

534/10.00.02/2019
Kiilakallion yritystontit
Kiinteistö Oy Kiilatie 10

Kauppakirja

Ehdotus kuntakehitysjaostolle

MYYJÄ

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

jäljempänä tässä kauppakirjassa myös *kunta*

OSTAJA

Kiinteistö Oy Kiilatie 10

Y-tunnus: 3005748-9

Postiosoite:

Ostaja on kaupan kohteen vuokraoikeuden (laitostunnus 257-438-1-96-L1), jäljempänä *vuokraoikeus*, haltija.

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on K3041T4 -niminen kiinteistö RN:o 1:96, kiinteistötunnus 257-438-1-96. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,5952 ha.

Kaupan kohde, jäljempänä *tontti*, on Kiilakallion asemakaavan korttelin 3041 tontti 4, kaavamääräys toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Tontin rakennusoikeus on 2381 k-m².

Tontin osoite: Kiilatie 10

KAUPAN PERUSTEET

Kauppa perustuu kuntakehitysjaoston päätökseen pp.kk.2020 § xx, joka on saanut lainvoiman pp.kk.vvvv sekä Kirkkonummella 24. kesäkuuta 2019 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen kohtaan 5.11.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataakaksituhatta kolmesataakahdeksankymmentäviisi (202 385) euroa.

534/10.00.02/2019
Kiilakallion yritystontit
Kiinteistö Oy Kiilatie 10

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan myyjän ilmoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

2. Kustannukset, verot ja maksut

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron sekä kaupanvahvistajan palkkion.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatuksen hakemisesta. Ostaja vastaa tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta ja vuokraoikeuteen kohdistuvan kiinnityksen kuolettamisesta kustannuksellaan. Ks. kunnan suostumus kiinnityksen kuolettamiseen kauppakirjan kohdassa 4.

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

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Ostaja hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla. Omistusoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksella.

4. Panttioikeudet

Tonttiin ei kohdistu kiinteistöpanntioikeuksia.

Myyjä on vuokraoikeuteen (laitostunnus 257-438-1-96-L1) kohdistuvan kiinnityksen (asianumero MML/347801/72/2019) pantinhaltija ja antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin suostumuksensa kiinnityksen kuolettamiseen.

5. Rasitukset ja rasitteet

Ostaja on tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden haltija. Tonttiin ei kohdistu muita rasituksia.

6. Kohteeseen tutustuminen, asiakirjat ja maankäyttö

Ostaja on tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden haltija. Ostaja on tutustunut tontin alueeseen ja rajoihin sekä maasto-olosuhteisiin.

Ostaja on tutustunut tonttia koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

534/10.00.02/2019
Kiilakallion yritystontit
Kiinteistö Oy Kiilatie 10

1. lainhuutorekisterin ote,
2. rasiustodistus,
3. kiinteistörekisterin ote,
4. asemakaavakartta ja -määräykset, sekä
5. Kiilakallion rakentamistapaohje, 2.1.2006.

Ostaja on tutustunut ympäröiviä alueita koskeviin maankäyttömääräyksiin.

7. Rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka

Ostaja vastaa tontilla mahdollisesti tarvittavista louhinnoista tai täytöistä, perustamistavan valinnasta, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämistä hankkeen rakenteellisten ratkaisujen sekä mahdollisten maanalaisten johtojen sijainnin selvittämisestä.

8. Rakentamisvelvollisuus

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti tontille vähintään 1 000 k-m²:n rakennukset 24. kesäkuuta 2022 mennessä siten, että rakennuslupaviranomainen voi suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttävän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen, hän on velvollinen maksamaan kunnalle sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen määräajasta lukien. Sopimussakon määrä on 20 % tontin kauppahinnasta (40 477 euroa) vuodessa. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä (5) vuodelta.

Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja määräaikoja.

9. Luovutusrajoitus (maakaari 2 luku 11 §)

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia, ennen kuin asemakaavan mukainen rakennus/rakennukset on hyväksytty käyttöön.

Mikäli ostaja luovuttaa tontin rakentamattomana ilman kunnan kirjallista hyväksyntää, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkona kunnalle 60 % tontin kauppahinnasta (121 431 euroa).

10. Liittymismaksut

Kunta perii tontin omistajalta voimassa olevien taksojen mukaiset vesihuollon liittymismaksut ennen tontin rakennusten verkostoihin liittämistä.

11. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii kadun ja tontin pihatason korkeuserosta johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista

534/10.00.02/2019
Kiilakallion yritystontit
Kiinteistö Oy Kiilatie 10

tontille, ostajan on sallittava tämä korvauksetta. Penger- tai leikkausluiska ei kuitenkaan saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa tontin käytölle.

12. Kunnan rasiteoikeudet

Kunnalla on korvauksetta oikeus sijoittaa tontille ja tontille rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet kuultuaan ensin asiassa tontin omistajaa. Tontinomistajalle korvataan em. toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvat vahingot. Kunnalla on oikeus merkitä em. rasiteoikeutensa rasitteena rekisteriin tontin omistajaa enempää kuulematta.

13. Pintavedet

Ostajan tulee huolehtia kustannuksellaan tonttviemäröintinsä yhteydessä tonttiin rajoittuvilta puistoalueilta sekä jalankulkupoluilta, joilla ei ole yleistä viemäriverkkoa, tontille mahdollisesti valuvien pintavesien poisjohtamisesta.

Hulevesien viivyttäminen ja tulvareitit tonteilla on toteutettava kauppakirjan liitteenä olevan kunnan laatiman suunnitelman mukaisesti.

14. Irtain omaisuus

Tällä kauppakirjalla ei luovuteta mitään irtainta omaisuutta eikä sellaisen luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

15. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ostaja on tonttiin kohdistuvan vuokraoikeuden haltija ja vastaa tontilla vuokra-aikana tapahtuneesta mahdollisesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaisesti myyjä ilmoittaa, että tontilla ei ole myyjän hallinta-aikana ollut tiedossa ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset kauppakirjan tulkinnasta johtuvat erimielisyydet ja riidanalaiset korvaus- ja sopimussakkokysymykset ratkaisee Länsi-Uudenmaan kärjäoikeus.

LIITTEET

- Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja tulvareiteistä tonteilla, asemapiirros 26.6.2015

534/10.00.02/2019
Kiilakallion yritystontit
Kiinteistö Oy Kiilatie 10

ALLEKIRJOITUKSET

KAUPANVAHVISTUS