

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

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

OSTAJA

Asunto Oy Lentävänkulma (y-tunnus 0156261-1)
c/o Pamis, Sarvijaakonkatu 5b A, 33540 Tampere,
jäljempänä ostaja

KAUPAN KOHDE

Noin 76 m²:n määräala yleisestä alueesta Lentävänniemen puistot
(kiinteistötunnus 837-273-9903-0).
Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8996 mukaisen LPA-tontin
837-273-2701-28 muodostusosa.
Kaupan kohde on kaavassa merkitty SI-18 –merkinnällä ja on tärkeä liito-oravan
kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Määräala on merkitty kauppakirjan
liitteenä olevaan karttaan.

KAUPPAHINTA

Kaksituhatta kuusisataakuusikymmentä (2 660,00) euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 2 660 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille 21 päivän
kuluessa siitä, kun asemakaavan muutosehdotusta nro 8996 koskeva kaupungin päätös
on saanut lainvoiman ja kun tätä kauppakirjaa 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 1.7.2026 alkaen 9,5 %.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen 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

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

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin aluetta koskeviin asiakirjoihin:

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

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

7. Rakennushankkeen toteuttaminen

Ostaja vastaa rakennushankkeen 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, pylvää, asfaltoinnin,

perustukset ja muut vastaavat.

8. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteena olevalla maaomistajalle luovutettavalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on maanomistajan 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. 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.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan alueen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista 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 sopimus sitoo maanomistajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 8996 ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutokseen nro 8996 liittyvän osapuolten välisen maankäyttösopimuksen ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä 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 syyskuun 17. päivänä 2026

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Kirsi Grönberg

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

ASUNTO OY LENTÄVÄNKULMA

valtuutettuna:



Jaakko Kontula

Kaupanvahvistajana todistan, että sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg luovuttajan puolesta sekä hallituksen puheenjohtaja Jaakko Kontula 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 syyskuun 17. päivänä 2027



Jussi Syväjärvi

maanmittausinsinööri, tunnus 8375/13

Tampereen kaupunki, Elinvoiman palvelualue, Kiinteistötoimi

Mittakaava 1:200

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Lentävänkylän väliseen asemakaavamuutoksen nro 8996 toteuttamiseen liittyvään kauppakirjaan.

837-273-9903-0000

273P

76 m²

837-273-2701-0011

77

90

8

89

88

65

14.0



TAMPEREEN KAUPUNKI

VALTAKIRJA

Tampere
15.9.2026

Valtuutetaan sopimusasiantuntija Kirsi Grönberg Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

MYYJÄ	Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2) PL 487, 33101 Tampere, jäljempänä kaupunki
OSTAJA	Asunto Oy Lentävänkulma (y-tunnus 0156261-1) c/o Pamis, Sarvijaakonkatu 5b A, 33540 Tampere, jäljempänä ostaja
KAUPAN KOHDE	Noin 76 m ² :n määräala yleisestä alueesta Lentävänniemen puistot (kiinteistötunnus 837-273-9903-0). Määräala on asemakaavan muutosehdotuksen nro 8996 mukaisen LPA-tontin 837-273-2701-28 muodostusosa. Kaupan kohde on kaavassa merkitty SI-18 –merkinnällä ja on tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Määräala on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.
KAUPPAHINTA	Kaksituhatta kuusisataakuusikymmentä (2 660,00) euroa.
MUUT KAUPPAEHDOT	Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

PÖYTÄKIRJA OTE

2-2026

ASUNTO OY LENTÄVÄNKULMAN YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS 2026

Aika: 23.6.2026 klo 17.00-19.14

Paikka: Näsijärven Purjehdusseura osoitteessa Jänissaarenkatu 14, 33410 Tampere

Läsnä: Liitteenä olevan ääniluettelon mukaisesti kokouksessa oli läsnä tai edustettuna 3.469 osaketta yhtiön 11.350 osakkeesta. Lisäksi paikalla oli yhtiön isännöitsijä [REDACTED]

1. KOKOUKSEN AVAUS

Hallituksen jäsen [REDACTED] avasi kokouksen klo 17.07.

2. KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin [REDACTED]. Sihteeriksi kutsuttiin isännöitsijä [REDACTED]. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin [REDACTED] ja he toimivattarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

3. LÄSNÄOLEVIEN TOTEAMINEN

Todettiin kokouksessa läsnäolevat osakkeenomistajat ja heidän edustajansa. Vahvistettuosanottaja/ääniluettelo liite 1.

Lisäksi kokouksessa oli läsnä isännöitsijä [REDACTED]

4. KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Todettiin kokouskutsu toimitetun AOYL:n edellyttämällä tavalla ja määräaikaa noudattaen, liite 2. Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

5. KOKOUKSEN ESITYSLISTAN HYVÄKSYMINEN KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEKSI

Hyväksyttiin yksimielisesti kokouskutsun mukainen esityslista kokouksen työjärjestykseksi, liite 3.

7. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN JA PANKKIVAKUUDEN TAI SULKUTILIN ASETTAMINEN JA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN ALLEKIRJOITTAMISEEN VALTUUKSIEN ANTAMINEN HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJALLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE YKSIIN JA KAHDELLE HALLITUKSEN JÄSENELLE YHDESSÄ

Käsiteltiin ja hyväksyttiin yksimielisesti asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 sisältyvä autopaikkoja koskeva järjestely, jonka perusteella taloyhtiön autopaikat tulevat omalle tontille. Siten kaupan kohteena tulee olemaan kaksi pienempää määräalaa esisopimuksen mukaiselta kaupan kohdealueelta.

Käsiteltiin asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyvä maankäyttösopimus liitteenä 4. olevan mukaisesti.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hyväksyä liitteenä 4 olevan maankäyttösopimuksen ja myöntää valtuudet hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin tai kahdelle hallituksen jäsenelle yhdessä allekirjoittaa maankäyttösopimuksen.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hyväksyä yhteensä 195 178,00 euron suuruisen, toistaiseksi voimassa olevan maankäyttösopimuksen mukaiseksi vakuudeksi asetettavan pankkitakauksen tai sulkutilin hakemisen hallituksen parhaaksi katsomasta rahoitus- tai muusta vastaavasta rahoituslaitoksesta.

Yhtiökokous päätti lisäksi yksimielisesti myöntää valtuudet hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin tai kahdelle hallituksen jäsenelle yhdessä allekirjoittaa pankkitakaukseen tai sulkutiliin liittyvät asiakirjat sekä hoitaa tarvittavat toimenpiteet maankäyttösopimuksen vakuuden saamiseksi. Haettavat pankkivakuudet tai sulkutilit haetaan ja asetetaan kahdessa eri erässä, jotka ovat määrältään 101 832,00 euroa ja 93 346,00 euroa eli yhteensä 195 178,00 euroa.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti pankkitakauksen tai sulkutilin saamiseksi 300 000,00 euron suuruisen panttikirjakiinnityksen hakemisesta kohdentuen asunto-osakeyhtiön omistamaan kiinteistöön kiinteistötunnus 837-273-2701-7. Yhtiökokous päätti yksimielisesti panttikirjakiinnityksen tai panttikirjakiinnitysten panttaamisesta hallituksen parhaaksi katsomaan rahoitus- tai muuhun vastaavaan rahoituslaitokseen otettavan pankkitakauksen tai sulkutilin yleisvakuudeksi ja päätti yksimielisesti valtuuksien antamisesta hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin tai hallituksen kahdelle jäsenelle yhdessä allekirjoittaa vakuuden luovuttamiseen liittyvät tarvittavat asiakirjat, jotta vakuus saadaan luovutettua Tampereen kaupungille maankäyttösopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi.

9. TONTIN OSAN OSTAMINEN TAMPEREEN KAUPUNGILTA JA VALTUUKSIENANTAMINEN HALLITUKSELLE

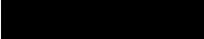
Yhtiökokous päätti yksimielisesti asemakaavan muutosehdotukseen nro 8996 liittyen tontinosan ostamisesta Tampereen kaupungilta. Tontin osan ostaminen tapahtuu tavanomaisin kaupan ehdoin 2 660,00 euron kauppahinnalla. Yhtiökokous päätti yksimielisesti myöntää valtuudet hallitukselle neuvotella ja sopia tontin osan ostoa koskeva kauppakirja ja antaa valtuudet hallituksen puheenjohtajalle ja isännöitsijälle yksin ja kahdelle hallituksen jäsenelle yhdessä allekirjoittaa kauppakirja.

13. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 19.14.

Pöytäkirjan vakuudeksi


Kokouksen puheenjohtaja


Kokouksen sihteeri

Olemme tarkastaneet Asunto Oy Lentävänkulman 23.6.2026 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirjan ja todenneet sen vastaavan kokouksen kulkua ja tehtyjä päätöksiä.


Pöytäkirjantarkastaja


Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

