

## ESISOPIMUS

22.04.2021

### KAUPAN KOHDE

Uusi määräala kohteesta: 858-401-2-386 (Pirilän Kukkatalo)

Luovutettava osuus yhteensä: 1/1

Kunta: Tuusula

Arvio luovutettavasta pinta-alasta: 2351 m<sup>2</sup>

Kuvaus luovutettavasta määräalasta:

Määräala on asemakaavaehdotuksen mukaan osoitettu EV-alueeksi.

Määräalan karttakuvan tunniste:

cf85bd637e2c15aa6306b0b261cf90dc09975e97c2efd5323bc85163adc20aba

Kuva luovutettavasta määräalasta on luovutuskirjan liitteenä.

### LUOVUTUKSEN OSAPUOLET

Myyjä

Kiinteistö Oy Amerintie 88 (2426226-7)

Ostaja

Tuusulan kunta (0131661-3)

### KAUPPAHINTA

Kauppahinta

0,01 €

Käsiraha (sisältyy kauppahintaan)

0,01 €

Lopullinen kauppakirja tullaan allekirjoittamaan viimeistään

16.04.2026

### ESISOPIMUKSEN EHDOT

Edellytykset lopullisen kaupan tekemiselle

Lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun aluetta koskeva Sulan työpaikka alue II asemakaava (nro 3617) on tullut voimaan. Mikäli asemakaava ei tule kaupan kohteen osalta voimaan, tämä esisopimus puretaan.

## LOPULLISEN KAUPAN EHDOT

### Kauppahinnan maksaminen

Alue luovutetaan korvauksetta, osana maankäyttösopimuskorvausta.

KVP järjestelmässä ei ole erikseen lahjakirjan esisopimusta ja järjestelmä vaatii kauppahinnan merkitsemisen yli nollassa euroksi, jonka vuoksi se on tässä esisopimuksessa 0,01€. Lopullinen luovutus tehdään korvauksetta lahjakirjana.

### Yhteisalueosuuksien siirtyminen

Määräala ei saa osuutta yhteisiin alueisiin.

### Omistusoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät, kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu.

## Muut ehdot

### Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Kiinteistöön 858-401-2-386 kohdistuu 19 kappaletta velkakiinnityksiä. Luovutettava määrä-ala vapautetaan kiinnityksistä myyjän kustannuksella 3 kk kuluessa lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksesta.

Alue luovutetaan, edellä mainittuja lukuun ottamatta, vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

### Rakennukset, rakenteet, puusto

Luovutettavalla alueella ei ole rakennuksia. Luovutettavalla alueella oleva kasvillisuus, puusto ja rakenteet sisältyvät luovutukseen.

Luovutettavalla alueella sijaitsee Kukkatalon lipputankoja. Lipputangoille pyritään löytämään uusi paikka EV-alueelta, mikäli niitä joudutaan kunnallistekniikan rakentamisen vuoksi alueelta poistamaan. Mikäli kunnallistekniikan rakentaminen ei edellytä lipputankojen siirtoa, ne saadaan säilyttää nykysijainnilla. Kukkatalolla on oikeus käyttää lipputankojen kulloistakin sijaintialuetta niiden käyttämiseen ja ylläpitämiseen. Kukkatalon niin edellyttäessä lipputankojen pitämisestä laaditaan erillinen käyttöoikeussopimus sen jälkeen, kun niiden sijainti on selvinnyt.

### Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat määrälasta maksettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan.

Kunta vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Kiinteistöverot maksetaan kiinteistöverolain (654/1992) mukaisesti.

Kunta vastaa KVP:n asiointimaksusta.

### Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona osapuolet ilmoittavat, että tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla. Maanomistajan tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevalla määrälalla olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli luovutettavalla määrälalla todetaan maaperätutkimusten tai

maankaivun yhteydessä pilaantunutta maaperää tai pohjavettä tai maaperään haudattua sinne kuulumatonta jätettä, purkamattomia kellareita, öljysäiliöitä tms., eikä syyllistä saada selville, vastaa purkamiskustannuksista ja maaperän sekä pohjaveden puhdistamiskustannuksista luovuttaja. Kuitenkin puhdistustoimenpiteet suorituttaa luovutuksen saaja kilpailuttamalla työvaiheet asianomaiset tehtävät hallitsevilla yrityksillä.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

#### ESISOPIMUKSEN LIITTEET

Määräalan kartta (1618555963833\_437557.pdf, 858-401-2-386)

Muu asiakirja (generalauthorization\_331897.pdf)

#### ALLEKIRJOITUKSET (2 kpl)

##### **Asiakirjan allekirjoituspäivä: 22.04.2021**

Kiinteistö Oy Amerintie 88 (2426226-7) Pasi Pekka Runola (Varsinainen jäsen)

21.04.2021 19:52:03 9a96f4cc-3827-45a9-9a1e-bbbda73dcd85

Tuusulan kunta (0131661-3) valtuuttamana Heikki Ilmari Lonka

22.04.2021 07:26:43 04bd9f33-6ee2-447c-b6b3-55f7e228bb25