

KAUPPAKIRJA

PÄÄTÖS Johtaja, elinvoiman palvelualue **xx.xx.2025 § xxx**
Päätös on lainvoimainen.

MYyjÄ

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

OSTAJA

NSF V Logistics Kytömaankatu 2 Oy (3298176-3)
PL 66, 00131 Helsinki
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontti Tampere-65-7073-2 (kiinteistötunnus 837-65-7073-2).
Tontin pinta-ala on 12456 m².
Tontti on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T1).
Tontin rakennusoikeus on 6228 k-m².

Liitekartalla osoitettu noin 9760 m²:n suuruinen määräala tilasta 837-585-5-77.
Määräala on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1),
jonka tehokkuusluku e=0,5.

KAUPPAHINTA

Kaksisataaseitsemänkymmentä tuhatta (270.000) euroa.

Kauppahinta jakautuu kaupan kohteisiin kuuluvien alueiden osalta seuraavasti:

- Tontti 837-65-7073-2: 150.000 euroa
- Määräala tilasta 837-585-5-77: 120.000 euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 270 000 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille **xx.xx.2025**

mennessä.

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.

Kauppahinnassa on huomioitu alentavana tekijänä tontin 837-65-7073-2 ja määräalan kiinteistöstä 837-585-5-77 poikkeukselliset rakentamisolosuhteet ja merkittävät esirakentamistarpeet. Ostaja ilmoittaa, ettei sillä ole mitään vaatimuksia kaupunkia kohtaan tältä osin tämän kuitenkaan rajoittamaan myyjän vastuuta kaupan kohteen maaperästä kohdan 8 mukaisesti.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

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

3. Verot ja maksut

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

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteet myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista. Rasitustodistuksessa tilaan 837-585-5-77 osoitetut vuokraoikeudet eivät kohdistu kaupan kohteena olevaan määräalaan.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteisiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteilta.

Kiinteistörekisteriotteessa tilaan 837-585-5-77 osoitetut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset eivät kohdistu kaupan kohteena olevaan määräalaan.

Myyjä vahvistaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteisiin ei kohdistu valtion etuustooikeudesta eräillä alueilla annetussa laissa (469/2019) tarkoitettua valtion etuustooikeutta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasisuodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteiden alueet ja rajat sekä tutustunut niiden maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja on tietoinen tontilla 837-65-7073-2 sijaitsevasta kallioon louhitusta montusta ja siitä on toimitettu ostajalle käytettävissä oleva dokumentaatio (Työkertomus kartoitusmittauksesta ja tilavuuslaskennasta Tampereen kaupungissa os. Kytömaankatu 6, 29.6.2018 liitepiirustuksineen).

Ostajan on huomioitava tulevassa rakentamisessa, että kaupan kohteena olevalla alueella on suoritettu räjäytys- ja louhintatöitä

Ostaja on tietoinen määräälan tilasta 837-585-5-77 alueelle tehdyistä luontoselvityksistä (Yritystonttien luontoselvitykset 5.3.2024) ja niiden mahdollisesti aiheuttamista rajoitteista tulevaan tontin rakentamiseen ja hyödyntämiseen.

7. Louhitun montun täyttövelvollisuus

Ostaja sitoutuu täyttämään kaupan kohteena olevalle tontilla 837-65-7073-2 sijaitsevan kallioon louhitun montun lupaviranomaisen hyväksymällä tavalla ja soveltuvalla kiviaineksella vähintään tasoon +122 (N2000) kolmen (3) vuoden kuluessa kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Jos ostaja laiminlyö edellä tässä kohdassa mainitun ehdon noudattamisen, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille viidenkymmenen (50) prosentin suuruisen sopimussakon laskettuna edellä mainitusta kyseiselle tontille allokoitusta kauppahinnasta, ellei kaupunki ostajan kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.

8. Rakennushankkeen toteuttaminen

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaikista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan tonttien tulevan käytön edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteiden alueilla tai niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat. Edellä tässä kappaleessa mainitusta poiketen siltä osin kuin edellä kuvattujen poistaminen ja käsitteleminen (mm. kuljetus, lajittelu, jätemaksut jne.) aiheuttaa ostajalle normaaliin maanrakentamiseen liittyen ylimääräisiä kustannuksia ja näiden ylimääräisten kustannusten määrä ylittää 20.000 euroa, kaupunki on velvollinen korvaamaan kyseisen euromäärän ylittävät ylimääräiset kustannukset ostajalle, tällöin ostaja ottaa myyjään yhteyttä ennen myyjälle aiheutuvien kustannusten toteutumista ja antaa mahdollisuuden myyjän osoittaa vastaanottopaikka sekä muut toimintatavat mahdollisten maaperässä olevien jätteiden poistamiseksi.

9. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteella 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. Osapuolet pyrkivät sopimaan puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä ennen niiden toteuttamista tämän kuitenkaan rajoittamatta ostajan oikeutta ryhtyä tarvittaviin puhdistustoimiin, mikäli se on tarpeen hankkeen aikataulun näkökulmasta. Mikäli pilaantunutta maata havaitaan rakentamisen yhteydessä, annetaan myyjälle mahdollisuus osoittaa pilaantuneiden maiden vastaanottopaikka ja muut toimintatavat maaperän puhdistamiseksi viranomaisen edellyttämällä tavalla. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajalle tai ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta, ellei viivästys johdu kaupungista johtuvasta viivyttelystä pilaantumisen toimenpiteistä sovittaessa.

10. Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään

riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

11. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tonteille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tämä kauppakirja sisältää ostajan valtuutuksen rasitteen perustamista varten. Alueen omistajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

12. 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.

13. Lainhuudatuskustannukset, kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteiden lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta. Kaupan kohteena olevan määräalan erottamiskustannuksista vastaa ostaja.

14. Irtaimen kauppa

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

15. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tampereellakuun päivänä 2025

TAMPEREEN KAUPUNKI

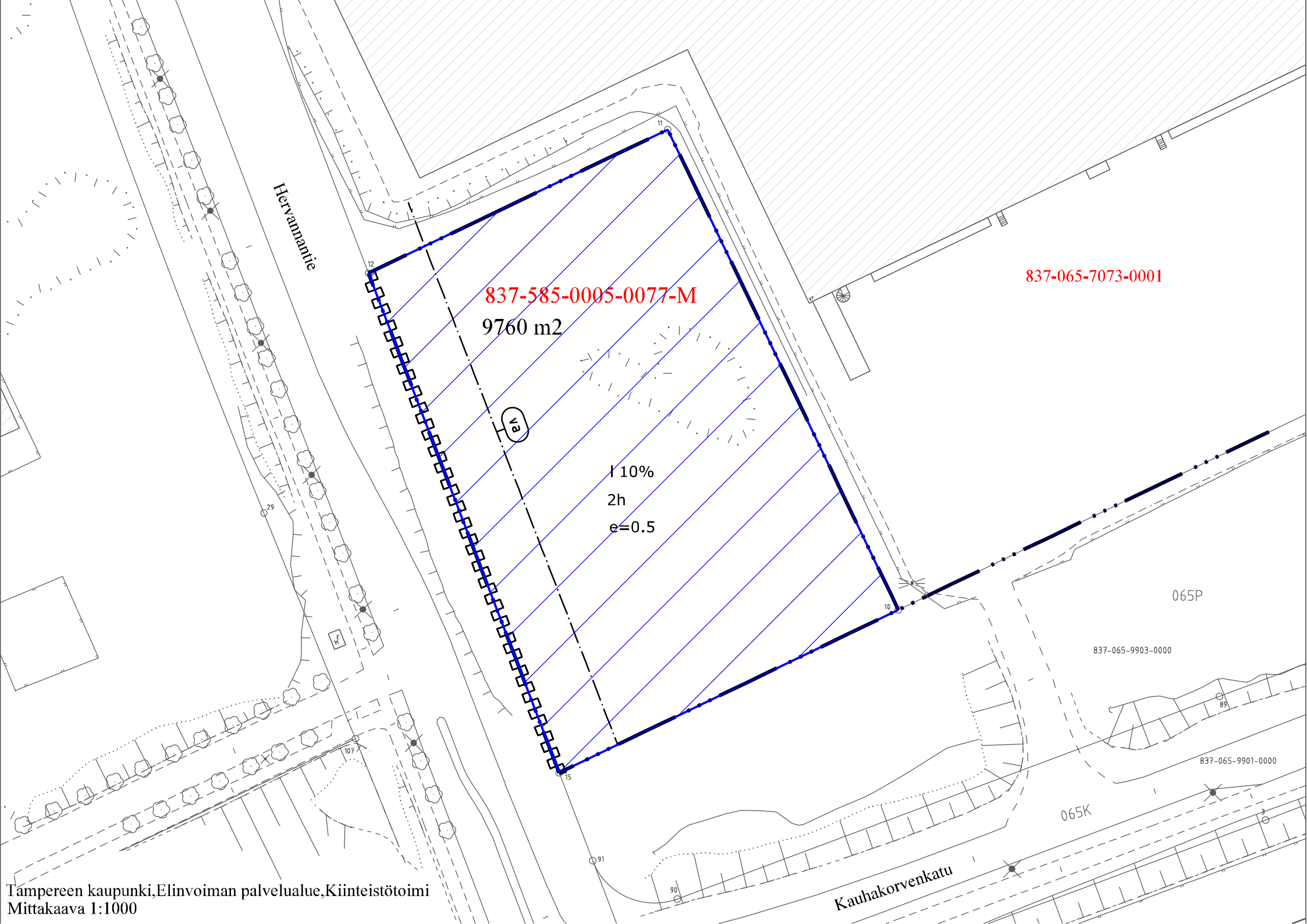
Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

OSTAJA

Kaupanvahvistajana todistan, että ... luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä ... luovutuksensaajana/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 ...kuunpäivänä 2025

XXXXX



Hervannantie

837-585-0005-0077-M

9760 m²

l 10%
2h
e=0.5

837-065-7073-0001

065P

837-065-9903-0000

837-065-9901-0000

065K

Kauhakorvenkatu