

## KAUPPAKIRJA

### MYyjÄ

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

### OSTAJA

Ylöjärven kaupunki (y-tunnus 0158221-7)  
PL 22, 33471 Ylöjärvi

### KAUPAN KOHDE

1. tila 980-427-1-377, Hiihtokeskus 3, pinta-alaltaan 0,1730 ha,
2. tila 980-427-1-388, Hiihtokeskus, pinta-alaltaan 13,418 ha,
3. tila 980-427-1-389, Hiihtokeskus 2, pinta-alaltaan 10,096 ha,
4. tila 980-427-1-392, Harjupuisto, pinta-alaltaan 1,54 ha,
5. tila 980-427-1-401, Ulkoilualue II, pinta-alaltaan 0,2010 ha ja
6. tila 980-427-1-402, Ulkoilualue 1, pinta-alaltaan 75,37 ha,

Todetaan, että em. tilojen pinta-alat ovat kiinteistörekisterin mukaisia pinta-aloja.

### KAUPPAHINTA

Seitsemän miljoonaa (7 000 000) euroa.

### MUUT KAUPPAEHDOT

#### 1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 7 000 000 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluttua siitä, kun myyjä on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Kauppahinnan suorittaminen edellyttää, että myös ostaja on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja 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 1.1.2021 alkaen 7,0 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 sekä siirtyvät maanvuokrasopimukset

Myyjä on vuokrannut tilasta Ulkoilualue I (980-427-1-402) noin 29,39 ha:n suuruisen alueen (laitostunnus 980-427-1-402-L2) sekä noin 5420 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Tampereen Ravirata Oy:lle. Vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2035 saakka. Lisäksi myyjä on vuokrannut tilasta Ulkoilualue I (980-427-1-402) noin 1500 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Tampereen klinikkarakennus Oy:lle (laitostunnus 980-427-1-402-L3). Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2035 saakka.

Ostaja on tutustunut vuokrasopimukseen ja niiden ehtoihin. Vuokrasopimukset siirtyvät oikeuksineen ja velvolluuksineen sellaisenaan ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä. Ostajalle kuuluu vuokratulot omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien.

Muilta osin kaupan kohteena olevat tilat myydään vapaina kiinnityksistä tai muista sen kaltaisista rasituksista.

## 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena oleviin tiloihin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tilojen kiinteistörekisteriotteilta.

## 6. Siirtyvät rakennukset

Kaupan yhteydessä ostajalle siirtyvät tilalla 980-427-1-402, osoitteessa Velodromintie 45, sijaitsevat myyjän omistamat Lamminpään ulkoilumaja -niminen rakennus sekä moottoriajoneuvosuoja. Ostaja hyväksyy rakennukset siinä kunnossa kun ne kaupantekohetkellä ovat.

## 7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus

2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

#### 8. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Ostajalle siirtyvissä maanvuokrasopimuksissa on kuvattu maanvuokramiehen vastuu maaperän puhtaana pitämisestä ja mahdollisista puhdistustoimista. Myyjä ei vastaa mahdollisista maaperän- tai pohjaveden puhdistuskustannuksista milteään osin.

#### 9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupanteon yhteydessä myyjä on antanut ostajalle arvonlisäverolain (1061/2007) edellyttämät tarkastusoikeuden ja -velvollisuuden siirtymiseen liittyvät selvitykset, ja ostaja on antanut myyjälle selvityksen siitä, että kaupan kohde on hankittu liiketoimintaa varten/kuntapalautukseen oikeuttavaan käyttöön.

#### 10. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kauppan kohteena olevan alueen lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 11. Irtaimen kauppa

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

#### 12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo ostajaa, kun Ylöjärven kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja myyjää vasta, kun Tampereen kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan. Sen varalta, etteivät edellä mainitut päätökset saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

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

Tampereella, toukokuun 26. päivänä 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI



Juha Yli-Rajala  
konsernijohtaja

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

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI



Pauli Piiparinen  
vt. kaupunginjohtaja



Esko Hyytinen  
kaavoituspäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että konsernijohtaja Juha Yli-Rajala luovuttajan puolesta sekä vt. kaupunginjohtaja Pauli Piiparinen ja kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen 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.

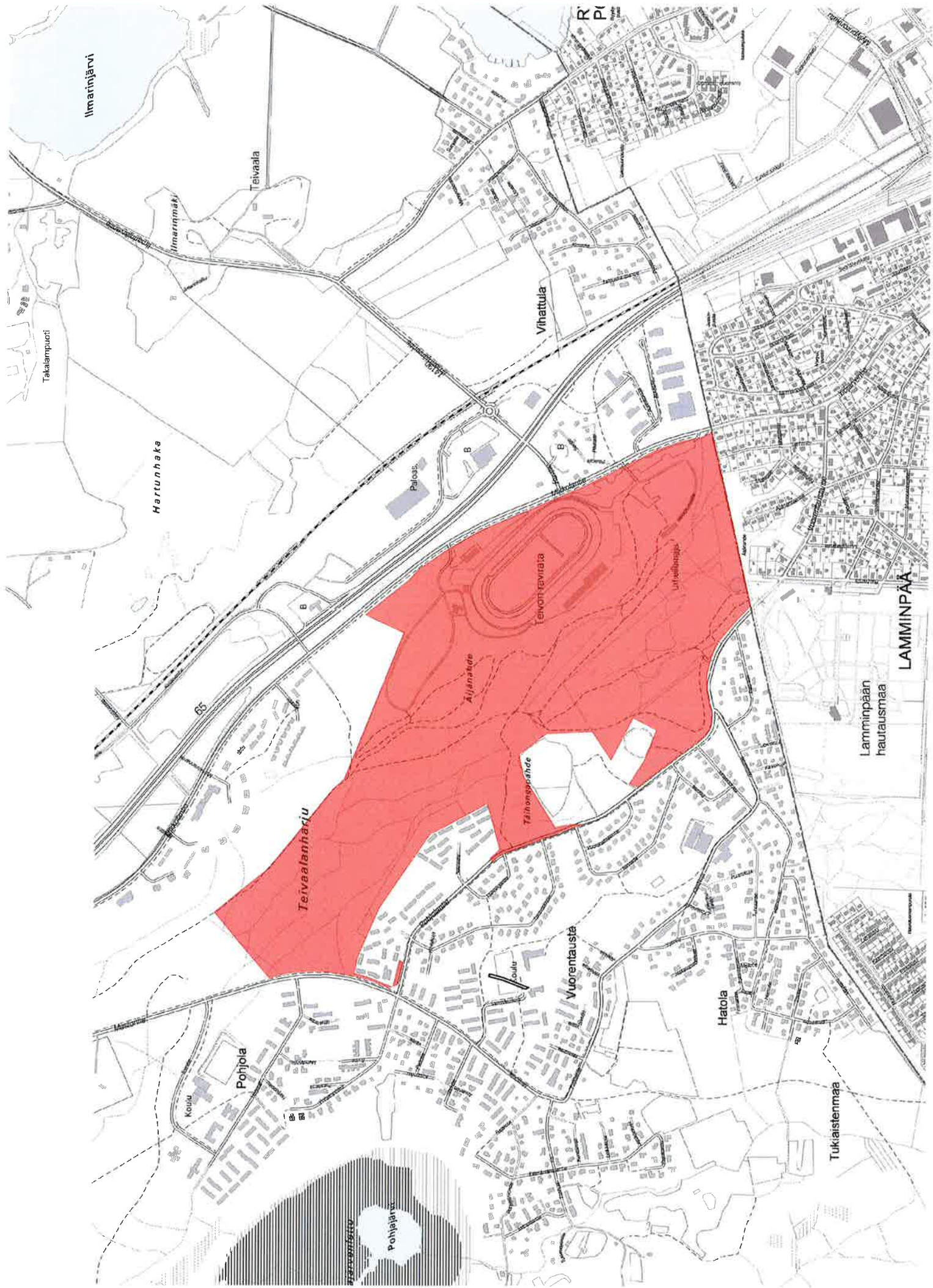
Tampereella, toukokuun 26. päivänä 2021



Satu Franssila  
toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

Liite

Kartta kaupan kohteena olevista kiinteistöistä



Ilmarinjärvi

Hartunnhaka

Teivaala

Vihattula

Teivaalanharju

Aijalahde

Tähöngönpahde

TeivonkiviB13

Pohjola

Vuorentausta

Hatola

Tukiaistenmaa

Lamminpään  
hautausmaa

LAMMINPÄÄ