

KAUPPAKIRJA

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

OSTAJA Broman Yhtiöt Oy (3000207-4)
PL 169, 80101 Joensuu,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Liitekartalla osoitetut yhteensä noin 14109 m²:n suuruiset tontit ja määräalat

- Tontti 837-37-5811-3, 8685 m²
- Tontti 837-37-5811-9, 4213 m²
- Määräala yleisestä alueesta 837-37-9903-0 noin 345 m²
- Määräala yleisestä alueesta 837-37-9901-0 noin 866 m²

Tontit ja määräalat ovat asemakaavamuutosehdotuksen nro 8920 mukaisia tontinosia.

KAUPPAHINTA

Miljoonakaksisataakahdeksankymmentätuhatta (1 280 000) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 1 280 000,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksillään hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen nro 8920 ja tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2024 alkaen 11,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteisiin siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtyessä.

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 alue myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että kaupan kohteena oleva tontti 837-37-5811-3 on ollut vuokrattu ostajalle 28.2.2050 saakka ulottuvalla maanvuokrasopimuksella.

Todetaan, että kaupan kohteena oleva tontti 837-37-5811-9 on ollut vuokrattu ostajalle 31.12.2031 saakka ulottuvalla maanvuokrasopimuksella.

Tontteja 837-37-5811-3 ja 837-37-5811-9 koskevat maanvuokrasopimukset purkautuvat omistusoikeuden siirtyessä ostajalle, mihin päivään saakka ostajalla on vuokranmaksuvelvollisuus.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan alueeseen myyntihetkellä kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteelta.

Ostaja on tietoinen kaupan kohteessa sijaitsevistä kunnallisteknisistä johdoista, telejohdoista tai niihin liittyvistä laitteista. Kaupunki tai kaupungin oikeuttama alueen yleistä perusinfrastruktuuria toteuttava toimija saa vastikkeettoman oikeuden edellä mainittujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden pitämiseen kaupan kohteen alueella. Johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirrosta ostajan tulee sopia erikseen kunkin verkoston omistajan kanssa. Ostaja vastaa siirrosta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Sijoitusoikeus koskee myös tontin 837-37-5811-6 tarvitsemia tonttihaarajohtoja.

Ostaja on tietoinen kaupan kohteeseen asemakaavamuutosehdotuksessa 8920

esitetystä ajoyhteysrasitteesta tonteille 837-37-5811-6 ja 837-37-5811-8 kulkemiseksi.

Ostaja on tietoinen kaupan kohteen alueella sijaitsevasta joukkoliikenteen odotuskatoksesta. Kaupunki tai kaupungin oikeuttama alueen yleistä perusinfrastruktuuria toteuttava toimija saa vastikkeettoman oikeuden edellä mainitun rakenteen pitämiseen kaupan kohteen alueella.

Ostaja on tietoinen kaupan kohteeseen asemakaavamuutosehdotuksessa 8920 esitetystä tonttia 837-37-5811-6 palvelevasta mainosrakenteen sijoittamispaikasta.

Edellä mainittuja oikeuksia varten saadaan tarvittaessa perustaa rasiitteet. Tämä kauppakirja sisältää ostajan valtuutuksen rasiitteiden perustamista varten.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaupantekohetkellä voimassa oleva asemakaavakartta ja -määräykset
5. Vireillä olevan asemakaavan nro 8920 materiaali

Ostaja on tarkastanut määräalan 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.

7. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen vähintään 2500 kerrosneliömetrin suuruisen asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisestä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen loppukatselmuksen, jolla rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi kirjallisesta hakemuksesta erityisistä syistä myöntää pidennystä rakennusajalle.

Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta rakentamatonta tonttia edelleen, ellei kaupunki ole etukäteen antanut suostumustaan edelleenluovutukselle ja sen ehdoille.

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

Siltä varalta, että kaupan kohteena olevan tontin edelleenluovutus tulisi kysymykseen ennen kuin rakennusvelvollisuus on täytetty, sitoutuu ostaja ottamaan edelleenluovutusta koskevaan kauppakirjaan ehdon tämän kohdan määräysten pysyvyydestä uhalla, että sanottu ostaja itse vastaa sopimussakon suorittamisesta.

8. Rakennushankkeen toteuttaminen

Ostaja vastaa mahdollisten rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen 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, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

9. Maaperän pilaantuminen

Kaupan kohteena ovat tontit ovat vuokraoikeuden nojalla ostajan hallinnassa. Ostaja vastaa kustannuksellaan kaupan kohteen maaperästä mahdollisesti löytyvästä pilaantuneesta maa-aineksesta sekä sen puhdistamisesta. Mikäli on kuitenkin osoitettavissa pilaantumisen tapahtuneen ennen vuokraoikeuden alkamista kaupungin hallintaoikeuden aikana, vastaa kaupunki lainsäädännön tarkemmin määritellyn ylemmän ohjearvon ylittävältä osalta maaperästä löytyneen pilaantuneen maa-aineksen puhdistamisesta.

10. Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa määrälalle 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 kaupan

kohteen alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä 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 ja erottamiskustannukset

Kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Ostaja maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta. Kaupan kohdetta koskevista erottamiskustannuksista vastaa ostaja.

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 käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo ostajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8920 ja päätös on saanut lainvoiman sekä kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole luovutuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella, huhtikuun 24. päivänä 2024

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Pasi Kamppari

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

BROMAN YHTIÖT OY

valtakirjalla:



Merja Mustonen

Kaupanhahvistajana todistan, että tonttipäällikkö Pasi Kamppari luovuttajan puolesta sekä Merja Mustonen 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.

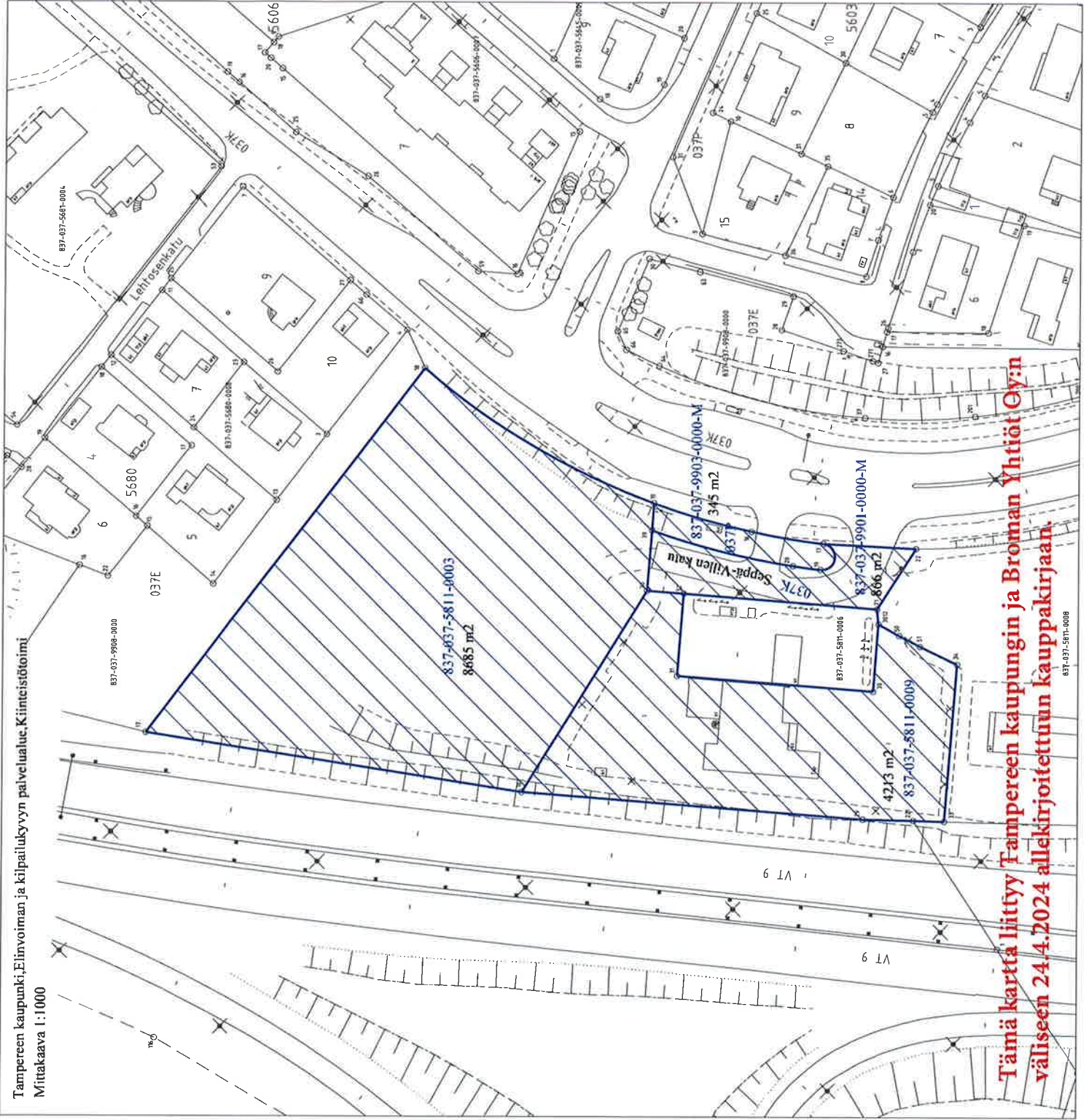
Tampereella, huhtikuun 24. päivänä 2024



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6

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



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Broman Yhtiöt Oy:n väliseen 24.4.2024 allekirjoitettuun kauppakirjaan.

837-037-5811-0008



Valtuutetaan tonttipäällikkö Pasi Kamppari Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

- MYYJÄ** Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- OSTAJA** Broman Yhtiöt Oy (3000207-4)
PL 169, 80101 Joensuu
- KAUPAN KOHDE** Noin 14109 m²:n suuruiset tontit ja määräalat:
- Tontti 837-37-5811-3, 8685 m²
- Tontti 837-37-5811-9, 4213 m²
- Määräala yleisestä alueesta 837-37-9903-0 noin 345 m²
- Määräala yleisestä alueesta 837-37-9901-0 noin 866 m²
Tontit ja määräalat ovat asemakaavamuutosehdotuksen nro 8920 mukaisia tontinosia.
- KAUPPAHINTA** Miljoonakaksisataakahdeksankymmentätuhatta (1 280 000) euroa.
- MUUT KAUPPAEHDOT**
- Kauppahinnan maksaminen**
Kauppahinta 1 280 000,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksillään hyväksynyt asemakaavamuutosehdotuksen nro 8920 ja tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman.
 - Muut kauppaehdot valtuutetun määräämät.**

TAMPEREEN KAUPUNKI


Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

Asia Broman Yhtiöt Oy:n hallituksen kokous

Paikka Teams-kokous

Aika 10.4.2024

Läsnä Harri Broman, Eero Broman, Väinö H. Broman, Pauliina Väätäinen, Susanna Lappalainen, Heikki Broman, Helene Broman, Outi Broman, Anna Broman ja Elisa Broman

1 § Kokouksen avaus
Hallituksen puheenjohtaja Harri Broman avasi kokouksen.

2 § Laillisuus
Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3 § Toimihenkilöiden valinta
Kokouksen sihteeriksi valittiin Pauliina Väätäinen ja pöytäkirjan tarkastajiksi Outi Broman ja Elisa Broman.

4 § Tonttien osto Tampereen kaupungilta
Päätettiin ostaa Tampereen kaupungissa sijaitsevat tontit 837-37-5811-3 ja 837-37-5811-9 ja määräalat 837-37-9903-0 ja 837-37-9901-0. Kohteen kauppahinta 1.280.000,00 euroa.

Valtuutettiin Merja Mustonen valtakirjan nojalla allekirjoittamaan kauppakirja yhtiön puolesta.

6 § Kokouksen päätös
Puheenjohtaja kiitti osallistujia ja päätti kokouksen.

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi.

Harri Broman
puheenjohtaja

Pauliina Väätäinen
sihteeri

Outi Broman

Elisa Broman