

Nurmijärven kunnan maankäyttöpäällikön lainvoimainen päätös 15.5.2024 § 61  
Kirkkonummen kunnanhallituksen päätös 3.6.2024 § XX

## KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Nurmijärven kunta, Y-tunnus 9014643-2  
PL 37  
01901 Nurmijärvi

**OSTAJA** Kirkkonummen kunta, Y-tunnus 0203107-0  
PL 20  
02401 Kirkkonummi

## KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Kirkkonummen kunnassa sijaitseva kiinteistö LÄDUVIK 257-470-2-15, osoitteessa Tullandintie 211a, rakennelmineen ja laitteineen (grillikatot, puuvaja, puucee ja laiturit).

Myyjä pidättää kiinteistöstä liitekartalla osoitetun noin 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään, jolla sijaitsee lomarakennus ja saunarakennus. Määräala käsittää osayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan, joka on ollut osayleiskaavan vahvistusajankohtana jo mainitussa käytössä.

Kiinteistö on osoitettu Kirkkonummen kunnan Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa osittain luonnonsuojelun alueeksi (SL) sekä osittain retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alueella ei ole rakennusoikeutta.

## KAUPPAKIRJAN EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinta

Kauppahinta on neljäkymmentäkahdeksantuhatta (48.000) euroa.

### 2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan kolmen (3) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä myyjän osoittamalle tilille.

### 3. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu myyjälle.

### 4. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

### 5. Rasitteet ja vastaavat

Myyjälle pidätettävään määrään kohdistuu kaupan kohteena olevalle kiinteistölle rekisteröidyt tieoikeudet.

Pidätettävälle määrälle perustetaan kaupan kohteen alueelle kaksi metriä leveä kulkuoikeus polkua pitkin sekä autopaikkarasite yhdelle henkilöautolle Tullandintien varrella olevalle paikoitusalueelle.

Kirkkonummen kunta, Vantaan kaupunki, Nurmijärven kunta ja Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry ovat allekirjoittaneet Helsingissä 27.1.1997 sopimuksen Porkkalanniemen virkistysalueiden hoidosta ja valvonnasta. Myyjä siirtää sopimuksen ostajalle, joka ottaa sopimuksen vastattavakseen oikeuksineen ja velvoitteineen. Myyjä vastaa sopimuksen hoitokustannuksista ja sopimuspalkkiosta viimeksi päättyneeltä sopimuskaudelta (1.4.2023 - 31.3.2024).

### 6. Osuudet yhteisiin

Myyjälle pidätettävä määräala ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin.

### 7. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohdetta kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Ostaja vastaa myyjälle pidätetyn määrään lohkomiskustannuksista- sekä rasitteiden perustamiskustannuksista. Myyjä vastaa rasitteiden kuntoonpano-, ylläpito- ja kunnossapitokustannuksista.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

### 8. Kohteeseen tutustuminen

Ostajan on käynyt kaupan kohteella ja on ennen kaupantekoa 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.

## 9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kaavakartta ja -määräykset
5. Kiinteistörekisterikartaote

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kaavakartta ja -määräykset

## 10. Vahingonkorvaus

Mikäli sopijapuoli muutoin rikkoo tämän kauppakirjan ehtoja, on se velvollinen korvaamaan toisille sopijapuolille tästä aiheutuvan vahingon.

## 11. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

## 12. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

## 13. Riitojen ratkaisu

Kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli sovintoon ei päästä, erimielisyydet ratkaisee kaupan kohteen sijaintipaikan mukainen käräjäoikeus.

## ALLEKIRJOITUKSET

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

Määräala (n. 5000 m<sup>2</sup>) kiinteistöstä 257-470-2-15 rajattu punaisella

Kulkuyhteys määräalalle P-alueelta merkitty keltaisella

