

4.10.2019

1**Johdanto****1.1**

Sopijapuolet

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

Vuokralainen JJ Kiinteistökehitys Oy, y-tunnus 2835697-3,
Särkänähde 8, 21100 Naantali.

1.2

Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittama vuokra-alue on Naantalin kaupungin 106. kaupungin-osan (Kukola) 4. korttelin tontit nrot 1 - 4, osoitteissa Kukolantie / Navirentie, 21100 Naantali.

Tonttien kiinteistötunnukset ja pinta-alat ovat:

- | | |
|---|---|
| 1 | Tontin 529-106-4-1 pinta-ala on 32 898 m ² . |
| 2 | Tontin 529-106-4-2 pinta-ala on 19 503 m ² . |
| 3 | Tontin 529-106-4-3 pinta-ala on 17 661 m ² . |
| 4 | Tontin 529-106-4-4 pinta-ala on 21 564 m ² . |

Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä 91 626 m². Sopimuksen tarkoittamaa vuokra-aluetta koskee 11.5.2015 voimaan tullut Kukolan teollisuusalueen asemakaava Ak-332, jossa vuokra-alue on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Kartta vuokrasopimuksen liitteenä.

LIITE 1**2****Vuokrasuhteen kesto****2.1**

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa, kun vuokralainen on saanut toiminnan tarvitsemat luvat, tai vuokralainen aloittaa maisematyölupaa vaativat työt ennen kuin lupa on saanut lainvoiman (ennalta-aloitus tapahtuu vakuuden turvin). Vuokra-aika jatkuu toistaiseksi kahdentoista (12) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla enintään kuitenkin joulukuun 31. päivään 2026 saakka, jolloin vuokraus päättyy irtisanomista vaatimatta.

3**Vuokra-alueen käyttö****3.1**

Vuokra-alueen käyttö ja toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokralle käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun säännösten mukaisesti teollisuustonttien esirakentamista varten.

Vuokralainen voi hakea luvat heti, kun sopimukset on allekirjoitettu.

4.10.2019

Vuokra-alueella louhintasyvyys ei saa alittaa 9.5.2019 päivätyn Naviren teollisuusalueen yleistasauksen mukaisia korkeustasoja. Em. liitekartan korkeusjärjestelmä noudattaa TERS-GK23, N 2000 taso- ja korkeusjärjestelmää. Vuokra-alueen korkeudet leikkauspiirustuksissa ovat välillä 7,0 - 7,8.

LIITE 2

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan lupien hakemisesta.

Vuokralainen on velvollinen aitaamaan vuokra-alueen viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Tavoitteena on, että meluvalli rakennetaan korttelialueelle.

3.2

Esirakentamisen aikataulu

Vuokralainen hakee teollisuustonttien esirakentamista varten tarvittavat luvat kullekin vuokratontille erikseen.

Esirakentamistyö aloitetaan heti, kun kaikki tarvittavat luvat on saatu.

Esirakentaminen toteutetaan siten, että vuokra-alueen tontit 529-106-4-1 ja 529-106-4-2 ovat tasattuina kolme (3) vuotta siitä, kun kaikki tarvittavat luvat ovat tulleet lainvoimaisiksi. Vuokra-alueen loput tontit 529-106-4-3 ja 529-106-4-4 ovat tasattuina 31.12.2026 mennessä.

4

Maksut

4.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on viisikymmentäkuusituhatta kahdeksansataakahdeksan (56 808) euroa (91 626 m² x 0,62 €/m²/v).

Jos meluvalli rakennetaan korttelialueelle, meluvallin alueesta ei tarvitse maksaa vuokraa. Vuokra-alueen pinta-ala tarkennetaan siltä osin, ja vuokraa pienennetään meluvallin aluetta vastaavalta osalta.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

4.2

Vuokran maksaminen

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella kahdessa erässä, jolloin ensimmäinen erä on maksettava viimeistään huhtikuun 30. päivänä ja toinen erä viimeistään lokakuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.10.2019

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun esirakentamista varten tarvittavat luvat ovat lainvoimaisia.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle vuokra-alueen käyttöön liittyvän hankkeen johdosta mahdollisesti aiheutuneita ja aiheutuvia viranomais-, suunnittelu- ja toteuttamiskuluja tai vastaavia kuluja.

Rahamääräisen vuokran sijasta vuokralainen on valmis rakentamaan alueen sisäistä kunnallistekniikkaa kaupungin laatimien suunnitelmien mukaisesti kaupungin valvonnassa. Rakentamiskulut hyvitetään perittävissä vuokrissa. Sopimuksen liitteenä on yksikköhintaluettelo.

LIITE 3

Vuokra korttelin 529-106-4 alueesta voidaan maksaa myös tontin 529-106-8-1 esirakentamisella. Tontti 529-106-8-1 jää esirakentamisen jälkeen Naantalin kaupungin omistukseen ja edelleen myytäväksi. Jos vuokralainen ei saa kaikkia viranomaislupia ja hanke peruuntuu, Naantalin kaupunki maksaa tontin 529-106-8-1 esirakentamisesta yksikköhintaluettelon mukaisesti.

4.3

Vakuus

Vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisen vakuudeksi vuokralainen luovuttaa vuokranantajalle sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa pankkitakauksen tai muun siihen verrattavissa olevan vakuuden, määrältään viisikymmentäkuusi-tuhatta kahdeksansataakahdeksan (56 808) euroa.

Mikäli vuokralainen osittain tai kokonaan laiminlyö vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa on vuokranantajalla oikeus pitää itsellään ja tarpeen mukaan realisoida vakuus vuokralaista enempää kuulematta. Vuokranantajan on kuitenkin ilmoitettava vuokralaiselle kirjeitse vakuuden käyttämisestä.

Mikäli vakuutta on käytetty, on vuokralainen velvollinen kuukauden kuluessa täydentämään vakuuden sovitun suuruiseksi siinä tapauksessa, että vuokrasuhde sopimusrikkomuksesta huolimatta jatkuu. Jos vakuutta ei täydennetä, on se peruste sopimuksen purkamiselle.

5

Alivuokrauskielto ja vuokraoikeuden siirtokielto

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa vuokra-aluetta kolmannen hallintaan. Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus lyhytaikaisesti vuokrata toimintaansa liittyviin tarkoituksiin vuokra-alueen osa tai osia. Vuokrauksiin tarvitaan vuokranantajan suostumus.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta toiselle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

6

Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisella on oikeus hakea vuokraoikeutensa kirjaamista kaupunkia enempää kuulematta.

4.10.2019

7**Rakentaminen vuokra-alueelle**

Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa rakennusta vuokra-alueelle.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa ja sijoittaa vuokra-alueelle vuokra-alueen käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia, laitoksia ja laitteita. Näitä koskevat suunnitelmat on Naantalin kaupungin teknisten palveluiden hyväksyttävä ennen niiden rakentamista ja sijoittamista.

Mikäli em. toimenpide vaatii rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan, on vuokralainen velvollinen hankkimaan ko. luvan ennen rakentamista.

Vuokra-alueen pintamaa käytetään pääosin meluvallin rakentamiseen. Meluvallin sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä teollisuustontille (T), teollisuustontin ja suojaviheralueen (EV) rajalle tai suojaviheralueelle. Jos meluvalli suunnitellaan ja rakennetaan suojaviheralueen puolelle, laaditaan siitä sopimus erikseen.

Vuokralaisen on kustannuksellaan rakennettava työnaikaiset tarvitsemansa kulkutiet.

Vuokralainen on velvollinen merkitsemään ja aitaamaan ne vuokra-alueen ja vuokra-alueen rajalla olevat kallioreunat, joissa on putoamisvaara olemassa, tai tasoerot ovat sellaiset, että loukkaantumisvaara on ilmeinen.

8**Puusto**

Vuokra-alueella tämän vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamishetkellä olevat puut ovat kaupungin omaisuutta.

Kaupunki kaataa ja korjaa pois vuokra-alueen puuston vuokralaisen kanssa sovittavan aikataulun mukaisesti. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kantojen ja pintamaan poistosta.

Alueella oleva voimalinja 20 kV tullaan siirtämään.

9**Hoitovelvollisuus**

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat edellä kohdassa "7 Rakentaminen vuokra-alueelle" mainitut rakennelmat, laitokset ja laitteet hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan vuokra-alueella olevien puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Mikäli edellä mainittua omaisuutta on hoidettu huonosti, vuokralainen on velvollinen välittömästi korvaamaan tästä kaupungille tai kolmannelle aiheutuneen vahingon.

Muilta osin vuokralaisen hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä aiheutuvista seuraamuksista on säädetty maanvuokralaissa ja sovittu tämän vuokrasopimuksen kohdassa "22 Sopimussakko ja vahingonkorvaus".

4.10.2019

10**Kadun kunnossa- ja puhtaanapito**

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

11**Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus**

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti kaupunki toteaa, että vuokra-alue on ollut aiemmin pääosin metsänä. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokrattavalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kaupungin taholta asiaa ei ole tutkittu.

Mikäli aluetta esirakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä kaupunkiin. Mikäli pilaantuminen on tapahtunut ennen tontin hallinnan luovutusta, kaupunki vastaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kuluista, yksikköhinnoista ja toimenpiteistä on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu kaupungin korvausvastuu pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta tontin hallinnan luovutuksesta. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaiselle, vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kuitenkin tontin pilaantumisesta kohdan 12 mukaan, mikäli tämä pilaantuminen on aiheutunut vuokralaisen toiminnasta. Samoin vuokralainen vastaa hallinta- tai omistusaikanaan tontin pilaantumisesta riippumatta sen aiheuttajasta.

12**Maaperän pilaantuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai sen osa on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

4.10.2019

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Kaupungin vaatiessa vuokralainen on velvollinen toimittamaan kustannuksellaan kaupungille yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungin hyväksymän tutkimuslaitoksen tekemän selvityksen vuokra-alueen maaperän puhtaudesta.

13**Katselmukset**

Kaupungin viranomaisilla on oikeus pitää vuokra-alueella katselmuksia ja tarkastuksia vuokra-alueen ja sillä olevien edellä kohdassa "7 Rakentaminen vuokra-alueelle" mainittujen rakennelmien, laitosten ja laitteiden kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokralaisella on oikeus osallistua kaupungin viranomaisten kanssa katselmuksiin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet kaupungin määräämässä ajassa.

14**Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen ja ylläpitämisen vuokra-alueelle.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskan ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvaus.

15**Pintavedet**

Vuokralaisen tulee huolehtia kustannuksellaan viemäröintinsä yhteydessä vuokra-alueeseen rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, vuokra-alueelle mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

16**Vuokra-alueen myyminen**

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.

4.10.2019

17**Luovutusvelvollisuus**

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

18**Vuokralaisen osto-oikeus (kiinteistökaupan esisopimus)****18.1**

Kiinteistökaupan ajankohta, kauppahinta ja muut ehdot

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue teollisuus- ja toimitilojen rakentamista varten sen jälkeen, kun kohdan "3 Vuokra-alueen käyttö" mukainen esirakentaminen on toteutettu.

Vuokralaisen on ilmoitettava sitovasti, ostaako se vuokra-alueen, neljä (4) kuukautta ennen esirakentamisen valmistumista. Kauppahintana on tällöin Naantalin kaupunginvaltuuston 24.4.2017 § 36 päättämä Luonnonmaan Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelu

LIITE 4

Kiinteistökaupan muut ehdot ovat oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaiset.

LIITE 5

Kauppakirja on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa ostoilmoituksen tekemisestä.

18.2**Rakentamisvelvoite**

Vuokralainen ostaessaan tontin sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosala vastaa vähintään tonttitehokkuutta $e=0,1$, viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusten käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

18.3

Tonttien markkinointi ja myynti kolmannelle osapuolelle

Kiinteistökaupan jälkeen kaupunki sitoutuu markkinoimaan tontteja sekä teollisuus- ja toimitiloja eteenpäin yhdessä tontin ostaneen vuokralaisen, JJ Kiinteistökehitys Oy:n kanssa.

Vuokralainen vastaa ensimmäisen tonttijaon vahvistamisen jälkeen tonttijaon tehtävistä muutoksista ja tulevista kiinteistönmuodostuksista aiheutuvista kustannuksista.

JJ Kiinteistökehitys Oy:n myydessä tontteja Naantalin kaupungin hankkimalle kolmannelle osapuolelle, esirakennetun tontin enimmäishinta on 25 €/m².

4.10.2019

18.4

Tonttien palautuminen esirakennettuna kaupungille

Jos vuokralainen ei ilmoita edellä mainittuun määräaikaan mennessä, että se ostaa vaiheistuksen mukaisen osan vuokra-alueesta esirakentamisen valmistuessa, vuokra-alue palautuu kaupungin käyttöön ja myytäväksi edelleen kohdassa "20 Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä, mikäli vuokralainen ei käytä osto-oikeutta" mainitulla tavalla.

19

Sopimuksen irtisanominen

Molemmat sopijapuolet voivat irtisanoa tämän vuokrasopimuksen, milloin tahansa kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisesta on ilmoitettava toiselle sopijapuolelle kirjallisesti.

Muuten tämän vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa on säädetty.

20

Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä, mikäli vuokralainen ei käytä osto-oikeutta

Viimeistään louhintatyön päätyttyä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan aitaamaan vuokra-alueen teräsverkkoaidalla louhosrinnan yläosan, niiltä kohdin joissa putoamisvaara on ilmeistä. Ennen aidan rakentamista sen paikka on hyväksyttävä Naantalin kaupungin rakennusvalvontatoimistossa.

Vuokralainen on velvollinen poistamaan vuokra-alueelta sinne rakentamansa ja sijoittamansa edellä kohdassa "7 Rakentaminen vuokra-alueelle" mainitut rakennelmat, laitokset ja laitteet sekä muun omaisuutensa sekä siistimään vuokra-alueen kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Muussa tapauksessa kaupunki on oikeutettu poistamaan vuokra-alueelta siellä olevan vuokralaisen omistaman omaisuuden ja siistimään vuokra-alueen sekä perimään näistä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

21

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Naantalin kaupungin teknisten palvelujen toimistoon nimeään sekä kotipaikkaansa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Kaupungilla on oikeus pyydettyäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

4.10.2019

22**Sopimussakko ja vahingonkorvaus**

Jos vuokralainen olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, eikä kirjallisesta kehotuksesta huolimatta korjaa toimintaansa, hän on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa kuusikymmentätuhatta (60 000) euroa jokaisesta sopimusrikkomuksesta, sekä korvaamaan mahdolliset vahingot ja kaupungille asiasta aiheutuneet kustannukset.

23**Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tämän sopimuksen soveltamiseen liittyvät mahdolliset tulkintariidat pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli tämä ei onnistu, voivat osapuolet saattaa riidan Varsinais-Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

24**Sopimuksen voimaantulo**

Tämä maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus tulevat voimaan, kun Naantalin kaupunginhallitus on sopimuksen lainvoimaisesti hyväksynyt ja sopimus on allekirjoitettu.

Kiinteistökaupan solmimisen jälkeen sovelletaan kaupan ehtoja.

Naantalissa xx. xxkuuta 2019

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

JJ Kiinteistökehitys Oy

Jarno Virtanen
toimitusjohtaja

Tätä vuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovuttajina sekä JJ Kiinteistökehitys Oy:n puolesta toimitusjohtaja Jarno Virtanen luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien

4.10.2019

henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa xx. xxkuuta 2019

kaupanvahvistajan tunnus 5298/

Liitteet	1	Kartta vuokra-alueesta
	2	Kartta vuokra-alueen esirakentamisen korkeustasoista
	3	Kunnallistekniikan rakentamisen yksikköhintaluettelo
	4	Naantalin kaupunginvaltuuston päätös 24.4.2017 § 36 Luonnonmaan Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelusta
	5	Esisopimuksen mukaiset kiinteistökaupan ehdot, kauppakirjaluonnos

LIITEKARTTA 1

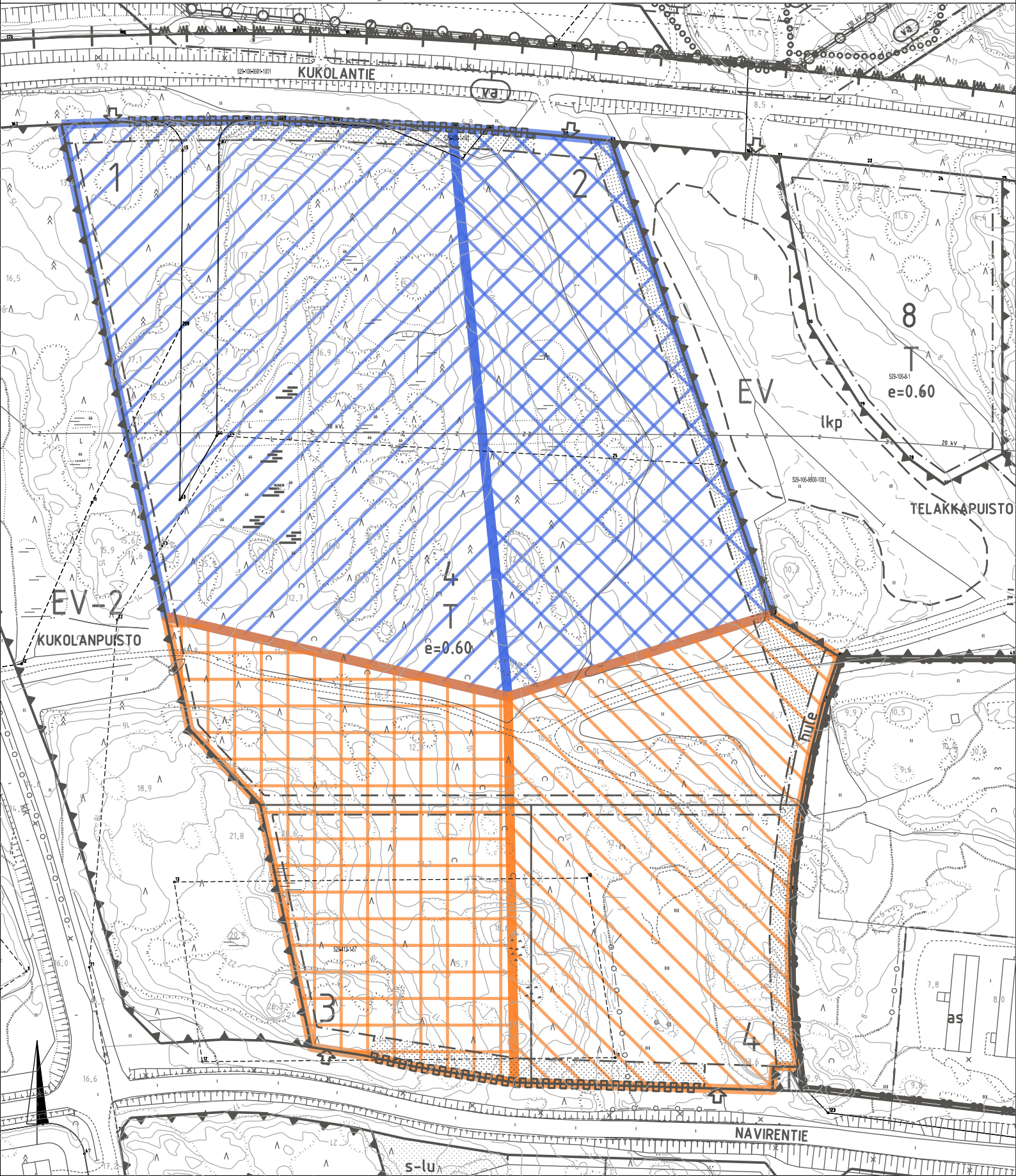
Osoittaa vuokrattavat tontit:

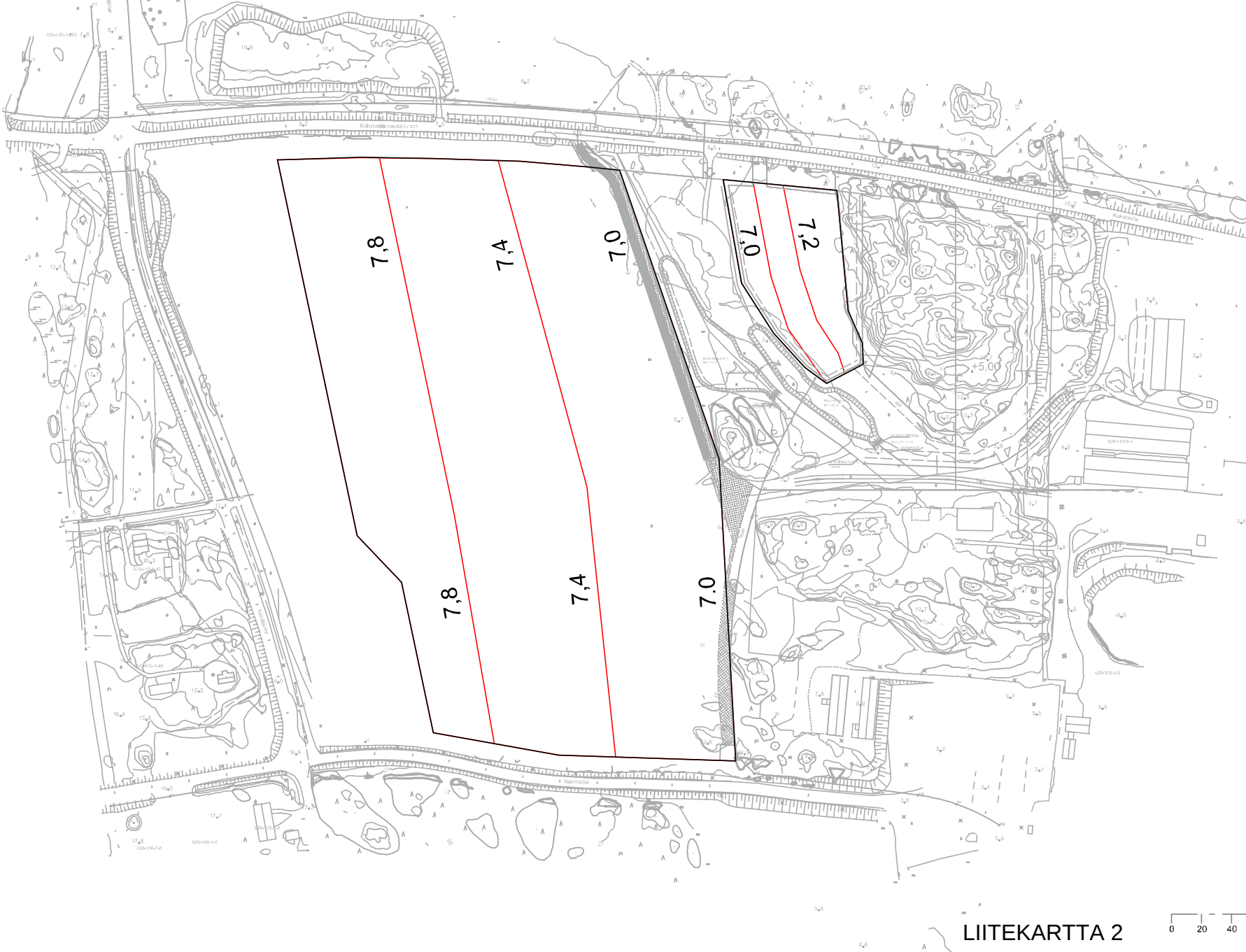
	529-106-4-1, pinta-ala 32898 m ²	} Tontit ovat tasattuna 3 vuotta siitä, kun kaikki tarvittavat luvat ovat tuleet lainvoimaisiksi
	529-106-4-2, pinta-ala 19503 m ²	
	529-106-4-3, pinta-ala 17661 m ²	} Tontit ovat tasattuna 31.12.2026 mennessä
	529-106-4-4, pinta-ala 21564 m ²	

Tonttien pinta-ala yhteensä 91626 m²

0 10 50 100 m

m:\kartta\liite\2019\Liitekartat\Navire T-tontit\106-4-1-4_kartta1_vh





LIITEKARTTA 2

0 20 40 60 80 100 m



Tas&Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK23, N2000

Työkohte

Naantalin kaupunki

Sisältö
Kukola teollisuusalue
Esirakentaminen

Mittakaava **1:3000 A3**

Päiväys **9.5.2019**

Virpi Järvenpää
050 307 4441
virpi@nicemittaus.fi

Naviren alue, yksikköhintaluettelo, 28.11.2019

Tunniste	Rakennusosa	Yks.	Yks. hinta
1000	Maa- pohja- ja kalliorakenteet		
1100	Olevat rakenteet ja rakennusosat		
1141	Pintamaan poisto, normaali (kuljetus < 5 km)	m2tr	1,3
1331	Arinat		
1331.1	Murskearina	m3rtr	29,7
1420	Suojaukset ja eristykset		
1421	Roudaneristykset		
1421	XPS-routaeriste 400 kPa, 50 mm	m2tr	10,4
1430	Kuivatusrakenteet		
1431	Salaojaputket		
1431.2	Rakenteen yhteydessä oleva salaoja (100/90 mm)	mtr	10,8
1610	Maaleikkaukset		
1611	Maaleikkaus erittelemätön		
1611	Maaleikkaus, erittelemätön, normaalit olosuhteet	m3ktr	2,9
1613	Maaleikkaus ja läjitys tai kaatopaikka		
1613.3	+kuljetuksen lisäkustannus (1-2 km), maaleikkaus ja läjitys tai kaatopaikka	m3ktr	5,35
1620	Maakaivannot		
1621	Putki- ja johtokaivannot		
1621	Putkikaivannon kaivu	m3ktr	3,9
1621	Kaapelikaivannot (johtokaapeleille)	mtr	9,6
1700	Kallioleikkaukset, -kaivannot ja -tunnelit		
1717	Kallioavoleikkaus		
1717	Avolouhinta, massat murskaukseen 0-1 km	m3ktr	12,5
1721	Kalliokanaalit		
1721	Putki- ja johtokanaalit	m3ktr	29,6
1721	Kalliokanaali, neliölouhinta < 1m	m2tr	29,6
1810	Penkereet		
1812	Luiskatäyte		
1812	Luiskatäyte	m3rtr	3,8
1830	Kaivantojen täytöt		
1831	Asennusalustat		
1831	Asennusalusta murskeesta (tasauskerros)	m3rtr	21,1
1831.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), asennusalustat	m3rtr	5,7
1833	Lopputäytöt		
1833	Lopputäyttö murskeella	m3rtr	20,3
1833	Lopputäyttö kaivuunmassoilla	m3rtr	3,2
1833.1	+kuljetuksen lisäkustannus (10-15 km), lopputäytöt	m3rtr	5,7
1836	Massanvaihtoon kuuluvat täytöt		
1836	Massanvaihdon täyttö kovaan pohjaan kaivamalla (materiaali läjityksestä / varamaapaikasta)	m3rtr	8,35
1836.1	+kuljetuksen lisäkustannus (1-2 km), massanvaihdon täyttö	m3rtr	3,2
2000	Päällys- ja pintarakenteet		
2100	Päällysrakenteen osat ja radan alusrakennekerrokset		
2110	Suodatinrakenteet		
2112	Suodatinankaat		
2112	Suodatin kangas N4	m2tr	1,1
2120	Jakavat kerrokset, eristyskerrokset ja välikerrokset		
2121	Jakavat kerrokset		
2121.3	Jakava kerros KaM 0-100, alle 1500 m3rtr	m3rtr	20,3
2130	Kantavat kerrokset		
2131	Sitomattomat kantavat kerrokset		
2131.2	Sitomaton kantava kerros KaM 0-32, alle 1500 m3rtr	m3rtr	23,9

Naviren alue, yksikköhintaluettelo, 28.11.2019

Tunniste	Rakennusosa	Yks.	Yks. hinta
2140	Päälysteet ja pintarakenteet		
2141	Sidotut päälysrakenteet		
2141.11	AB 16 / 100 (40 mm) (levitettävä ala on 1500-50000 m2)	m2tr	6,8
2144	Sitomattomat pintarakenteet		
2144.2	Murskepäälyste	m3tr	24,9
2160	Erikoisrakenteet		
3000	Järjestelmät		
3100	Vesihuollon järjestelmät		
3110	Jätevesiviemärit		
3111	Jätevesiviemäriputket	Tilaajan materiaalista	
3111.121	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 110 mm, SN 8, normaalit olosuhteet	mtr	6
3111.121	Muovinen jätevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8, normaalit olosuhteet	mtr	7,6
3112	Jätevesiviemärien tarkastuskaivot		
3112.1	Muovitarkastuskaivo 200/160 mm (jätevesi), normaalit olosuhteet	kpl	189
3112.1	Muovitarkastuskaivo 400/315 mm (jätevesi), normaalit olosuhteet	kpl	225
3120	Hulevesiviemärit		
3121	Hulevesiviemäriputket		
3121.121	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 160 mm, SN 8, normaalit olosuhteet	mtr	7,6
3121.122	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 250 mm, SN 8, normaalit olosuhteet	mtr	8,1
3121.124	Muovinen hulevesiviemäri (vietto) 400 mm, SN 8, normaalit olosuhteet	mtr	10,2
3122	Hulevesiviemärien tarkastuskaivot		
3122.1	Muovitarkastuskaivo 400/315 mm (hulevesi), normaalit olosuhteet	kpl	225
3122.5	Hulevesikaivo muovista 560/500 mm	kpl	255
3130	Vesijohdot		
3131	Vesijohdot		
3131.21	VJ M 63 mm, PE , PN 10, normaalit olosuhteet	mtr	3,1
3131.21	VJ M 110 mm, PE, PN 10, normaalit olosuhteet	mtr	5,1
3132	Vesijohdon laitteet		
3132.1	Kumiluistiventtiili DN 65	kpl	125
3132.1	Kumiluistiventtiili DN 100	kpl	189
3260	Opastus- ja ohjausjärjestelmät		
3310	Sähkön- ja tiedonsiirtorakenteet		
3311	Maakaapelirakenteet		
3311.2	Valaisinkaapelointi	mtr	3,6
3320	Kaapeleiden, putkien ja johtojen suojarakenteet		
3321	Kaapelisuojausrakenteet		
3321.11	Suojaputki 75M (katuvalaistus)	mtr	2,9
3321.11	Suojaputki 100 M, DNA	mtr	3,8
3321.11	Suojaputki 140 M, Sähkö	mtr	4,1
3340	Muuntamot ja keskukset		
3343	Sähkönjakelun jakokaapit		
3343	Jakokaappi	kpl	199

ARVIO-YKSIKKÖHINTOJA

Kaupunginhallitus	§ 140	18.04.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 36	24.04.2017

Luonnonmaan Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelu

279/10.01.02/2017

Kaupunginhallitus 18.04.2017 § 140

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa I, Ak-332

Kaupunginvaltuuston hyväksymä Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa I, Ak-332, on tullut voimaan 11.5.2015. Naantalin kaupungilla on asemakaavan alueella vapaata teollisuuskorttelien aluetta yhteensä noin 10 ha. Korttelissa 8 Kukolantien varrella on 9 147 m²:n suurinen tontti, ja korttelissa 4 Kukolantien ja Navirentien välisellä alueella on reilu 9 ha teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tonteilla on rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,60$.

Asemakaavan kadut Kukolantie ja Navirentie ovat olemassa olevaa katuverkostoa. Korttelia 8 varten myös vesihuollon kunnallistekniikka on valmiiksi rakennettuna. Korttelin 8 korkeusasema ja maastomuodot edellyttävät vain tavanomaista tontin käyttöönoton louhintaa/täyttöä, joten kortteli voidaan luovuttaa rakentamiseen näiden asioiden puolesta heti.

Kortteli 4 on otettu hinnoitteluun yhtenä isona kokonaisuutena. Tarkoituksena on varata mahdollisuus korttelin jakamiseen useampaan tonttiin myöhemmänä ajankohtana tulevan yrittäjän tilavaraustarpeen mukaan. Myöhempi tarkastelu saattaa edellyttää myös katuverkoston ulottamista korttelin 4 alueen sisälle. Todennäköisesti kortteli- ja katualueiden käyttöönotto edellyttää maanpinnan louhimista alempaan korkeustasoon.

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa II, Ak-341

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.3.2017 Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osa II, Ak-341. Valitusaika päättyy 20.4.2017. Naantalin kaupungilla on asemakaavan alueella vapaata teollisuuskorttelien aluetta yhteensä noin 9,5 ha. Korttelissa 6 Navirentien ja Korjaustelakantien varrella on tonttialuetta yhteensä noin 8,8 ha. Korttelissa 9 Navirentien nimisen kadun kohdalla on noin 0,7 ha uutta tonttialuetta. Alueen tonteilla on rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,60$, ja asemakaavamääräys on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

Navirentie on Korjaustelakan parkkipaikalle asti rakennettuna ja Navirenvarsi on toteutettu hiekkapäälysteisenä. Vesihuoltoa alueen uusilla tonteilla ei ole ennestään.

Kortteli 6 on jaettu asemakaavassa 15 tonttiin, pinta-alaltaan 3 594 m² - 8 433 m². Korttelissa 9 on kaksi tonttia, 2 662 m² ja 4 750 m².

Hinnoittelu

Luonnonmaan Naviren alueen, Kukola I ja II, teollisuustonttien sijainnin osoittavat kartat ja asemakaavamääräykset sekä tonteille laadittu hinnoitteluesitys oheistetaan.

LIITEET B4 - B5, KH 18.4.2017

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokraamaan tai myymään Luonnonmaan Naviren alueelta liitteessä B5 ilmenevät tontit siinä esitetyillä hinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä vuokraus- ja kauppaehdoilla.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 24.04.2017 § 36

Luonnonmaan Naviren alueen, Kukola I ja II, teollisuustonttien sijainnin osoittavat kartat ja asemakaavamääräykset sekä tonteille laadittu hinnoitteluesitys oheistetaan.

LIITEET A13 - A14, KV 24.4.2017

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen vuokraamaan tai myymään Luonnonmaan Naviren alueelta liitteessä A14 ilmenevät tontit siinä esitetyillä hinnoilla ja muutoin kaupunginhallituksen hyväksymillä vuokraus- ja kauppaehdoilla.

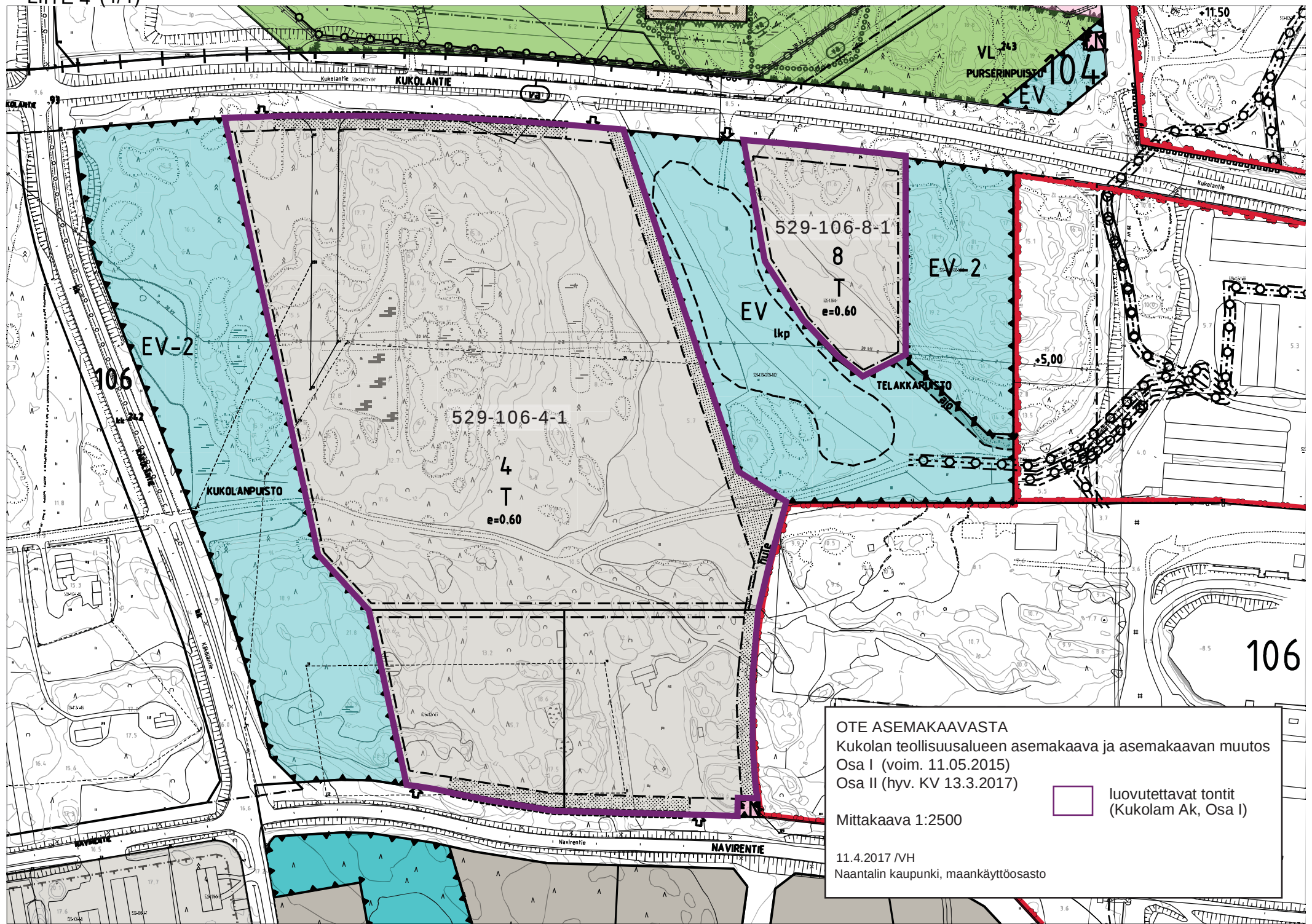
KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

NAANTALIN LUONNONMAAN, NAVIREN ALUEEN TEOLLISUUSTONTIT 2017

11.4.2017/ESa

Tontti	Tontin/korttelin osoite	Pinta-ala m2	Rak.oikeus krs-m2	€/m2	€/rak.oik. krs-m2	Tontin lohk. €	Myynti- hintaa €	Lähtö- vuokra 6,2 %	Enn.liitt.maksu jätevesi €	Enn.liitt.maksu käyttövesi €
Kukola 1. alue										
529-106-4-1	Kukolantie, Navirentie	91 645	54 987	10	16,67	2 000	916 450	56 820	317 544	224 342
529-106-8-1	Kukolantie	9 147	5 488	10	16,67	1 500	91 470	5 671	26 468	18 700
Kukola 2. alue										
529-106-6-1	Navirentie	5 660	3 396	10	16,67	1 500	56 600	3 509	19 611	13 855
529-106-6-2	Korjaustelakantie, Navirentie	4 831	2 898	10	16,67	1 500	48 310	2 995	16 747	11 832
529-106-6-3	Korjaustelakantie	7 943	4 765	10	16,67	1 500	79 430	4 924	27 512	19 437
529-106-6-4	Korjaustelakantie	5 127	3 076	10	16,67	1 500	51 270	3 178	17 763	12 550
529-106-6-5	Korjaustelakantie	5 035	3 021	10	16,67	1 500	50 350	3 121	17 440	12 321
529-106-6-6	Korjaustelakantie	5 833	3 499	10	16,67	1 500	58 330	3 616	20 212	14 280
529-106-6-7	Korjaustelakantie Navirentie	3 746	2 247	10	16,67	1 500	37 460	2 322	12 982	9 172
529-106-6-8	Korjaustelakantie	3 594	2 156	10	16,67	1 500	35 940	2 228	12 450	8 796
529-106-6-9	Korjaustelakantie	5 736	3 441	10	16,67	1 500	57 360	3 556	19 866	14 035
529-106-6-10	Korjaustelakantie	6 494	3 896	10	16,67	1 500	64 940	4 026	22 499	15 895
529-106-6-11	Korjaustelakantie	8 433	5 059	10	16,67	1 500	84 330	5 228	29 221	20 644
529-106-6-12	Navirentie	8 409	5 045	10	16,67	1 500	84 090	5 213	29 129	20 579
529-106-6-13	Navirentie	5 999	3 599	10	16,67	1 500	59 990	3 719	20 559	14 524
529-106-6-14	Navirentie	6 171	3 702	10	16,67	1 500	61 710	3 826	21 390	15 122
529-106-6-15	Navirentie	5 535	3 321	10	16,67	1 500	55 350	3 431	19 519	13 790
529-106-9-1	Navirenvarsi	4 750	2 850	10	16,67	1 500	47 500	2 945	16 458	11 628
529-106-9-2	Navirenvarsi	2 662	1 597	10	16,67	1 500	26 620	1 650	9228	6 519



OTE ASEMAKAAVASTA
 Kukulantie teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos
 Osa I (voim. 11.05.2015)
 Osa II (hyv. KV 13.3.2017)

Mittakaava 1:2500

11.4.2017 /VH
 Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto

luovutettavat tontit
 (Kukulantie Ak, Osa I)

1**Myyjä**

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2,
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

2**Ostaja**

JJ Kiinteistökehitys Oy, y-tunnus 2835697-3,
Särkänähde 8, 21100 Naantali.

3**Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin 106. kaupunginosan (Kukola) korttelin 4/8 tontti nro x,
kiinteistötunnus 529-106-4/8-x, osoitteessa Kukolantie x /Navirentie x, 21100
Naantali.

Tontin pinta-ala on x m². Kartta kauppakirjan liitteenä.

Kaupan kohde on 11.5.2015 voimaan tullessa Kukolan teollisuusalueen asemakaavassa (Ak-332) osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on xx (xx) euroa. Kauppahinta on määritetty Naantalin kaupunginvaltuuston 24.4.2017 § 36 päättämän Luonnonmaan Naviren alueen teollisuustonttien hinnoittelun mukaisesti.

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1**Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta suoritetaan käteisellä kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2**Muut maksut**

Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa myydyn tontin lohkomiskulut xx (xx) euroa, kaupanvahvistajan palkkion xx (xx) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä xx (xx) euroa, jotka suoritetaan käteisellä kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut vesi- ja viemäriverkostoon liittymisestä suoritetaan kuitenkin heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

5.3**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kaupunginjohtajan kiinteistön myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Kaupunginjohtaja xx.xx.20XX

3.10.2019

LIITE 5

5.4

Kiinnitykset

Myyjä vakuuttaa, ettei tonttia rasita velkakiinnitykset.

5.5

Rasitteet ja käyttöoikeuden supistukset

Myyjä vakuuttaa, että tonttiin ei kohdistu rasitteita eikä käyttöoikeuden supistuksia.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa tontista suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan sopijapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

5.7

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuksista.

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja -määräykset.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.9

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosala vastaa vä-

hintään tonttitehokkuutta $e=0,1$, viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Rakennukset on rakennettava siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi niissä suorittaa rakennusten käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

5.10

Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen tontille sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai tontin alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen tontille. Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

5.11

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.9 - 5.11 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

5.12

Sopimussakko rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisestä

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 20 % kauppahinnasta määrääjän umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Sopimussakkoehto rakentamisvelvollisuuden täyttämättä jättämisestä sitoo ostajaa, vaikka tontti olisi luovutettu eteenpäin, ellei luovutukseen ole saatu kaupunginhallituksen kirjallista suostumusta.

5.13

Sopimussakko tontin luovuttamisesta rakentamattomana edelleen

Mikäli ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ilman kaupunginhallituksen kirjallista suostumusta, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena.

Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain kohdissa 5.12 ja 5.13 tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Kaupunginjohtaja xx.xx.20XX

3.10.2019

LIITE 5

5.14

Tonttien markkinointi ja myynti kolmannelle osapuolelle

Kaupunki sitoutuu markkinoimaan tontteja sekä teollisuus- ja toimitiloja eteenpäin yhdessä ostajan, JJ Kiinteistökehitys Oy:n, kanssa.

JJ Kiinteistökehitys Oy:n myydessä tontteja Naantalin kaupungin hankkimalle kolmannelle osapuolelle, esirakennetun tontin enimmäishinta on 25 €/m².

5.15

Muu rikkomus

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

5.16

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että tontin alue on ollut rakentamattomana teollisuustonttina, jolla on esirakentaminen ja tontin tasaus suoritettu.

Myyjän tiedon mukaan alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.17

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

Naantalissa xx. xxkuuta 2019

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot.
Paikka ja aika edellä mainitut.

JJ Kiinteistökehitys Oy

Jarno Virtanen
toimitusjohtaja

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

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio myyjinä sekä JJ Kiinteistökehitys Oy:n puolesta toimitusjohtaja Jarno Virtanen ostajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa xx. xxkuuta 2019

kaupanvahvistajan tunnus 5298/