

## APPORTTIOMAISUUDEN LUOVUTUSKIRJA

### LUOVUTTAJA

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

### LUOVUTUKSENSAAJA

KKOy Tampereen Virastotalo, y-tunnus (3206896-6)  
c/o Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 Tampere  
jäljempänä yhtiö

### LUOVUTUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.2.2021 § 29 perustaa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, jolle luovutetaan apporttina Tampereen kaupungin keskuvirastotalon rakennus/rakennukset. Tällä luovutus kirjalla kaupunki luovuttaa jäljempänä mainitun apporttiomaisuuden KKOy Tampereen Virastotalolle. Luovutuksensaa-jalle tullaan vuokraamaan edellä mainitusta tontista alue, joka kattaa rakennuksen tarvitseman maapohjan kulkuyhteyksineen.

Yhtiön osakkeet merkitään perustamissopimuksessa mainitulla tavalla apporttiomaisuutta vastaan ja Luovuttaja on päättänyt merkitä Luovutuksensaaajan osakkeita, jotka maksetaan tässä apporttiomaisuuden luovutus kirjassa eritellyllä omaisuudella.

### LUOVUTUKSEN KOHTEENA OLEVA APPORTTIOMAISUUS

Apporttiluovutuksen kohteena on tontilla 837-102-11-25 sijaitsevat virastotalon rakennukset osoitteessa Aleksis Kiven katu 14-16, 33100 Tampere. Virastotaloa koskee asemakaava 8238 vuodelta 2009, jossa on sr-21 suojelumääräys. Rakennuksen laajuus on yhteensä 15 144 brm<sup>2</sup> ja 13 000 htm<sup>2</sup>. Rakennus luovutetaan perusparannettavaksi ja laajennettavaksi kaupunginhallituksen kokouksessaan 1.2.2021 § 47 hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti.

## LUOVUTETTAVAN APPORTTIOMAISUUDEN ARVO JA VASTIKE

Apporttiomaisuuden arvo yhteensä on kolmetoistamiljoonaa (13.000.000) euroa. Omaisuuden arvo perustuu puolueettoman kiinteistöarvioinnin asiantuntijan arvioon, jonka on laatinut FinCap Kiinteistövarainhoito Oy.

Apporttiomaisuuden luovutusta vastaan Luovuttaja merkitsee 1000 kappaletta Luovutuksensaajan osakkeita, joiden merkintähinnasta 13.000.000 euroa merkitään Luovutuksensaajan osakepääomaan. Osapuolet toteavat, että tällä sopimuksella luovutettavalla omaisuudella on luovutushetkellä vähintään merkittäviä yhtiön osakkeita vastaava arvo yhtiölle.

## MUUT EHDOT

### 1. Omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu

Omistus- ja hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy yhtiölle, kun luovutuskirja on allekirjoitettu (Luovutushetki).

Apporttiomaisuus luovutetaan Luovutuksensaajalle vapaana kaikista pantti- ja muista kolmansien osapuolien vakuusoikeuksista.

Vaaranvastuu luovutuksen kohteeseen siirtyy yhtiölle Luovutushetkellä.

### 2. Vastuut ja veloitteet sekä julkisoikeudelliset maksut

Apporttiomaisuuteen liittyvät vastuut ja veloitteet siirtyvät Luovutuksensaajalle Luovutushetkestä lukien, vaikka vastuun tai veloitteen syntyperuste olisi ennen luovutushetkeä.

Luovutushetkestä alkaen yhtiö vastaa luovutuksen kohdetta koskevista veroista ja muista sen kaltaisista julkisoikeudellisista maksuista sekä luovutuksen kohteen hoito-, kunnossapito- ja ylläpitokustannuksista sekä peruskorjauskustannuksista. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kiinteistöverolain mukaisesti.

Luovutuksensaaja vastaan siirrosta aiheutuvasta varainsiirtoverosta.

### 3. Apporttiomaisuuden kunto

Apporttiomaisuus luovutetaan sellaisena kuin se on omistusoikeuden siirtymishetkellä.

Luovutuksensaajalla on ollut mahdollisuus tarkastaa omaisuus haluamassaan laajuudessa ennen tämän luovutuskirjan allekirjoitusta.

### 4. Sopimukset ja selvitykset

Luovutuksen kohteena olevaan rakennukseen on laadittu hankesuunnitelma perusrakennuksesta ja laajennuksesta, joka on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 1.2.2021 § 47. Hankesuunnitelma-aineisto ja siihen liittyvät selvitykset luovutetaan ostajalle kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Kiinteistöjohtajan päätöksellä 12.3.2020 § 280 tehty sopimus hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta luovuttajan ja KVA Arkkitehdit Oy:n kanssa siirtyy luovutuksensaajalle oikeuksineen ja velvoitteineen. Luovuttaja maksaa ennen apporttiluovutusta eräänntyneen suunnittelun kustannukset. Apporttiluovutuksen ajankohdasta eteenpäin sopimusvelvoitteista vastaa luovutuksensaaja.

Yhtiö on tutustunut sopimukseen ja sen ehtoihin sekä laadittuihin selvityksiin. Sopimukset ja selvitykset siirtyvät oikeuksineen ja velvollisuuksineen sellaisenaan yhtiölle luovutushetkellä.

### 5. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Luovutuksen yhteydessä kaupunki on antanut yhtiölle arvonlisäverolain (1061/2007) edellyttämät tarkastusoikeuden ja -velvollisuuden siirtymiseen liittyvät selvitykset, ja yhtiö on puolestaan antanut kaupungille selvityksen siitä, että luovutuksen kohde on hankittu liiketoimintaa varten.

### 6. Liittymät

Liittymät (sähköliittymä, kaukolämpöliittymä sekä vesi- ja viemäriliittymä) siirtyvät luovutuksensaajalle Luovutushetkellä.

### 7. Irtaimisto

Tätä luovutusta ei seuraa muuta irtainta omaisuutta kuin mitä tässä on todettu.

## 8. Allekirjoitukset

Tämä luovutuskirja sitoo yhtiötä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja kun asunto- ja kiinteistölaustakunnan päätös rakennuksen tarvitseman määräälan vuokrauksesta on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole luovutuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) Luovuttajalle ja yksi (1) Luovutuksensaajalle.

Tampereella 20. päivänä toukokuuta 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI

Juha Yli-Rajala  
Konsernijohtaja

KKOy Tampereen Virastotalo

Teppo Rantanen  
hallituksen puheenjohtaja