kaupungin tästä alueesta luovuttamaan alueeseen.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja – rajoituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin 837-225-2077-11 kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu yhtiön tästä tontista luovuttamaan alueeseen.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja – rajoituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tilan 837-601-3-70 ja yleisen alueen 837-225-9903-0 kiinteistörekisteriotteilta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu kaupungin näistä alueesta luovuttamaan alueeseen.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Molemmat osapuolet ovat tutustuneet heille luovutettavia alueita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Molemmat osapuolet ovat tutustuneet heille luovutettaviin alueisiin eikä kummallakaan osapuolella ole huomauttamista niiden osalta.

7. Rakennushankkeen toteuttaminen

Osapuolet vastaavat saamiensa alueita koskevistä rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa saamiensa alueiden osalta niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat. Kaupungille luovutettavien alueiden maaperässä mahdollisesti olevien tontilla 837-225-2077-9 ja tontilla 837-225-2077-11 sijaitsevien rakennusten ja rakenteiden purkamisesta on sovittu kuitenkin jäljempänä kohdassa 8.

8. Rakennusten purkaminen

Yhtiö on velvollinen kustannuksellaan purkamaan kaupungille luovutettavien alueiden osalta tontilla 837-225-2077-9 ja tontilla 837-225-2077-11 sijaitsevat rakennukset ja rakenteet maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 18 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli yhtiö laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, yhtiö maksaa kaupungille sopimussakkona 100.000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on niin halutessaan oikeus tehdä mainitut toimenpiteet sille luovutetuilla alueilla maanomistajan kustannuksella.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Osapuolet vakuuttavat, ettei vaihdon kohteissa ole viimeisen kymmenen vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä toiselle osapuolelle.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kiinteistönvaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta.

Yhtiö maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

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

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo yhtiötä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella maaliskuun 31. päivänä 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI

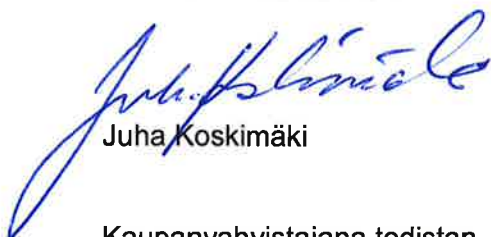
Valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

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

SNT KIINTEISTÖT OY



Juha Koskimäki

Kaupanvahvistajana todistan, että Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla Juha-Matti Ala-Laurila, toiselta puolen, sekä SNT Kiinteistöt Oy:n puolesta Juha Koskimäki, toiselta puolen, 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 maaliskuun 31. päivänä 2021

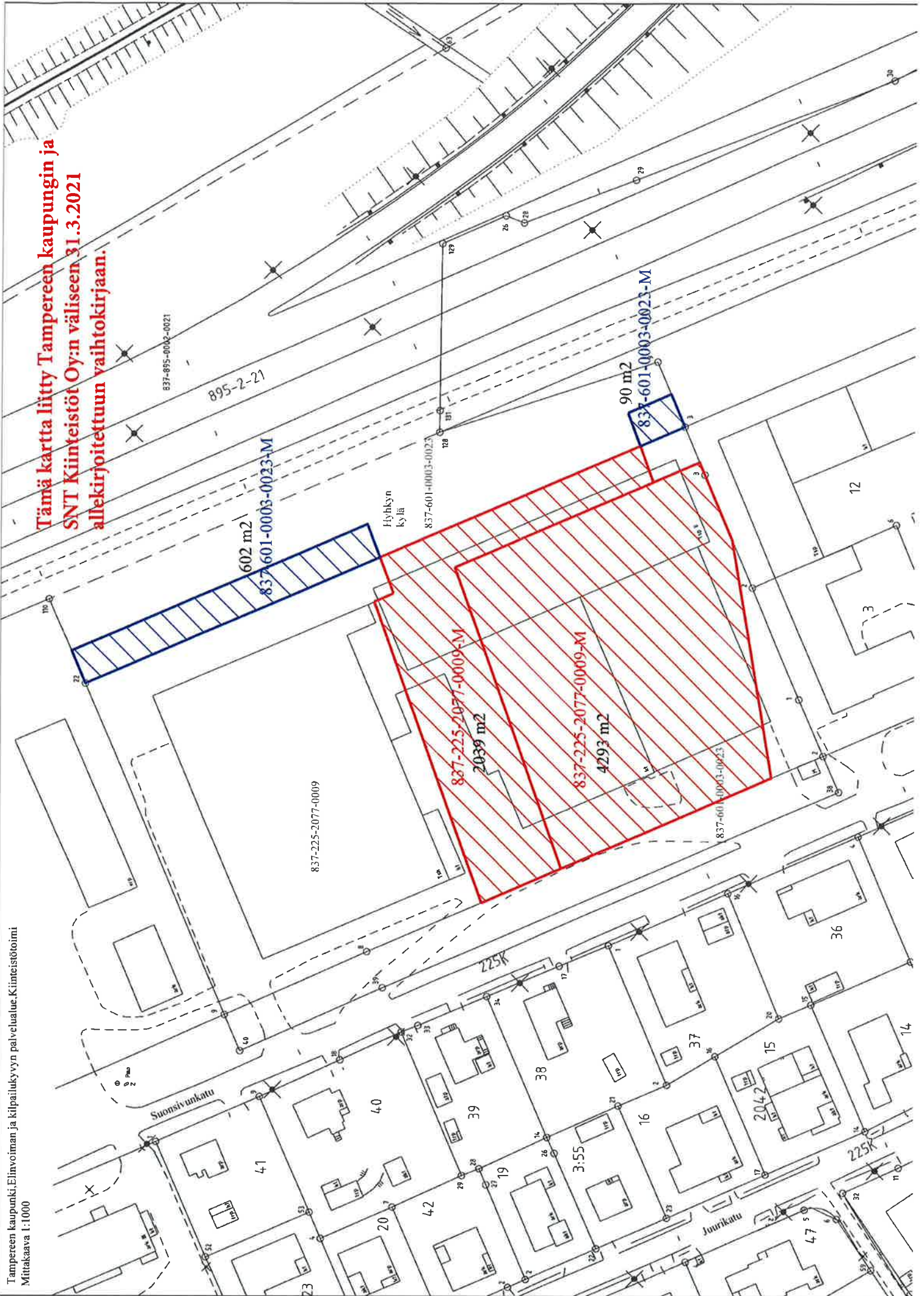


Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, tunnus 8375/10

**Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja
SNT Kiinteistöt Oy:n väliseen 31.3.2021
allekirjoitettuun vaihtokirjaan.**

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukykyyn palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:1000



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja SNT Kiinteistöt Oy:n väliseen 31.3.2021 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.

837-225-2077-0011-M
115 m²

837-225-2077-0011-M
2509 m²

837-225-9903-0000-M
676 m²

837-225-2077-0011

895-2-21

Suonsivunkatu



Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue, Kiinteistötoimi
Mittakaava 1:500

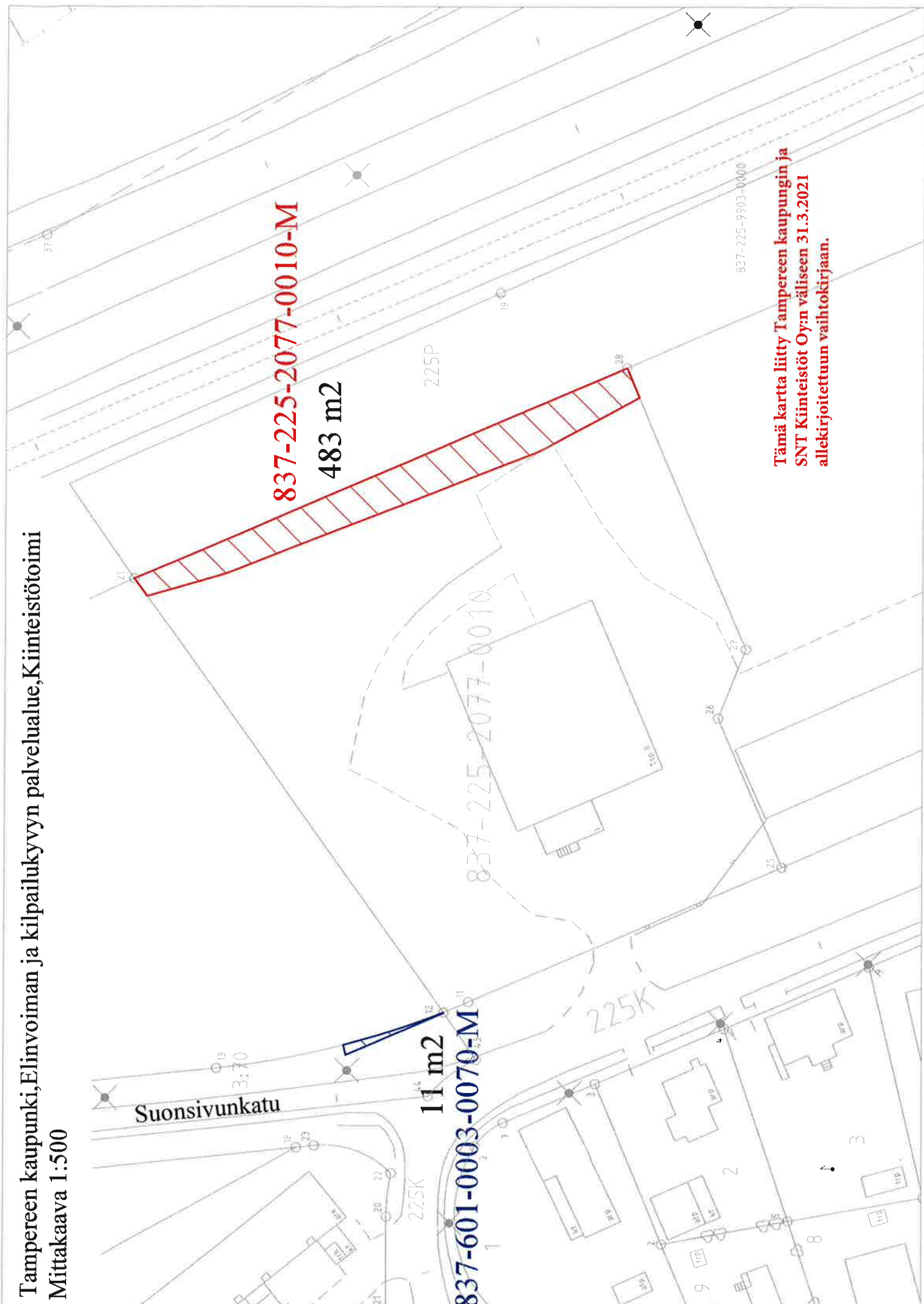
837-225-2077-0010-M

483 m²

11 m²

837-601-0003-0070-M

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja
SNT Kiinteistöt Oy:n väliseen 31.3.2021
allekirjoitettuun vaihtokirjaan.



Tampere
15.3.2021

Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen vaihtokirja:

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2,
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II SNT Kiinteistöt Oy, y-tunnus 2551217-6
Teerivuorenkatu 5-7
33300 Tampere
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Vaihtokirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8585 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet allekirjoittavat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

A Kaupunki luovuttaa yhtiölle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 676 m²:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 837-225-9903-0,
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvat noin 692 m²:n suuruiset alueet tilasta 837-601-3-23, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-20 kuuluvan noin 11 m²:n suuruisen alueen tilasta 837-601-3-70.
- Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 32.760 euroa.

B Yhtiö luovuttaa kaupungille

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvan noin 2039 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-17 kuuluvan noin 4293 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-9,
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 115 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen VP-alueeseen kuuluvan noin 2509 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-11, ja
 - asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 483 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-10.
- Yhtiön luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 1.986.515 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 1.930.200 euroa.

KAUPPAHINTA Väli rahana kiinteistönvaihdossa kaupunki suorittaa yhtiölle 23.575 euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja