

Luovutuskirja

Myyjä: Turun kaupunki (0204819-8)

Ostaja: Varsinais-Suomen Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (0828255-9)

Kaupungin päätökset

Kaupunginhallituksen päätös §
Päätös on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.201x

Luovutuksen kohde: Noin 13054 m² osan kiinteistöstä 853-1-36-4 sekä noin 977 m² osan kiinteistöstä 853-1-9901-0, jotka yhdessä muodostavat hyväksytyt tonttijaon mukaisesta tontista 853-1-36-5, alueella sijaitseva kaupungin omistama suojeltu rakennus "Villa Medica", rakennustunnus 1034400261 (jäljempänä Luovutuksen kohde).

Rakennus on esitetty kartalla M xxx / xx.xx.2017.

Luovutuksen kohteen osoite on Sirkkalankatu 1a, 20520 Turku.

Luovutuksen kohde sijaitsee vuokra-alueella, joka on 30.4.2011 voimaan tulleen asemakaavan (5/2009) mukaista yleisten rakennusten korttelialuetta. Alueelle saa rakentaa tutkimus- ja opetuslaitoksia sekä niihin liittyviä liiketiloja. (Y-1)

Rakennuksen rakennusvuosi on 1898 ja bruttoala on noin 415 m². Ostaja ja Myyjä toteavat yhteisesti, että rakennusten pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja kauppakirjaan merkityt pinta-alamatiedot saattavat nykymittaustapoja käyttäen poiketa ilmoitetusta.

Kaupun yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta.

Kauppahinta: Rakennukselle ei määritetä erillistä luovutuskorvausta, vaan rakennuksen arvo sisältyy osapuolten välillä samanaikaisesti tehtävänä olevan tontin 853-1-36-5 maanvuokrasopimuksen hinnoittelun perusteena olevaan pääoma-arvoon.

Muut luovutuksen ehdot: Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja saa rakennuksen ja sitä palvelevat laitteet heti omistukseensa ja hallintaansa vapaana kiinnityksistä ja muista maksuvelvoitteista kuin mitä tässä kauppakirjassa on mainittu.

2. Verot, maksut ja vahingot

Vaaranvastuu rakennuksiin ja laitteisiin siirtyy Ostajalle hallintaoikeuden siirtymisestä lukien.

Luovutuksen kohteen veroista ja maksuista vastaa Myyjä, sikäli kun ne perustuvat aikaan ennen omistusoikeuden siirtymispäivää ja sen jälkeiseltä ajalta Ostaja.

Kaupantekovuodelta luovutuksen kohteen osalta määrättävästä kiinteistövero-rostaa vastaa Myyjä.

3. Kaupan kohteeseen tutustuminen ja rakennuksen kunto

Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa luovutuksen kohteeseen halua-
massaan laajuudessaan ja on tarkastanut alueen ja sen rajat. Ostaja on tietoi-
nen, että Villa Medica on ollut tyhjillään ja käyttämättä useita vuosia.

Ostaja on tutustunut luovutuksen kohteena olevasta ”Villa Medica” –raken-
nuksesta laadittuun suppeaan kunto-arvioon (ISS Proko Oy 30.11.2015),
haitta-ainekartoitukseen (ISS Proko Oy, 9.12.2015) ja on suorittanut halua-
massaan laajuudessa tarkistusmittauksia rakennuksessa. Suppean kuntoar-
vion mukaan rakennuksen kuntoluokitus on välttävä. Rakennuksessa on mm.
ilmatiiviyyden kanssa ongelmia sekä mikrobivaurioituneita rakenteita, jotka
vaativat peruskorjaustoimenpiteitä.

Edellä mainittuun viitaten Ostaja ilmoittaa huolellisesti tutustuneensa luovu-
tuksen kohteeseen, tuntee kohteen ja siitä laaditut selvitykset ja hyväksyy luov-
utuksen kohteen sellaisena kuin se luovutuskirjan allekirjoitushetkellä on.
Ostaja on tietoinen, ettei em. kuntoselvitystä tehtäessä ole tutkittu rakennuk-
sen rakenteita ja kuntokartoitus on tehty suppeana.

Ostajalla ei ole luovutuksen jälkeen kohteen ikä, kunto ja tavallinen kuluminen
huomioiden sen laatuun perustuvia vaatimuksia, jotka liittyvät kiinteistön tai
rakennuksen pinta-alaan, kaavoitukseen, rakennuksen rakennusmateriaaliin,
katto-, seinä- tai lattiapinnoitteisiin, vesi-, viemäri-, ilmastointiputkiin tai sähkö-
johtoihin, eristeisiin tai rakennuksessa olevaien sähkö-, lämpö- ja ilmanvaihto-
järjestelmien ja laitteiden toimintaan.

Ostaja on arvioinut rakennuksen kunnostustarpeet ja kuntoriskit osana kau-
pankohdetta. Osapuolet ilmoittavat, että kunnostustarpeet ja kuntoriskit on
otettu huomioon kauppahinnassa hintaa alentavana tekijänä.

4. Rakennuksen suojelumääräykset

Luovutuksen kohteen rakennus, Villa Medica, on asemakaavassa suojeltu.
Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja rakennusta tai sen osaa ei saa
purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia, jotka tarvelevät rakennuk-
sen julkisivuja, ikkunoita tai yksityiskohtia tai vesikattoa.

Ostaja ilmoittaa täysin ymmärtävänsä ja hyväksyvänsä sen, että rakennus on
kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä sen, että tämä vaikuttaa rakennuksen tu-
levan käytön ja sen muuttamisen edellytyksiin.

Ostaja on huolellisesti tutustunut Ympäristöministeriön 16.11.2015 antamaan
lausuntoon sekä museoviraston 11.11.2015 antamaan lausuntoon.

5. Saadut tiedot

Ostajalle on luovutettu seuraavat asiakirjat (kopioid), joihin Ostaja on huolelli-
sesti tutustunut ennen luovutusta, ja jotka Ostaja kuittaa vastaanottaneensa
tämän luovutuskirjan allekirjoituksella:

- lainhuuto-, rasitus- ja kiinteistörekisteriote
- asemakaavakartta ja –selostus
- 30.11.2015 Suppea kuntoarvio, Villa Medica – ISS Proko Oy
- 9.12.2015 Haitta-ainekartoitus, Villa Medica – ISS Proko Oy
- 16.11.2015 Ympäristöministeriön lausunto
- 11.11.2015 Museoviraston lausunto
- 24.10.2011 A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n kosteus- ja mikrobivaurioiden
tutkimusraportti

Myyjä on luovuttanut Ostajalle kaikki tiedot, jotka olisivat saattaneet objektiiv-
isesti arvioiduin perustein vaikuttaa Ostajan arviointiin luovutuksen kohteesta.

6. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää luovutuksen kohteen omistusoikeuden siirtymisen jälkeen luovutuksen kohteeseen kuuluvan Villa Medica rakennuksen sähkö- ja lämpöyhtiöiden kanssa solmittuihin liittymäsopimukseen perustuvat oikeutensa Ostajalle ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirtämisestä asianomaisille yhtiöille.

Villa Medicalla ei ole omaa vesiliittymää vaan vesi rakennukseen tulee Mikron laitusrakennuksen vesiliittymän kautta Mikron laitusrakennuksen purkamiseen asti. Mikron laitusrakennus on Suomen valtion omistuksessa ja hallinnassa, kunnes se puretaan. Villa Medican kulutusta tullaan mittaamaan omalla ns. alamittarilla. Ostaja maksaa Suomen valtiolle Villa Medican kuluttaman veden, kulutuksen ja Turun vesihuolto Oy:n taksojen mukaisesti. Ostaja ja Suomen valtio sopivat laskutuksesta tarkemmin erikseen. Mikron laitusrakennuksen purkamisen jälkeen Ostaja vastaa kustannuksellaan Villa Medica rakennuksen vesiliittymäjärjestelyistä.

Mahdollisista käyttötarkoitukset- tms. muutoksen edellyttämistä muutoksista Villa Medican liittymä- yms. järjestelyihin Ostajan tulee sopia kustannuksellaan kaupungin ym. asianomaisten laitosten kanssa.

7. Muut ehdot

Ostaja sitoutuu tämän luovutuskirjan allekirjoituksella tekemään Myyjän kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen luovutuksen kohteena olevaan rakennukseen liittyvästä maa-alueesta. Ostaja sitoutuu vuokraamaan:

Turun kaupungin I kaupunginosan hyväksytyn tonttijaon mukaisen tontin 853-1-36-5, pinta-alaltaan 14031 m², muodostusosana:

- noin 13054 m² osa kiinteistöstä 853-1-36-4 sekä
- noin 977 m² osa kiinteistöstä 853-1-9901-0.

Vuokra-alue on osoitettu oheisella kartalla M 14 / 16.1.2017.

8. Riitojen ratkaisu

Tästä sopimuksesta johtuvat riidat ratkaisee Varsinais-Suomen käräjäoikeus ensimmäisenä oikeusasteena Suomen lain mukaan.

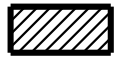
Tätä luovutuskirjaa on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Turussa . päivänä kuuta 2017

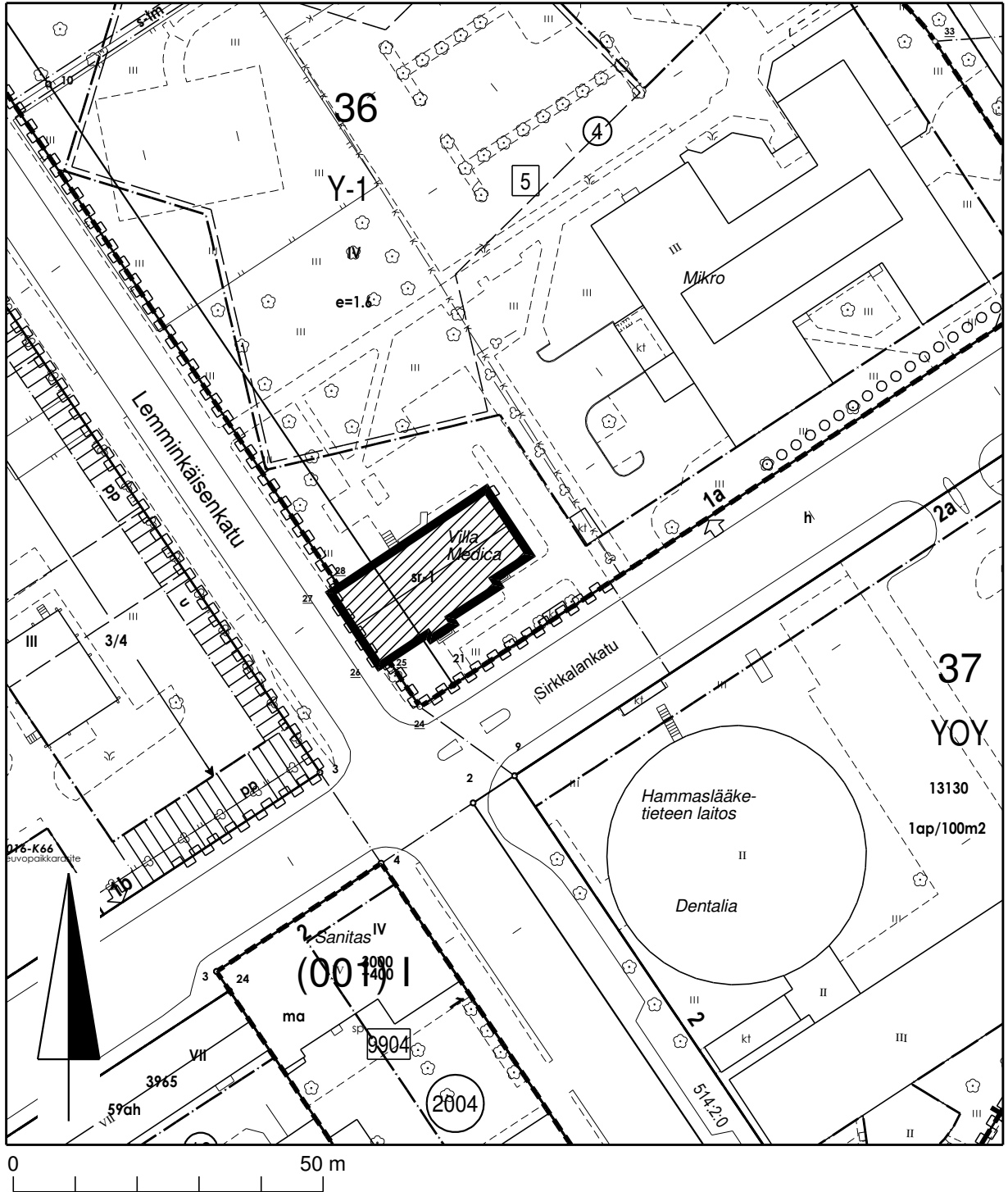
TURUN KAUPUNKI

Tämän luovutuksen ehdot hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.



Luovutettava rakennus



turku  KIINTEISTÖLIKELAITOS

KARTTA M 19

VALMISTELIJA Suvi Panschin

PVM 18.1.2017

PIIRTÄJÄ Riina Graan