

KAUPPAKIRJA

11.12.2025

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: 837-37-5720-9

Luovutettava osuus yhteensä: 1/1

Kunta: Tampere

LUOVUTUKSEN OSAPUOLET

Myyjä

Tampereen kaupunki (0211675-2)

Ostaja

Katehuolto Kiinteistöt Oy (3305265-9)

KAUPPAHINTA

142 750,00 €

KAUPAN EHDOT

Kauppahinnan maksaminen

1. Kauppahinta 142 750,00 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun i) kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan, ii) 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 prosenttia.

Omistusoikeuden siirtyminen

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

Verot ja maksut

3. 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.

Kiinnitykset ja muut rasitukset

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

Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

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

Ostajan on tietoinen kaupan kohteen alueella olevasta kulkuyhteysrasitteesta asemakaava-alueella (837-2020-K3).

Ostaja on tietoinen kaupan kohteen alueella kulkevista maanalaisista johdoista, jotka rajoittavat rakentamista tontilla.

Ostajalla ei ole huomautettavaa edellä olevista johtuen

Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

6.1. lainhuutotodistus

6.2. rasiustodistus

6.3. kiinteistörekisteriote

6.4. kaavakartta ja -määräykset

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.

Rakentamisvelvoite

7. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteena olevalle tontille vähintään 1100 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 rakentamislain 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 edelleen-luovutukselle 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.

Rakennushankkeen toteuttaminen

8. 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, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

Maaperän pilaantuminen

9. 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.

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

10. Ostaja on velvollinen huolehtimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä kuten laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään riippumatta siitä, onko katu luovutettu yleiseen käyttöön vai ei.

Yhdyskuntatekniset laitteet, maanalaiset hankkeet ja muuntamo

11. 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 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.

Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

12. Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.

Lainhuudatuskustannukset ja Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksu

13. Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja maksamalla allekirjoituksen yhteydessä Kiinteistövaihdannan palvelun asiointimaksun.

Irtaimen kauppa

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

Riitojen ratkaiseminen

15. Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Kauppakirjan sitovuus

16. Tämä kauppakirja sitoo Ostajaa heti, mutta Kaupunkia vasta kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

KAUPPAKIRJAN LIITTEET

Hakemus (lainhuutohakemus_837-37-5720-9_1532436.pdf)

Pöytäkirja (katehuolto_kiinteist_t_p__t_s_1529774.pdf)

Muu asiakirja (generalauthorization_1041063.pdf)

ALLEKIRJOITUKSET (2 kpl)

Asiakirjan allekirjoituspäivä: 11.12.2025

Tampereen kaupunki (0211675-2) valtuuttamana Virpi Johanna Ekholm

10.12.2025 15:56:05 3b3e06cd-36b8-4a71-805a-d26041ddff25

Katehuolto Kiinteistöt Oy (3305265-9) Arto Tapani Korventausta (Varsinainen jäsen, Toimitusjohtaja)

11.12.2025 16:04:18 5fcbe12a-8268-4c73-a4ff-22ba4b44783c