

Määräalan kauppakirja
Dnro 499/10.00.01/2022

Määräalan kauppakirja

Kauppa perustuu Kirkkonummen kunnanhallituksen lainvoimaiseen päätöksen pp.kk.vvvv § xx.

Kaupan osapuolet

Myyjä: **Kirkkonummen kunta**
Y-tunnus: 0203107-0
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
jäljempänä "Myyjä" ja "Kunta"

ja

Ostaja: **Kesko Oyj**
Y-tunnus: 0109862-8
Postiosoite: PL 1, 00016 KESKO
jäljempänä "Ostaja" ja "KL-tontin omistaja"

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on noin 1000 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 257-418-1-241.

Myytävä määräala on osoitettu kauppakirjan karttaliitteessä, liite 1.

Määräala on osa Läntisen Gesterbyn asemakaavan korttelin 414 liikerakennusten korttelialueen tonttia nro 1 (kaavamerkintä "KL"), jäljempänä "KL-tontti".

Kauppaehdot

1. Kauppahinta

Kauppahinta on satakuusikymmentäkuusituhatta seitsemänsataakymmenen (166 710) euroa.

2. Maksuehdot

Ostaja maksaa kauppahinnan Myyjän tilille (IBAN: FI52 5554 0910 0025 74, BIC: OKOYFIHH) kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun koko kauppahinta on maksettu Myyjälle.

4. Kulujen jakautuminen

Myyjä vastaa kaupan kohteen kiinteistöverosta luovutusvuodelta.

Myyjä vastaa muista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymiseen asti ja siitä eteenpäin niistä vastaa Ostaja.

Ostaja vastaa kaupasta menevästä varainsiirtoverosta ja kaupanvahvistajan palkkiosta.

Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

5. Rasitukset ja rasitteet

Kaupan kohde myydään kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

KL-tontin hyväksi perustetaan KL-tontin lohkomistoimituksen yhteydessä korvauksetta pysyvä rasite kolmea (3) henkilöautopaikkaa varten korttelin 415 autopaikkojen korttelialueen (LPA) tontille, jonka Kunta omistaa. Autopaikat sijoitetaan LPA-tontin länsipäätyyn likimäärin liitteenä olevaan karttaan, liite 2, merkittyyn paikkaan. KL-tontin omistaja vastaa LPA-tontilla rasiteoikeuden nojalla hallitsemiensa autopaikkojen:

- merkinnöistä ja kyltityksestä,
- varusteista (esim. lämmityspistokkeet ja sähköautojen latauspistokkeet), sähköliittymineen ja energiamaksuineen, sekä
- ylläpidosta, kunnossapidosta, puhtaanapidosta ja lumitöistä.

Ostaja vastaa rasitteen perustamisen toimituskustannuksista.

KL-tontin omistaja sallii Kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai KL-tonttia palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden yms. sijoittamisen KL-tontille. Kunta kuulee ensin asiassa KL-tontin omistajaa. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä KL-tontin omistajalle korvataan mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot ja rasitteen perustamisesta aiheutuvat haitat erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Kunnalla on oikeus merkitä em. rasiteoikeutensa rasitteena kiinteistörekisteriin KL-tontin omistajaa enempää kuulematta.

6. Ympäristöasiat

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteena olevalla alueella ei ole Myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kuitenkin havaitaan pilaantuneisuutta tai jätteitä, jotka edellyttävät puhdistustoimenpiteitä KL-tontin käyttötarkoitus huomioiden, Myyjä huolehtii maaperän ja/tai pohjaveden puhdistamisesta päivittäistavara-kaupan käyttöön soveltuvaksi valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) alempaan ohjearvotasoon saakka kustannuksellaan.

7. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

8. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ennen kaupan tekemistä tutustunut kohteeseen huolellisesti ja hyväksyy kohteen nykyisessä kunnossaan.

9. Saadut tiedot

Kaupan osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

- kiinteistörekisteriote,

Määräalan kauppakirja
Dnro 499/10.00.01/2022

- lainhuutotodistus,
- rasiustodistus, ja
- Läntisen Gesterbyn asemakaavakartta ja -määräykset.

10. Tontin rakentamiskelpoisuus

KL-tontti on rakennettavissa, kun Hevoshaansillan, Hevoshaanrinteen ja Hevoshaanrinteestä erkanevan kevyen liikenteen yhteyden (kaavamääräys "jk/t/h") katurakentamisen urakat ovat valmistuneet ja KL-tontti on liitettävissä kunnalliseen vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemäriverkostoon. Kunta rakennuttaa mainitut kadut ja vesihuollon tarvittavilta osin käyttökuntoon 31.5.2026 mennessä.

Ostaja vastaa KL-tontilla perustamistavan valinnasta, mahdollisesti tarvittavista louhinnoista tai täytöistä, rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta, maaperän edellyttämistä hankkeen rakenteellisten ratkaisujen selvittämisestä.

11. Johtojen ja kaapeleiden siirtäminen

Ostaja vastaa mahdollisten kolmansien osapuolten maanalaisten johtojen ja kaapeleiden (sähkö-, tele- ym. johdot) sijainnin selvittämisestä ja KL-tontilla mahdollisesti tarvittavista johtojen ja kaapeleiden siirroista.

12. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan KL-tontille viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä käyttöön otettavaksi kerrosalaltaan vähintään 685 k-m²:n suuruisen elintarvikekaupan siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennuslupapäätöksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

13. Luovutusrajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohdetta, ennen kuin KL-tontille on rakennettu sopimuskohdassa 12 mainittu määrä rakennusoikeutta ja rakennukset on hyväksytyt käyttöön. Kunta voi harkintansa mukaan ostajan kirjallisesta hakemuksesta antaa erillisen suostumuksen poiketa tästä ehdosta.

14. Vesihuollon liittymismaksut

KL-tontti rakennuksineen liitetään yleiseen vesijohtoon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin. Vesihuoltoverkostoihin liityttäessä Kunnan vesihuoltolaitos perii sopimusalueelle rakennettavien rakennusten osalta vesihuoltolain (119/2001) mukaiset kulloinkin voimassa olevien tariffien mukaiset liittymis- ja käyttömaksut. Liittymismaksun, johon kuuluu liittymismaksu, liitostyömaksu sekä maatyömaksu (tiealueella rakennettujen tonttijohtoliittymien rakentamismaksu), maksajana on liittymishetken KL-tontin omistaja.

15. Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

KL-tontin omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiinsa rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään. Lisäksi KL-tontin katuosuudella (tontin ja kadun reunan välissä) mahdollisesti olevan istutusten ja nurmikon hoito kuuluu KL-tontin omistajalle.

16. Kadut ja luiskat

Mikäli katujen rakentaminen kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan vaatii kadun ja KL-tontin pihatason korkeuserosta johtuen joko pengeri- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, on KL-tontin omistajan sallittava tämä korvauksetta. Pengeri- tai leikkausluiska ei kuitenkaan saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa tontin käytölle.

17. Pintavedet

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

18. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Kaupan osapuolet pyrkivät ratkaisemaan tätä kauppakirjaa koskevat erimielisyyksistä ja riidanalaisista korvauskysymyksistä ensisijaisesti neuvottelemalla.

Mikäli kaupan osapuolet eivät pysty kohtuullisessa ajassa ratkaisemaan erimielisyyksiään neuvottelemalla, ratkaistaan ne jommankumman sopijaosapuolen niin vaatiessa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Kauppakirjan liitteet

Tämän kauppakirjan liitteenä on:

- Karttaliite 1. Myytävä määräala
- Karttaliite 2. Rasitealueen likimääräinen sijainti

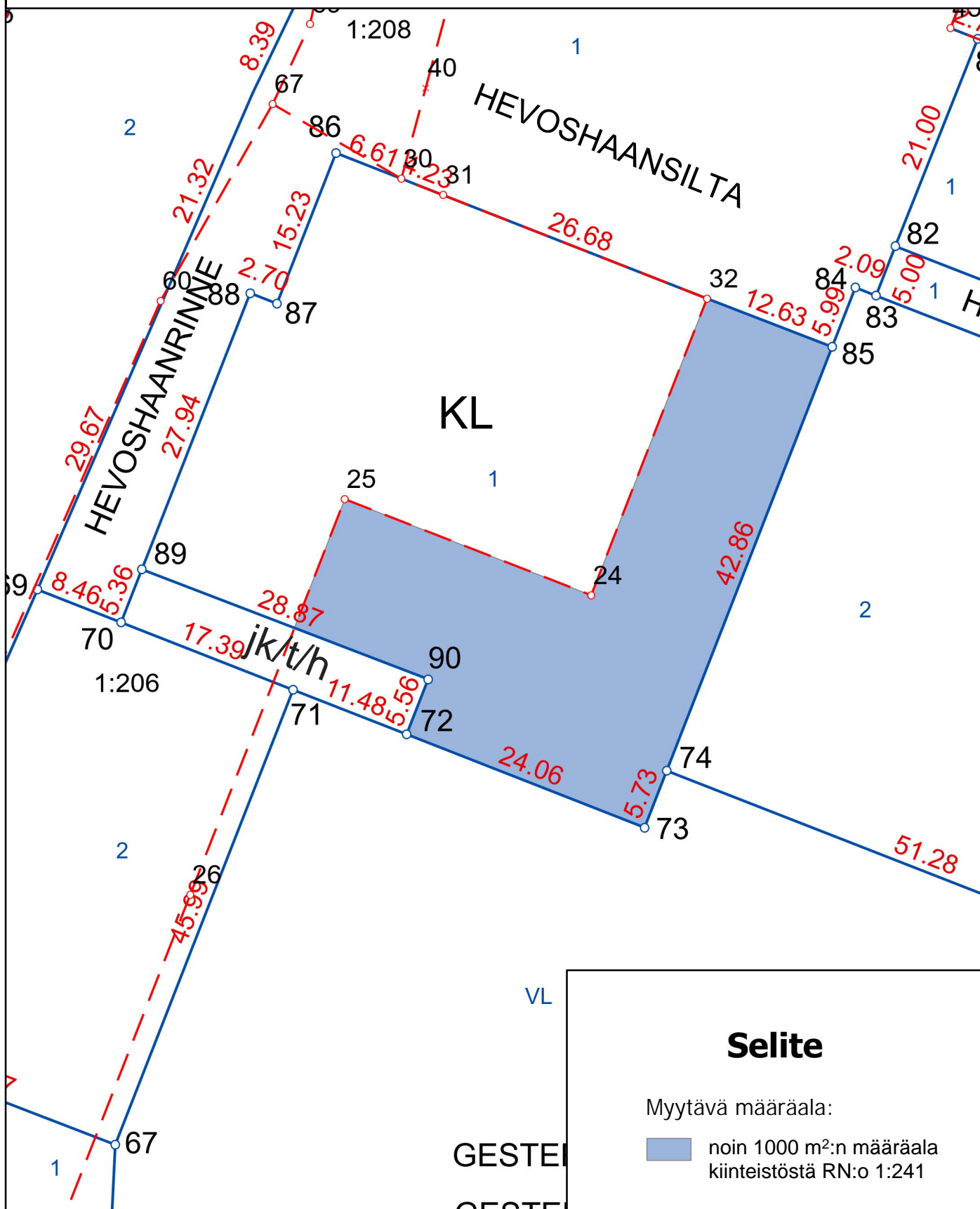
Määräalan kauppakirja
Dnro 499/10.00.01/2022

Allekirjoitukset

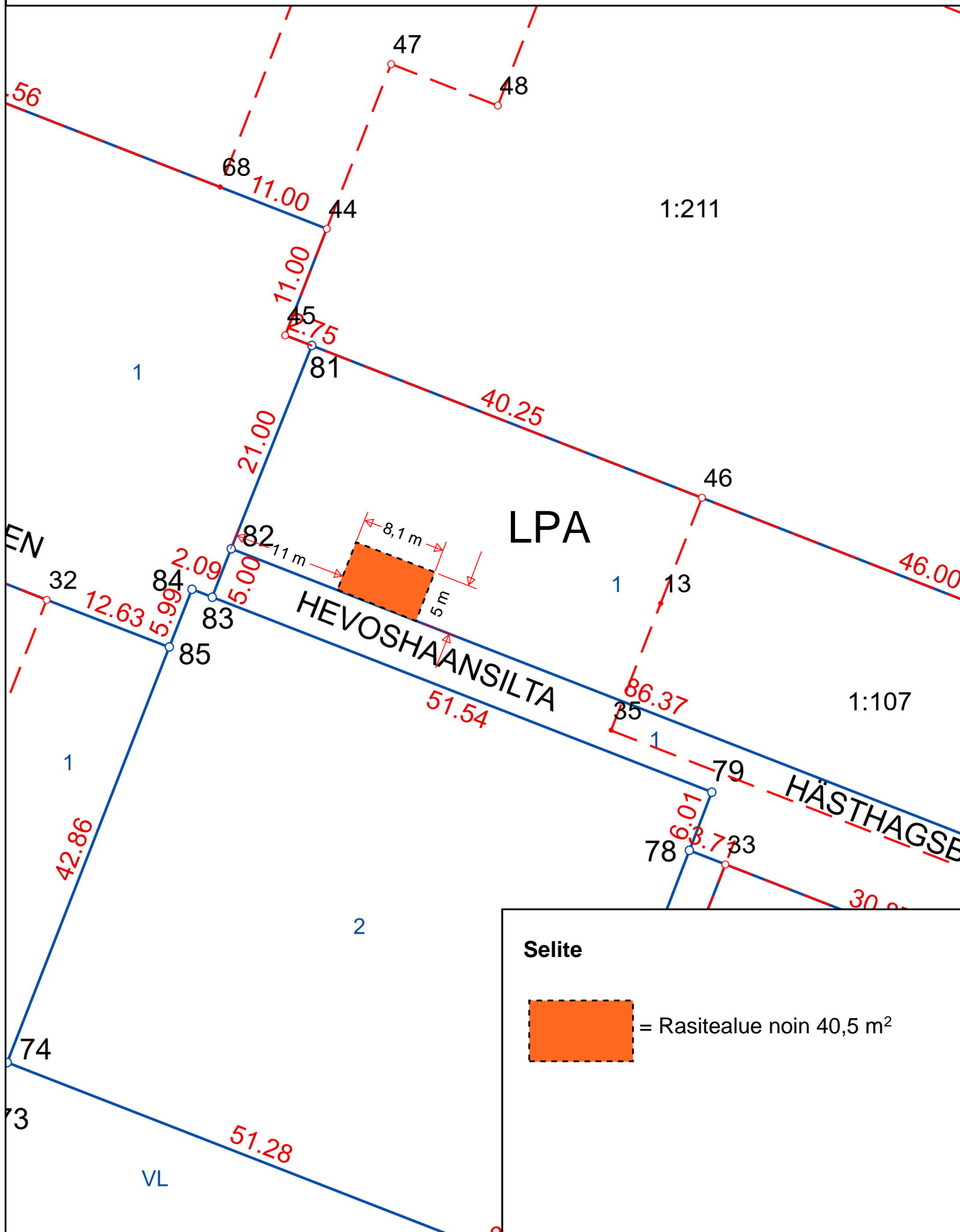
Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kaupanvahvistus


Kirkkonummen kunta myy noin 1000 m²:n määräalan kiinteistöstä 257-418-1-241.



Kauppakirjan (dnro 499/10.00.01/2022)
 karttaliite 2. Rasitealueen likimääräinen sijainti



Selite

 = Rasitealue noin 40,5 m²



KIRKKONUMMEN KUNTA
 KYRKSÄLÄTTS KOMMUN
 Tomtti- ja paikkatietopalvelut
 Tomt- och geoinformationstjänster

Ote tontti- ja kantakartasta



1:500