

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Allekirjoitettava Kauppakirja
Hatanpää Alilääkärin
asuintalo.pdf

Tiedosto

788c8db785bd13a892b1121cfff5251084b41ed67a5484d35a8abff4526e6821b71a
5346e6de38c08d245a6bdf88326a16523abfef7a3a7e100e39fd40ba44e9

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Pekka Tapani Salmi

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

3.11.2025

Päivämäärä

Kirsi Marja Hyrkkönen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc

3.11.2025

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=bX2xq0gzTjum1AZuEC3DlrsvAo4Bv2p4cVB0h4BZZ3vHd8viv>

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

OSTAJA

Aki Hyrkkönen Oy (1801642-2)
Pihkanokankatu 5, 33900 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Tontilla 837-122-500-5 osoitteessa Hatanpään puistokuja 7, 33900 Tampere sijaitseva noin 225 k-m²:n suuruinen Alilääkärin asuintalo -niminen rakennus (rakennustunnus 1034516566). Kohde myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.

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.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta 303 100,00 (kolmesataakolmetuhattasata) 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 liitteissä esitetystä.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 303 100,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun tätä kauppa koskeva kaupungin 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 1.7.2025 alkaen 9,5 %.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu ja kun kaupungin ja ostajan erikseen allekirjoittama maanvuokrasopimusta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteeseen kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät tontin kiinteistörekisteriotteelta.

Vesi- ja jätevesiliittymän tonttiliittymän johdot tulevat tontin 837-122-500-4 Hatanpään kantasairaalan johtokanaalin kautta. Johtoja varten saadaan tarvittaessa perustaa rasite ja tämä kauppakirja sisältää valtuutuksen sanotun rasitteen perustamiselle.

5. Tontin vuokraus

Tontin 837-122-500-5 vuokrauksesta tehdään erillinen päätös.

6. Kohteeseen tutustuminen

Alkuperäisen rakennuksen on suunnitellut Eetu Murros. Rakennusvuosi on 1923. Rakennus on ollut tyhjillään vuodesta 2019, tätä ennen rakennus on ollut mm. toimistokäytössä. Rakennuksella on suojelumerkintä sr-7. Rakennus myydään perusparannettavaksi asemakaavan nro 8578 mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.

Asemakaavassa rakennuksen käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä P-6, eli Palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa, as-45 % määrittelee asumiseen

maksimissaan 45 % kerrosalasta.

Kaavassa on s-5 määräys, joten rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää.

Asemakaavassa s-11 merkintä määrää, että tontilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

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 asiakirjoihin, raportteihin ja selvityksiin:

1. Lainhuutotodistus
2. Rastitodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Myyntiesite 2025
6. Hatanpään alilääkärin asunto rakennushistoriallinen selvitys 2016
7. Hatanpään laitehuoltorakennus TDD kuntoarvio Sitowise 30.9.2022
8. Hatanpään laitehuoltorakennus vesikaton kuntotarkastus 28.8.2020
9. Hatanpään laitehuolto vesivahinko väliraportti 26.8.2024
10. Hatanpään laitehuolto vesivahinko loppumittauspöytäkirja 3.9.2024
11. Alkuperäiset piirustukset Eetu Murros 1923
12. Energiatodistus 29.9.2017

Asiakirjat, selvitykset ja raportit ovat olleet ostajan käytössä ennen tarjouksen tekemistä ja ennen kaupantekoa.

Ostaja on tietoinen selvityksissä ja raporteissa 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, kun se kaupantekohetkellä on, eikä ostajalla ole kaupan kohteen osalta huomauttamista. Ostaja sitoutuu siihen, ettei esitä hinnanalennus tai kaupan purkuvaatimusta MK 2 luvun 17 §:ssä tarkoitetun 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 sillä 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.

7. Sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöliittymä

Sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöliittymä ja niiden käyttöoikeus siirtyvät kaupan mukana ostajalle. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimusten siirrosta toimittajille.

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

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

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

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 Sen varalta, ettei kaupungin tätä myyntiä koskeva päätös saisi lainvoimaa, sovitaan, että sopimus raukeaa ja, ettei kummallakaan osapuolella ole sopimuksen raukeamisen johdosta mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

11. Allekirjoitukset

Kauppakirja on allekirjoitettu sähköisesti, päiväys kansilehdellä.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Pekka Salmi

johtaja, elinvoiman palvelualue

AKI HYRKKÖNEN OY

Kirsi Hyrkkönen

hallituksen puheenjohtaja