

MYYJÄ Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7  
Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO

jäljempänä "kaupunki"

OSTAJA Asunto Oy Kuopion Männistökuulma, Y-tunnus 0171759-9  
c/o Realia Isännöinti  
Vuorikatu 26, 70100 KUOPIO

jäljempänä "ostaja"

#### KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kuopion kaupungissa sijaitseva tontti 297-10-5-7, jonka osoite on Kalevalankatu 18 ja 20.

Tontti on asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin pinta-ala on 3 794 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 5 200 k-m<sup>2</sup>.

#### KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 870 609 euroa, joka kuitataan kokonaan maksetuksi ja saaduksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

#### MYyntipÄÄTÖS

Päätösvalta tontin myymisestä on Kuopion kaupungin hallintosäännön 32 §:n mukaisesti kaupunginhallituksella, jonka asiaa koskeva kauppakirjan yläosassa eritelty päätös on saanut lainvoiman.

#### MUUT EHDOT

1. Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Hallintaoikeus kaupan kohteeseen on ostajalla jo ennestään maanvuokrasopimuksen mukaisesti.
2. Kaupan kohteeseen kohdistuu kiinteistörekisteriin merkitty vesijohtorasite (297-2019-K35). Ostaja on tietoinen rasitteesta ja sen sijainnista.
3. Kaupan kohteeseen kohdistuu ostajan vuokraoikeuden kiinnitys (726/29.12.1998/9584). Muutoin kaupan kohde luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista vastaavista rasituksista.

4. Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista kaupantekohetkestä lähtien. Ostaja vastaa varainsiirtoveron maksamisesta sekä lainhuudattamisesta aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki vastaa julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta.
5. Kaupungin ja ostajan välinen tonttia koskeva maanvuokrasopimus päättyy kaupantekohetkellä. Ostaja vastaa vuokralaiselle kuuluvien velvoitteiden täyttämisestä kaupantekohetkeen saakka. Kaupan tekemisen jälkeen kaupunki ei vastaa vuokrasopimuksen velvoitteista miltään osin. Vuokranmaksu päättyy kauppakirjan allekirjoittamispäivään.

Ostaja on tietoinen siitä, että heidän on oltava yhteydessä pantinhaltijana olevaan pankkiin tai rahalaitokseen mahdollisten vuokraoikeuteen ja rakennuksiin kohdistuvien kiinnitysten järjestelemiseksi muuttunutta tilannetta vastaavaksi.

6. Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
  1. Lainhuutotodistus xx.x.2019
  2. Rasitustodistus xx.x.2019
  3. Kiinteistörekisteriote xx.x.2019
  4. Asemakaavakartta ja -määräykset
  5. Tonttikartta
7. Ostaja tuntee kaupan kohteen, sen ominaisuudet ja rajat. Ostaja on verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa kustannuksellaan mahdollisen rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Kaupan kohteen maaperää ei ole myyjän toimesta tätä kauppaa varten tutkittu maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseksi. Ostaja vastaa mahdollisesta maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuudesta aiheutuvista kunnostamiskustannuksista, koska on hallinnut kaupan kohteena olevaa tonttia pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nojalla.

8. Kiinteistönomistaja sallii kaupungin omistamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattamien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Tämä sopimusehto on sisällytettävä kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutusehtoihin.
9. Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kuopiossa xx. päivänä xxxxkuuta 2019

KUOPION KAUPUNKI

xxxx xxxx

xxxxxx

ASUNTO OY KUOPION MÄNNISTÖNKULMA

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että xxxxx xxx xxx Kuopion kaupungin puolesta myyjänä sekä Asunto Oy Kuopion Männistönkulma ostajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut

xxx xxx

xxxxxxxxx

Kuopion kaupunki

2972/x