

Kauppakirja (luonnos 5.11.2014)

Myyjä: Turun kaupunki
Y-tunnus 0204819-8

Ostaja: Turun TeknologiaKiinteistöt Oy
Y-Tunnus 2349955-3

Kaupan kohde: Turun kaupungin VII kaupunginosan (7.) korttelin 8 tontti 6 (kiinteistötunnus 853-7-8-6), pinta-alaltaan 3575 m². Tontin osoite on Linnankatu 23, 20100 Turku.

Kaupan kohteena oleva tontti on 31.10.1986 hyväksytyn ja 8.11.1986 voimaan tulleen asemakaavan mukaista yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta. Korttelialueelle on rakennettava vähintään 400 autopaikkaa, joista 72 on osoitettava korttelialueen liike- ja toimistotiloja varten. Autopaikoista saa enintään puolet osoittaa lähikortteleiden tarpeisiin. Korttelialueelle saa sijoittaa em. autopaikkojen lisäksi myös liike- ja toimistotiloja sekä tiloja moottoriajoneuvojen huoltoasemaa varten 7200 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta. Kaavamerkintä LPY-1, kerrosluvu IV-V, V ja VI.

Tonttiin mahdollisesti kuuluvat myyjän omistamat liittymät tms. kuuluvat kaupan kohteeseen.

Kaupan kohde on osoitettu kartalla M 207 / 20.8.2014.

Kauppahinta: Kaksimiljoonaakahdeksansataa tuhatta (2.800.000) euroa.

Kaupan perusteet: Kaupunginvaltuuston päätös xx.xx.xxxx § xxx

Muut kaupan ehdot: Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan käteisellä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksilla.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa tontin heti omistukseensa vapaana kiinnityksistä, rasitteista ja muista maksuvelvoitteista kuin mitä tässä kauppakirjassa on mainittu.

Kaupan kohteena oleva tontti on 30.6.1987 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrattu 31.5.2037 saakka Eskelin Pysäköintilaitos Oy:lle.

Tontilla olevat Eskelin Pysäköintilaitos Oy:n omistamat rakennukset, rakenteet ja laitteet varustuksineen eivät kuulu kauppaan.

3. Käyttöoikeudet, rasitteet ja rasitukset

Kaupan kohdetta rasittavat kiinteistörekisteriin merkityt käyttörasitteet rakennuksessa 853-1991-K33 sekä käyttörasitteet 853-2009-K520 ja 853-2013-K501 sekä kulkuyhteys asemakaava-alueella 853-2012-K27, joka on osoitettu myös liitekartalla M 207 / 20.8.2014.

Kaupan kohteella sijaitsee Telia Sonera Finlandin telekaapeleita. Telekaapeleiden likimääräinen sijainti on osoitettu liitekartalla M 207 / 20.8.2014.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kaupan kohteen omaisuuden kohdistuu vuokraoikeus Eskelin Pysäköintilaitos Oy:lle.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta, kohteen lainhuudatuksesta sekä varainsiirtoverosta.

Kaupantekovuodelta kiinteistön osalta määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Muista veroista ja maksuista osapuolet vastaavat omistusaikojensa mukaisesti kuitenkin niin, että kaupan kohteesta saatava tuotto, kuten oikeus vuokratuloihin, siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymistä seuraavan vuoden alusta lukien.

Myyjä vastaa kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen

5. Kohteeseen tutustuminen ja asiakirjat

Ostaja on tutustunut:

- kaupan kohteen alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin ja maankäyttömääräyksiin (asemakaavakartta- ja määräykset, yleiskaava 2020)

Lisäksi ostaja on tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus __.__.2014
- rasiustodistus __.__.2014
- kiinteistörekisterin ote __.__.2014
- maanvuokrasopimus Turun kaupunki / Eskelin Pysäköintilaitos Oy, allekirjoitettu 30.6.1987

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin:

- asemakaavakartat ja -määräykset
- yleiskaava 2020.

Naapuruston osalta todetaan maankäytöstä seuraavaa:

Tontti rajoittuu saman korttelin K-tonttiin 853-7-8-1, Las I –tonttiin 853-7-8-10 sekä Linnankadun ja Eskelinkadun katualueisiin.

Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja tietoja eikä ostajalla ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6. Rakentamiskelpoisuus

Ostaja on vastuullinen tontin perustamistavan valinnasta ja rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä.

Tontilla sijaitsee Telia Sonera Finlandin telekaapeleita, joiden siirrosta vastaa tontinsaaja kustannuksellaan. Telekaapeleiden likimääräinen sijainti on osoitettu liitekartalla M 207 / 20.8.2014.

7. Luiskat

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkaus-

luiskan ulottamista kiinteistölle, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvausta.

8. Rasiteoikeudet

Kiinteistönomistaja on velvollinen korvausta sallimaan kaupungin tai sen osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien johtojen, laitteiden ja kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle, sen yli tai sillä oleviin rakennuksiin. Kiinteistönomistajalle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat suoranaiset vahingot ja haitat. Kaupungilla on oikeus merkitä em. oikeus rasitteena kiinteistörekisteriin kiinteistönomistajaa enempää kuulematta. Tämä oikeus koskee myös kaupan kohteella olevia johtoja, laitteita ja kiinnikkeitä.

9. Pintavedet

Kiinteistönomistajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemärointinsä yhteydessä kiinteistön rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, kiinteistölle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

10. Kunnallistekniikka ja liittymismaksut

Turun Vesiliikelaitoksella on oikeus periä ostajalta voimassaolevan taksansa mukaisen, runkolinjasta mahdollisesti rajalle tuodun, ns. tonttijohdon rakentamiskustannuksen välittömästi tämän kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen. Lisäksi Turun Vesiliikelaitoksella on oikeus periä vesihuollon liittymismaksun sen jälkeen, kun liittymissopimus on allekirjoitettu.

Kaupunki rakentaa kustannuksellaan määräämäänään aikana kiinteistön kohdalla sijaitsevat kadut katupiirustusten mukaisesti, yleiset sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot sekä katuvalaistuksen.

Kiinteistönomistaja vastaa, kiinteistön kohdalla olevan kadun yleiseen käyttöön luovuttamisesta riippumatta, kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta siten, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty. Lisäksi kiinteistön katuosuudella mahdollisesti olevien istutusten ja nurmikon hoito kuuluu em. laista poiketen kiinteistönomistajalle.

11. Lämpö- ja porakaivot

Ostaja on velvollinen ilmoittamaan Turun Kiinteistöliikelaitokselle tiedon, mikäli kaupankohteelle maaperään porataan lämpö- tai porakaivo tai -kaivoja. Tieto tulee toimittaa viipymättä toimenpiteen suorittamisen jälkeen.

12. Naapurin oikeudet ja velvollisuudet

Naapurikiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus käyttää tontin aluetta tarpeelliselta osalta tontin rajaan mahdollisesti ulottuvan seinän ja vesikaton rakentamis-, korjaus-, huolto- ym. töiden suorittamista varten. Naapuri on velvollinen korjaamaan ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Kiinteistönomistajalla on oikeus ulottaa tontin rajaan kiinni rakennettaessa räystääs- ja routalevy enintään 500 mm naapuritontin alueelle, mikäli Turun kaupunki omistaa kyseessä olevan naapurialueen. Naapurikiinteistön omistajalla tai haltijalla on puolestaan oikeus ulottaa tontin rajaan kiinni rakennettaessa räystääs- ja routalevy enintään 500 mm puolesta olevan tontin alueelle.

13. Tontin käyttö

Tontti on pidettävä siistissä kunnossa ja vaadittaessa aidattava viranomaisten hyväksymällä tavalla.

14. Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

15. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti kaupunki ilmoittaa, että myytävä tontti on vuokrattu Eskelin Pysäköintilaitos Oy:lle. Kaupungin taholta ei ole tutkittu, onko alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset kauppakirjan tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Turussa . päivänä . kuuta 2014

TURUN KAUPUNKI
Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan puolesta:

Nimen selvennys

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

X OY

Nimen selvennys

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Liitteet:

1. Kartta M 207 / 20.8.2014.