

15.6.2020

- 1**
Myyjä Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2), Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.
- 2**
Ostaja , perustettavan yhtiön lukuun.
- 3**
Kaupan kohde Naantalin kaupungin 106. (Kukola) kaupunginosan korttelin 10 tontti nro 1, kiinteistötunnus 529-106-10-1 ja pinta-ala osoitteessa Navirenavarsi 22, 21100 Naantali.
- Kohteen pinta-ala on 110 753 m², josta maa-alueen koko on 56 973 m² ja vesialueen koko 53 780 m². Kohde on 16.10.2017 voimaan tullessa asemakaavan muutoksessa (Ak-349) osoitettu Venesataman korttelialueeksi (LV). Tontin enimmäisrakennusoikeus on 15 000 krs-m².
- LV-alueelle saa rakentaa venesataman käyttöön veneiden laituripaikkoja ja talvisäilytyspaikkoja, sekä niitä palvelevia rakennelmia. Veneiden talvisäilytys voidaan toteuttaa sisä- ja ulkotiloissa. Lisäksi alueelle saa rakentaa erikseen osoitetulle rakennusalueelle alueen toimintaan liittyviä huolto-, varasto-, myymälä- ja toimistotiloja, sekä polttoaineen jakeluaseman.
- Kartta on kauppakirjan liitteenä.
- 4**
Kauppahinta Kauppahinta on neljäsataakaksikymmentäviisituhatta (425 000) euroa.
- 5**
Kaupan muut ehdot
- Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.
- 5.1**
Kauppahinnan maksaminen
- Kauppahinta suoritetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- 5.2**
Muut maksut
- Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa myydyn tontin lohkomiskulut tuhat viisisataa (1 500) euroa ja kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, jotka suoritetaan kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.
- Lisäksi ostaja suorittaa kaupungin osoittamalle tilille ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä kuusikymmentäseitsemäntuhatta kuusisataaviisi (67 605) euroa kauppakirjan allekirjoitustilaisuuteen mennessä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset vesihuoltoverkostojen liittymismaksut suoritetaan heti, kun tontti on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

15.6.2020

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

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

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset

Myyjä vakuuttaa, etteivät 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 sekä tonttia kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes hallintaoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista 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 kaupan kohteen, 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 ratkaisuista.

Ostaja on tietoinen ja hyväksyy, että tontille ei ole katuysteitä eikä kunnallistekniikka tai vesihuoltoa, jotka valmistuvat vasta viimeistään vuoden 2022 aikana.

Ostaja on tietoinen merenpohjasta todetuista haitta-aineista Ramboll Oy:n tutkimusraportin 9.6.2020 mukaisesti, joka on kauppakirjan liitteenä. Raportin mukaan ruopattavat massat luokitellaan maa-alueella pilaantumattomiksi, joissa esiintyy kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, poikkeuksena näytenä-

15.6.2020

teen 1 pintasedimentti, joka tulee läjittää teollisuusalueelle tai viedä asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Ostaja saa siten tehdä ruoppauksen läjityksen tontille, jolloin ostaja vastaa pilaantuneiden maiden käsittelystä.

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.9

Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset (neljä hallia ja kaksi huoltorakennusta), joiden kerrosalat ovat vähintään 2 800 k-m², 31.12.2024 mennessä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuksen käyttöönoton edellyttämän loppukatselmuksen hyväksytysti.

Rakentamisen tontilla saa aloittaa heti. Katuyhteys ja kunnallistekniikka sekä vesihuollon liittymät tontille valmistuvat kuitenkin viimeistään vuoden 2022 aikana.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

5.10

Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen tontille sekä maankäyttö- ja rakennuslain 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 tarkoitettujen johdon tai muun laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

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

15.6.2020

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

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 ja 5.10 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

5.12

Sopimussakko

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

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

5.13

Muu rikkomus

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

5.14

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että tontin alue on ollut metsänä, eikä alueella ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.15

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

Allekirjoitukset

Naantalissa _____. _____kuuta 2020

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

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

perustettavan yhtiön lukuun

15.6.2020

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 perustettavan yhtiön lukuun 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 ____ . _____ kuuta 2020

kaupanvahvistajan tunnus 5298/

Liitteet

Kartta
Ramboll Oy:n tutkimusraportti 9.6.2020 liitteineen



N:o	Yht. m2	Osat m2	Kiinteistö
1	110753	35616	529-106-5-4
		57213	529-412-1-66
		8234	529-412-1-64
		9690	529-412-876-4

15. 8. 2018