

LUOVUTUSKIRJA

LUOVUTTAJA

Hakametsä 3 Oy, y-tunnus 0983894-2
Kuntokatu 17
33520 Tampere,
jäljempänä Hakametsä 3 Oy

LUOVUTUKSENSAAJA

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

LUOVUTUKSEN KOHDE

Luovutuksen kohteena on tontilla 837-243-3771-0004 ja osoitteessa Tuomarin-
katu 7b, 33310 Tampere sijaitseva, vuonna 1999 valmistunut Tesoman jäähalli
2:na tunnettu rakennus kaikkine ainesosineen ja tarpeistoineen (yhdessä "Ra-
kennus").

Rakennuksen pinta-ala on 2.355 brm² (bruttoala).

Tämä luovutuskirja koskee kohteena olevan kiinteistön pysyvää käyttöä raken-
nuksen luovutusta.

KOHTEEN ARVO JA LUOVUTUKSEN PERUSTE

Kohde luovutetaan Luovutuksensaajalle ilman vastiketta.

Tampereen kaupunginvaaltuuston 7.4.1999 tekemän lainan takauspäättöksen § 73 (Dno
KKA 2099/112/99) mukaisesti on sovittu, että Rakennus siirtyy kaupungin omistukseen
korvaukseksi laina-aikana kaupungin maksamista hallin energiakustannuksista ja hallin
hoidosta. Todetaan että kohde siirretään tällä luovutuskirjalla kaupungin omistukseen,
koska Hakametsä 3 Oy on maksanut rakennukseen kohdistuvan lainan rahoittajalle
kokonaisuudessaan.

Kaupunki ei vastaa luovuttajalle tästä luovutuksesta mahdollisesti aiheutuvista

veroseuraamuksista tai muista julkisoikeudellisista maksuista.

MUUT LUOVUTUKSEN EHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyvät Kaupungille, 1.1.2026 edellyttäen että Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Osapuolet sopivat, että tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin päätetään 31.12.2025 Hakametsä 3 Oy:n ja Kaupungin välinen 16.5.2024 laadittu maanvuokrasopimus (837-243-3771-0004-L1). Maanvuokrasopimuksen alkuperäinen päättymispäivä oli 31.3.2054. Selvyyden vuoksi todetaan, että maanvuokrasopimus päättymisestä tehdään erikseen Tampereen kaupungin kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätös.

2. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Hakametsä 3 Oy vastaa luovutettavaan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus on siirtynyt Kaupungille.

Kaupunki on oikeutettu kohteesta kertyviin mahdollisiin tuloihin (ml. jäävuorovuokrat siitä lähtien, kun omistusoikeus on siirtynyt Kaupungille (sisältäen kyseinen päivä).

Hakametsä 3 Oy vastaa luovutuksen kohteena olevaan Rakennukseen kohdistuvasta kiinteistöverosta siltä osin kuin se kohdistuu omistusoikeuden siirtymistä edeltävään aikaan.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Kaupungille samanaikaisesti kun kohteen omistusoikeus kohdan 1. mukaisesti.

3. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Luovutuksen kohteena oleva Rakennus luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja rasituksista.

4. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin Luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasisuodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tarkastanut ja tuntee luovutuksen kohteena olevan Rakennuksen. Kaupunki on voinut tutustua luovutuksen kohteena olevaan Rakennukseen ennen luovutuksen tekemistä parhaaksi katsomallaan tavalla. Kaupunki on tietoinen Rakennuksen kunnosta. Kaupunki ottaa vastaan ja hyväksyy luovutuksen kohteena olevan Rakennuksen sellaisena kuin se on.

5. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Omistuksen siirron yhteydessä Hakametsä 3 Oy on antanut Kaupungille arvonlisäverolain (1501/1993, muutoksineen) 209 k §:n edellyttämän tarkastusoikeuden ja -velvollisuuden siirtymiseen liittyvän arvonlisäverolain 209 l §:n mukaisen selvityksen. Hakametsä 3 Oy vastaa siitä, että Arvonlisäveroselvitys täyttää sille laissa määritellyt edellytykset ja että sen mukaiset tiedot ovat oikein ja paikkansapitäviä.

6. Maaperän pilaantuminen

Hakametsä 3 Oy ei luovutuksen myötä tule velvolliseksi suorittamaan mitään puhdistus-, maanvaihto-, tai muita vastaavia toimia ympäristösääntelyn tai muun soveltuvan sääntelyn perusteella.

7. Liittymät

Sähkö-, vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöliittymä ja niiden käyttöoikeudet siirtyvät luovutuksen mukana Kaupungille. Kaupunki sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimusten siirrostä niiden toimittajille, mutta Hakametsä 3 Oy vastaa siitä, että kaikki Rakennuksen nykyisen käytön kannalta tarvittavat liittymäsopimukset ovat olemassa ja saadaan siirrettyä Kaupungin nimiin. Hakametsä 3 Oy vastaa myös siitä, että kaikki liittymäsopimusten liittämämaksut on täysimääräisesti maksettu.

8. Muu irtainomaisuus

Tämä luovutuksen yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu muuta irtainta omaisuutta, kuin mitä tässä luovutuskirjassa on mainittu, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustaan.

9. Siirtyvät muut sopimukset

Rakennusta palveleva Jäähdytyslaitteisto on Leasing-sopimuksella Hakametsä 3 Oy:n

hallinnassa. Hakametsä 3 Oy on sopinut sopimuskumppaninsa kanssa leasing-sopimuksen siirtämisestä. Tämän sopimuksen allekirjoituksin Hakametsä 3 Oy siirtää liitteenä olevan Jäähdytyslaitteistoa koskevan Leasing-sopimuksen Tampereen kaupungille erillisellä liitteenä olevalla siirtosopimuksella. Leasing-sopimuksen siirtämisestä suoritetaan 300 euroa (ei sis. alv) palkkio rahoitusyhtiölle.

10. Varainsiirtovero

Tästä luovutuksesta ei muodostu varainsiirtoa

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

12. Voimaantulo ja luovutuskirjan kappaleet

Tämä luovutuskirja sitoo osapuolia vasta, kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Lisäksi tämän luovutuskirjan voimaantumisen edellytyksenä on, että Kaupunki on hyväksynyt päätöksellään kohteen maanvuokrasopimuksen päättämisen.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

13. Muut ehdot

Tämä luovutuskirja ja siihen perustuvat oikeudet ja velvollisuudet ovat Osapuolten välisiä, eivätkä ole siirrettävissä Osapuolen toimesta kokonaan tai osittain ilman toisen Osapuolen etukäteistä kirjallista suostumusta.

Kumpikin Osapuoli vastaa omista luovutuksen siirtoon liittyvistä kuluistaan.

Mikäli Hakametsä 3 Oy:n hallussa on omistusoikeuden siirtymisen jälkeen Rakennukseen liittyviä oikeuksia tai omaisuutta, jotka objektiivisen arvion mukaan olisi pitänyt siirtää kaupungille osana tätä luovutusta, Hakametsä 3 Oy:n tulee Kaupungin niin vaatiessa sopia hyvässä hengessä tällaisten oikeuksien tai omaisuuden siirrosta Kaupungille ilman erillistä korvausta.

Hakametsä 3 Oy sitoutuu luovuttamaan kaikki sen hallussa olevat Rakennusta koskevat asiakirjat Kaupungille niin pian kuin kohtuudella mahdollista, kuitenkin viimeistään kahdenkymmenen (20) pankkipäivän kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä.

14. Soveltuva laki

Tähän luovutuskirjaan sovelletaan Suomen lakia mukaan lukien maakaaren kaupanvastuuta koskevia säännöksiä.

15. Allekirjoitukset

Tämä luovutuskirja on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut luovutuskirjasta samansisältöisen kappaleen.

Kaupungin puolelta luovutuskirjan on allekirjoittanut valtakirjalla kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Hakametsä 3 Oy:n puolelta toimitusjohtaja Markku Mattila ja hallituksen puheenjohtaja Antti Klaavu

16. Liitteet

Liite 1 Jäähdytyslaitteiston Leasing-sopimus

Liite 2 Sopimus Leasing-sopimuksen siirrosta