

1**Myyjä**

Kiinteistö Oy Naantalin Virastotalo
y-tunnus 0461861-7
c/o Naantalin kaupunki
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

2**Ostaja**

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

3**Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin Pappila-Maijamäen kaupunginosan korttelin 6 tontti 13 (Kt. 529-005-0006-0013), pinta-alaltaan 7.816 m².

Kaupan kohteelle on osoitettu Naantalin kaupunginvaltuuston 9.2.2015 hyväksymässä Keskustakorttelien asemakaavan muutoksessa (Ak-334) seuraavia käyttötarkoituksia:

- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-10); Korttelialueen rakennusoikeudesta saa olla palveluasumista kortteleissa 13 ja 55 enintään 40 % ja korttelissa 14 enintään 50 %.
 - o Kaupan kohde on muodostusosa AL-10-tonteille 529-005-0013-0002, 529-005-0013-0005 sekä 529-005-0014-0001.
 - o Kaupan kohteen laskennallinen rakennusoikeus ko. tonttien kokonaisrakennusoikeudesta on 5.118 krs-m².
- Henkilöliikenneterminaalin korttelialue (LHA)
- Autopaikkojen korttelialue (LPA)
- Energihuollon alue (ET)
- Katualue

Kaupan kohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Myyjä ja ostaja toteavat yhteisesti, että kaupan kohde on tällä hetkellä rakennuskielossa, sillä alueen kiinteistöjaotus ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa.

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on yksimiljoona kaksikymmentäkolmetuhatta kuusisataa (1.023.600) euroa.

Kauppahinta perustuu sopimukseen, eikä täten ole pinta-alaperusteinen.

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan suorittaminen

Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan 1.023.600 euron nimellisarvon omaavalla velkakirjalla, jonka ostaja luovuttaa viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä myyjän haltuun.

5.2

Muut maksut

Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun Naantalin kaupunginvaltuuston kiinteistön ostoa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita muut velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet kuin ne, jotka ilmenevät kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteista.

Kaupan kohde luovutetaan vapaana tonttiin kohdistuvista, rasiustodistuksista ilmenevistä kiinnityksistä, jotka kuoletetaan kokonaan. Myyjä sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan tiloihin kohdistuvat kiinnitykset.

5.5

Rasitteet, käyttöoikeuden supistukset ja osuudet yhteisiin alueisiin.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia, käyttöoikeuden supistuksia tai osuuksia yhteisiin alueisiin kuin mitä kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

Kaupan kohteella ei kiinteistörekisteriotteiden mukaan ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista vastaavat myyjä ja ostaja omistusaljaltaan.

Myyjä vastaa kaupasta mahdollisesti koituvasta luovutusvoiton verotuksesta. Varainsiirtoverolain (931/1996) 10 §:n mukaisesti ostaja ei ole velvollinen suorittamaan varainsiirtoveroa.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudattamisen ja kiinteistönmuodostuksen vuoksi koituvista kustannuksista.

Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteeseen ei takautuvasti kohdistu mitään julkisoikeudellisia kuluja, rasitteita, maksuja tai veroja.

5.7

Kohteeseen tutustuminen

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

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin otteet
- 2 rasiustodistukset
- 3 kiinteistörekisterin otteet
- 4 kaavakartat ja –määräykset.
- 5 Myyjän tekemät kaupan kohteen rakennusten liikehuoneistoihin tai muihin tiloihin kohdistuvat vuokrasopimukset.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

5.9

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä toteaa, että kaupan kohde on ollut käytössä rakennusten osalta hallinto- ja virastopalvelujen sekä autotallikäytössä ja rakentamattoman alueen osalta pysäköintialueena, eikä alueella ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista

5.10

Rakennukset

Kaupan kohteella sijaitsee seuraavat rakennukset:

1. Virastotalo
VTJ-PRT-tunnus: 100678069M
Kirjattu valmistuneeksi: 1.1.1983.
2. Autotalli
VTJ-PRT-tunnus: 100678070N
Kirjattu valmistuneeksi: 1.1.1983.

Myyjä ja ostaja toteavat, että kaupan kohteen rakennukset ovat arvottomia ja ne myydään purettavaksi kaupantekohetken kunnossa. Ostaja ottaa vastaan

rakennukset siinä kunnossa kuin ne ovat kaupantekohetkellä ja hyväksyy sen, että myyjällä ei ole jälkepäin mitään vastuuta rakennusten kuntoon liittyen.

5.11 Vuokrasopimukset

Vuokrasopimukseen perustuvat vastuut, velvoitteet sekä oikeudet ja maksut siirtyvät myyjältä ostajalle ilman eri korvausta siten, että vuokrasopimusten ehdot pysyvät muuttumattomina.

Ostaja ja myyjä sopivat, että kuluvan laskutuskauden osalta maksetut ja maksamatta olevat vuokrat kuuluvat myyjälle. Mikäli laskutuskauden vaihtumisen jälkeen vuokralainen maksaa vuokran erheellisesti myyjälle, sitoutuu myyjä tilittämään erheellisesti maksetun vuokran ostajalle.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan tarvittavat yhteystietonsa vuokralaisille.

5.12 Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla sähkö-, vesi-, viemäri- sekä kaukolämpöliittymistä solmitut liittymissopimukset ja liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä sopimukset siirtyvät silloin, kun kiinteistön hallinta siirtyy ostajalle. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu maksamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta kunkin sopimuksen toiselle osapuolelle.

5.13 Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

5.14 Muu rikkomus

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

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

Allekirjoitukset

Naantalissa X. Xkuuta 2023

Myyjä

Kiinteistö Oy Naantalin Virastotalon yhtiökokouksen valtuuttamana

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Ostaja

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että XXX Kiinteistö Oy Naantalin Virastotalon yhtiökokouksen valtuuttamana sekä Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

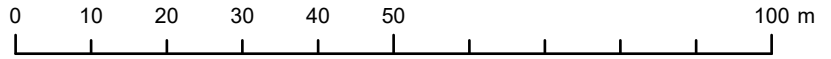
Naantalissa X. Xkuuta 2023

kaupanvahvistajan tunnus

Osoittaa:



kiinteistön 529-5-6-13, pinta-ala 7816 m²



Mittakaava: 1:1 000 (A4)

