

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Porin kaupunki
Y-tunnus: 0137323-9

OSTAJA K-Market Oy
Y-tunnus: 1905481-8
osoite: PL 20, 00016 Kesko

KAUPAN KOHDE

Porin kaupungissa sijaitseva tontti

kaupunginosa	kortteli	tontti
Pormestarinluoto 53.	6	3

Kiinteistötunnus 609-53-6-3

Tontin pinta-ala: 2.394 m²

Tontin osoite: Alahangantie 3

Voimassa olevan asemakaavan (609 1582) mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K).

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on yhdeksänkymmentätuhatta (90.000) euroa. Kauppahinta suoritetaan Kiinteistö Oy Pormestarinluodon osakkeina nrot 359-472 (112 kpl), jotka luovutetaan Myyjälle kaupanteon yhteydessä.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

3. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistö myydään rasitteista ja rasituksista vapaana.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

Myyjällä ei ole sellaista välitöntä tietoa, että kiinteistön maaperä olisi pilaantunut tai että maaperässä olisi jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän pilaantumista.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön, 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.

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

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote

7. Johtojen ym. sijoittaminen ja kunnallistekniset liittymät

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Tontilla mahdollisesti kauppaa tehtäessä olevat edellä mainitut johdot, laitteet yms. kiinteistönomistaja sallii olla paikoillaan. Jos em. johtojen, laitteiden yms. siirtäminen on tarpeellista kiinteistönomistajan omien hankkeiden vuoksi, kiinteistönomistaja vastaa siirtämisen kustannuksista.

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen noin 800 m² uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kaupanteosta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Ostajan tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

9. Kadun puhtaanapito

Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana tonttiin rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin tontin kohdalla olevaa katua ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, ostaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

Ostaja sitoutuu antamaan kaupungin sitä vaatiessa tämän kohdan mukaan ostajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi kustannuksia ja yleiskuluja vastaavasta korvauksesta, jonka kaupunki päättää.

10. Puiden kaataminen

Muita kuin tontin rakennettavaksi tarkoitettulla osalla kasvavia puita ei saa kaataa ilman kaupungin lupaa. Lahojen puiden kaatamiseen ei tarvita lupaa.

11. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa 9–12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdan 8 ehto on myös otettava luovutuskirjaan.

12. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitettun rakentamisvelvollisuuden tai on luovuttanut tontin rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kaupungille, ellei kaupunki päätä myöntää helpotusta tästä, kauppahinnan määrän.

13. Muut maksut

Ostaja maksaa kiinteistönmuodostuksesta ja rekisteröinnistä tuhat satakolmekymmentäviisi (1.135) euroa kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Myyjä suorittaa kaupanvahvistajan palkkion.

14. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

15. Allekirjoitukset

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

Porissa 12.5.2020

Keijö Luoma
kauppapaikkapäällikkö, Kesko Oyj
valtakirjalla

Lauri Kilku
toimialajohtaja, Porin kaupunki
kaupunginhallituksen valtuuttamana

edustajanaan
(Lauri Kilkku)

5
edustajanaan
(Keijo Luoma)

Kaupanhahvistajana todistan, että Porin kaupunki^{edustajanaan} luovuttajana ja K-Market Oy^{5 edustajanaan} luovutuksensaajana 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.

Porissa 12.5.2020

Teemu Salonen
kaupanhahvistaja, 6098/7

VALTAKIRJA

Valtuutamme kauppapaikkapäällikkö Keijo Luoman allekirjoittamaan vaihto-/luovutuskirjan, jolla Porin kaupunki luovuttaa K-Market Oy:lle Porin kaupungissa sijaitsevan tontin 609-53-6-3 ja jolla K-Market Oy luovuttaa Porin kaupungille Kiinteistö Oy Pormestarinluoto-nimisen yhtiön osakkeet nrot 359-472. Vaihdon/luovutusten yhteydessä ei makseta välirahaa.

Helsingissä, huhtikuun 28. päivänä 2020

K-MARKET OY

Junani Rontu

Markku Jantunen