

**KAUPPAKIRJA****LUONNOS**

**PÄÄTÖS** Asunto- ja kiinteistölautakunta xx.x.2022 § xx  
Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

**MYYJÄ**

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

**OSTAJA**

SASKY koulutuskuntayhtymä (0204964-1)  
Ratakatu 36, 38210 Sastamala,  
jäljempänä ostaja

**KAUPAN KOHDE**

Tontti Tampere-102-13-29 (kiinteistötunnus 837-102-13-29) sillä olevine rakennuksineen. Rakennukset on osoitettu sr-8 -merkinnällä.  
Tontin pinta-ala on 2129 m<sup>2</sup>. Yo-talo-nimisen rakennuksen pinta-ala on noin 1700 m<sup>2</sup> ja piharakennuksen pinta-ala on noin 105 m<sup>2</sup>. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.  
Tontti on asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa (C-7).

**KAUPPAHINTA**

Miljoona kolmesataatuhatta (1 300 000,00) euroa.

**MUUT KAUPPAEHDOT****1. Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta 1 300 000,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille xx.xx.2022 mennessä.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen

7,0.prosenttia.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus sekä purkava ehto

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

Mikäli viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa tästä päivästä lukien ilmenee, ettei ostaja kaavamääräysten perusteella voi harjoittaa kohteella toisen asteen koulutuksen opetustoimintaa tai ostajan teettämässä uudessa kuntotutkimuksessa ilmenee erittäin merkittävää poikkeamaa vuoden 2015 tehtyyn kuntotutkimukseen, mikä estää kohteessa em. opetustoiminnan järjestämisen, on ostajalla oikeus purkaa tämä kauppa. Ostajan tulee ilmoittaa kaupan purkamisesta kaupungille kirjallisesti viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa määräajan päättymisestä lukien.

Kaupan purkautuessa ostaja sitoutuu palauttamaan kaupan kohteena olevan alueen ja rakennuksien omistus- ja hallintaoikeuden välittömästi takaisin kaupungille vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista. Kaupunki puolestaan palauttaa saamansa kauppahinnan välittömästi tämän jälkeen ostajan ilmoittamalle pankkitilille. Kaupunki ei ole velvollinen maksamaan korkoa palautettavalle kauppahinnalle. Kummallakaan osapuolella ei ole kaupan purkautumisen johdosta toista osapuolta kohtaan muita vaatimuksia.

## 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. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisestä alkaen.

## 5. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena oleva tontti myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

## 6. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

## 7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset
5. rakennuksen kuntoarvio 30.9.2015 ja selvitys sen jälkeen tehdystä korjauksista.
6. vuokrasopimukset

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tuolloin 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.

Kaupan kohteena olevalla tontilla sijaitsee Yo-talo -niminen rakennus, joka on rakennettu vuonna 1901 ja vuonna 1902 tehty piharakennus. Rakennukset on osoitettu sr-8 -merkinnällä, minkä perusteella rakennukset ovat rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä. Rakennuksia ei saa purkaa.

Ostaja on tutustunut huolellisesti rakennuksiin, 30.9.2015 laadittuun kuntoarvioon, sekä muihin tarjoajien saatavilla oleviin asiakirjoihin ja todennut niiden vastaavan annettuja tietoja. Ostaja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa, kun se nyt on, eikä ostajalla ole kaupan kohteen osalta huomauttamista.

Ostaja ottaa vastatakseen kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisessa tarvittavista toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista siitä huolimatta, onko niitä kaupantekohetkellä todettu tai ovatko ne olleet kaupantekohetkellä piileviä. Edellä mainitut seikat on huomioitu kauppahintaa alentavana tekijänä. Ostaja ilmoittaa, ettei sillä ole mitään vaatimuksia kaupunkia kohtaan kaupan kohteen perusteella.

## 8. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla tontilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on ostajan otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä kaupunkiin. Kaupunki korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset

kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajalle tai ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

#### 9. Sähkösovimus ja kaukolämpö

Kaupunki siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Kaupunki vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

#### 10. Muut liittymäsopimukset

Kaupunki siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ja kaapeli-tv -liittymän ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

#### 11. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

#### 12. 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.

#### 13. 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 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 tontin alueella maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä

eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkö käyttöä.

#### 14. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Selvitys arvonlisäverolaissa tarkoitetuista kiinteistöinvestoinneista, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voi siirtyä ostajalle, on annettu tämän kauppakirjan liitteenä.

#### 15. Lainhuudatuskustannukset, varainsiirtovero ja kaupanvahvistajan palkkio

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

#### 16. Autopaikat

Ostaja on tietoinen asemakaavan mukaisesta autopaikkamääräyksestä. Tämän kaupan yhteydessä myyjä ei luovuta ostajalle erillisiä autopaikkoja. Kaavanmukaiset velvoitepaikat hankkii ostaja kustannuksellaan.

#### 17. Irtaimen kauppa

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

#### 18. Vuokrasopimukset

Aleksin Ravintola Oy:n, Somax Oy:n ja ViaDia Pirkanmaan ry:n vuokrasopimukset siirtyvät kaupan yhteydessä ostajalle. Ostaja on tietoinen vuokrasopimuksien ehdoista ja niiden päättymisajankohdista.

#### 19. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

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

Tampereella xxxxkuun xx. päivänä 2022x

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtuutettuna:

Ari Kilpi

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

SASKY KOULUTUSKUNTAYHTYMÄ

valtuutettuna:

Antti Lahti

kuntayhtymäjohtaja

Kaupanhahvistajana todistan, että maanhankintapäällikkö Ari Kilpi luovuttajan puolesta sekä kuntayhtymäjohtaja Veikko Antti Lahti 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 xxxxkuun xx. päivänä 2022

Kaupanhahvistaja