

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Suomen valtio,
jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (y 1503388-4)
Lintulahdenkatu 5 A,
00530 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

Ostaja

Tuusulan kunta (y 0131661-3)
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Kauppan kohde

Maanomistaja luovuttaa kunnalle noin 94 524 m² alueen, joka muodostuu seuraavista määräaloista:

- n. 4551 m² kiinteistöstä 858-402-1-6
- n. 7432 m² kiinteistöstä 858-402-1-7
- n. 876 m² kiinteistöstä 858-401-1-7
- n. 8204 m² kiinteistöstä 858-402-1-10
- n. 471 m² kiinteistöstä 858-401-1-11
- n. 51470 m² kiinteistöstä 858-402-1-57
- n. 17842 m² kiinteistöstä 858-402-2-36
- n. 3299 m² kiinteistöstä 858-402-5-12
- n. 379 m² kiinteistöstä 858-402-3-85

Luovutuksen kohde on aluetta koskevassa asemakaavassa merkitty kaduksi, katuaukioksi, yleiseksi pysäköintialueeksi ja lähivirkistysalueeksi (yhteensä 69 858 m²) sekä Y-2 korttelin 5722 tonttien 1 ja 2 osiksi (24666 m², jolla on rakennusoikeutta 10984 k-m²).

Luovutettavat määräalat on osoitettu liitekartalla 1.

Kauppahinta

Yleiset alueet luovutetaan osana maankäyttösopimuskorvausta.

Y-tontin osien arvo on 1 318 080 €, josta puolet siirtyy kunnalle sopimuskorvauksena ja puolet eli 659 040 €, kunta maksaa kauppahintana.

Muut ehdot

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinnan 1. erä 219 680 euroa maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Kauppahinnan 2. erä 219 680 euroa maksetaan vuoden kuluttua ensimmäisen erän maksupäivästä.

Kauppahinnan 3. erä 219 680 euroa maksetaan vuoden kuluttua toisen erän maksupäivästä.

Viivästyskorko on korkein korkolain sallima viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus alueisiin siirtyvät kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

3. Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Alueelle kohdistuu useita vuokrasopimuksia joiden irtisanomisesta ja hallinnoimisesta vastaa senaatti.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteisiin kohdistu mitään muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

5. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohteena olevat määräalat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kunta vastaa määräaloista maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan. Kunta vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Rakennukset

Purettavat rakennukset

Useat rakennukset sijaitsevat osittain kunnalle siirtyvällä alueella.

Senaatti huolehtii luovutettavalla alueella olevien rakennusten purkamisesta.

Rakennukset on purettava kaavan toteutumisen edellyttämässä ajassa. Ohjausryhmä koordinoi aikataulutuksen sovittamista kunnallistekniikan rakentamiseen.

Suojeltava rakennus torilla

Torilla sijaitseva tiilirakennus, vanha hevostalli, siirtyy kaupan yhteydessä kunnan omistukseen.

8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevilla määräaloilla. Ostaja on ennen kaupantekoa tarkastanut määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin otteet
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisteriotteet
4. Kaavakartat ja -määräykset

10. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Maanomistaja ilmoittaa, että luovutettavalla alueella on sijainnut vanha muuntamo rakennus, joka on purettu ja sen alueelta maaperä on puhdistettu. Maanomistajan tiedossa ei ole, että muiden luovutuksen kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mikäli kaupan kohteessa kuitenkin ilmenee pilaantumista, mikä edellyttää kunnostustoimenpiteitä, vastaa Maanomistaja suoraan maaperän puhdistamiseen liittyvistä ja siitä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista sikäli kuin pilaantuminen on peräisin ennen kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtoa. Tällaisessa tilanteessa sopijapuolet pyrkivät yhdessä löytämään edullisimmat puhdistusmenetelmät ja optimaalisen toteutusajankohdan esim. muun maanrakentamisen yhteydessä. Työn tekemisestä on sovittava erikseen ennen töiden käynnistämistä. Maanomistaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja puhdistustöiden suorittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa Kunnan rakennushankkeille.

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

Senaatti vastaa kustannuksellaan maaperän puhdistuksesta asemakaavan mukaiseen käyttöön.

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

Tuusulassa 27.9.2017


MYYJÄ


Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt

Otto Virenius, valtakirjalla

OSTAJA

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus


Marko Härkönen
kuntakehitysjohtaja


Markku Vehmas
talousjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Otto Virenius valtakirjalla Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen puolesta myyjänä sekä kuntakehitysjohtaja Marko Härkönen ja talousjohtaja Markku Vehmas Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu

Antti Reijonen
toimitusinsinööri
kaupanvahvistaja, tunnus 8581/2

LIITTEET

Liite 1 sopimuksen liitekartta

Senaatti-kiinteistöt

Tuusulan kunta

