

## KAUPPAKIRJA

### MYYJÄ

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

### OSTAJA

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
jäljempänä ostaja

### KAUPAN KOHDE

Tontilla 837-123-533-88 osoitteessa Ahlmanintie 23b, 33100 Tampere sijaitseva noin 20 m<sup>2</sup>:n suuruinen, vuonna 1931 rakennettu Viinikan rullakioski-niminen rakennus. Rakennus myydään perusparannettavaksi.

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. Kohde on suojeltu asemakaavassa suojelumerkinnällä sr-17.

Tämä kauppakirja koskee ainoastaan kaupan kohteena olevan rakennuksen luovutusta, joka on luonteeltaan irtainta omaisuutta. Samanaikaisesti tämän kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tehtävällä erillisellä maanvuokrasopimuksella ostajalle perustetaan vuokraoikeus kaupungin omistamaan tonttiin 837-123-533-88, jolla kaupan kohde sijaitsee.

Koska tällä kauppakirjalla ei luovuteta kiinteää omaisuutta tai sellaiseksi maakaaren 1. luvun 2 §:n mukaan katsottavaa omaisuutta, eikä käyttöoikeutta kiinteistöön, ei tätä kauppakirjaa ole laadittu maakaaren 2. luvun 1:§:n tarkoittamassa muodossa.

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta 7.500,00 (seitsemäntuhattaviisisataa) 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 selvityksissä esitetystä.

## MUUT KAUPPAEHDOT

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 7.500,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupungin tätä kauppaa koskeva 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 1.7.2023 alkaen 11 prosenttia.

### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen 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. Tontin vuokraus

Kaupan yhteydessä ostajalle perustetaan erillisellä vuokrasopimuksella vuokraoikeus tonttiin 837-123-533-88. Tontin vuokrausehdot määritellään erillisessä vuokrasopimuksessa.

### 5. Kohteeseen tutustuminen

Rakennus on ollut pitkään poissa käytöstä. Rakennuksen lämpötila- ja kosteusvaihteluiden seurauksena olosuhteet ovat olleet ajoittain otollisia mikrobikasvulle rakenteissa. Rakennuksessa on havaittavissa voimakas mikroperäinen haju. Rakenteita koskevissa tutkimuksissa rakenteiden on havaittu sisältävän huomattavasti vaarallisen jätteen raja-arvon ylittävä määrä PAH-yhdisteitä. Vaurioiden korjaus vaatii laajoja toimenpiteitä.

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 raportteihin ja selvityksiin:

- Rakennushistoriallinen selvitys 6/2016
- Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus 18.3.2023
- Betoni- ja julkisivurakenteiden kuntotutkimus 21.3.2023
- Kohteen rakennepiirustuksiin.
- Asemakaavamääräyksiin

Raportit ovat olleet ostajan käytössä ennen tarjouksen tekemistä ja ennen kaupantekoa.

Ostaja on tietoinen edellä mainituissa selvityksissä 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 kuin se kaupantekohetkellä on, eikä ostajalla ole kaupan kohteen osalta huomauttamista. Ostaja sitoutuu siihen, ettei esitä hinnanalennus tai kaupan purkuvaatimusta MK 2 luvun 17 §:ssä tarkoitettuna salaisen virheen osalta ja on huomionnut tämän kaupan kohteen hinnassa.

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 hänellä 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.

## 6. Irtain omaisuus

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

#### 7. Sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät ja niiden käyttöoikeus siirtyvät kaupan mukana ostajalle.

#### 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 kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan

#### 11. Allekirjoitukset

Tampereella, marraskuun 30. päivänä 2023

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm  
kiinteistöjohtaja

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

