

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

OSTAJA

Finnpark Parkisto Oy (y-tunnus 3455228-4)
c/o Finnpark Oy (y-tunnus 0155063-7)
PL 15, 33211 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontti Tampere-102-14-1 (kiinteistötunnus 837-102-14-1).

Tontin pinta-ala on 7210 m².

Tontti on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (KPY-3).

Tontin kokonaisrakennusoikeus on 31 500 k-m².

Selvytyden vuoksi todetaan, että tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat eivät kuulu kaupan kohteeseen.

KAUPPAHINTA

Yhdeksänmiljoonaa viisisataaviisikymmentäkolmetuhatta yhdeksänsataakaksikymmentäviisi (9 553 925) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 9 553 925,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja päätös on saanut

lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2024 alkaen 11,5. prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen 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 kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että kaupan kohteena oleva tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Kuninkaankulmalle (y-tunnus 3222618-6) 18.12.1997 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella 30.6.2037 asti (laitostunnus 837-102-14-1-L1).

Maanvuokrasopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen siirtyy sellaisenaan ostajalle kaupan mukana. Ostajalle kuuluu vuokratulot 1.1.2025 lukien.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan tonttiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset
5. 18.12.1997 allekirjoitettu maanvuokrasopimus

Ostaja on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on tutustunut 19.3.1999 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen ja sen ehtoihin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Rakennushankkeen toteuttaminen

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

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

8. Maaperän pilaantuminen

Ostaja vastaa kustannuksellaan kaupan kohteena olevan tontin maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantuneesta maa-aineksesta sekä sen puhdistamisesta. Mikäli on kuitenkin osoitettavissa pilaantumisen tapahtuneen ennen Kiinteistö Oy Kuninkaankulman vuokraoikeuden alkamista kaupungin hallinto-oikeuden aikana, vastaa kaupunki lainsäädännössä tarkemmin määritellyn ylempien ohjeiden ylittävältä osalta maaperästä löytyneen pilaantuneen maa-aineksen puhdistamisesta.

9. 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.

10. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Tämä kaupunkikirja 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 eivätkö käyttöä.

Ostaja on velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan varaamaan ja luovuttamaan tontille rakennettavasta rakennuksesta yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoitukseen soveltuvan, enintään 30 m²:n suuruisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta enintään 36 m²:n suuruisen sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten. Tätä varten saadaan tontille kaupungin hyväksi perustaa tarvittava rasite.

11. 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.

12. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

13. Irtaimen kauppa

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

14. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo ostajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

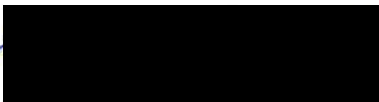
Mikäli tätä luovutusta koskeva päätös ei ole saanut lainvoimaa 31.3.2025 mennessä, kuuluu kohdassa 4. mainitut vuokratulot ostajalle lainvoimaistumista seuraavan kuukauden 1. päivästä lukien.

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

Tampereella marraskuun 19. päivänä 2024

TAMPEREEN KAUPUNKI

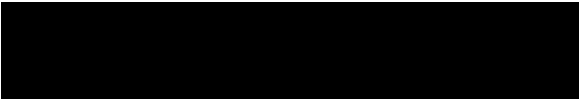
Valtuutettuna:



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

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

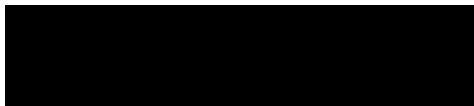
FINNPARK PARKISTO OY



Mikko Paavola
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm luovuttajan puolesta sekä toimitusjohtaja Mikko Paavola 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 marraskuun 19. päivänä 2024



Satu Franssila
toimitusinsinööri, tunnus 8375/6



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

MYYJÄ

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

OSTAJA

Finnpark Parkisto Oy (y-tunnus 3455228-4)
c/o Finnpark Oy (y-tunnus 0155063-7)
PL 15, 33211 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontti Tampere-102-14-1 (kiinteistötunnus 837-102-14-1).
Tontin pinta-ala on 7210 m².
Tontti on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (KPY-3).
Tontin kokonaisrakennusoikeus on 31 500 k-m².

Selvyiden vuoksi todetaan, että tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat eivät kuulu kaupan kohteeseen.

KAUPPAHINTA

Yhdeksänmiljoonaa viisisataaviisikymmentäkolmetuhatta yhdeksänsataakaksikymmentäviisi (9 553 925) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI


Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja