

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ

Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä, y-tunnus 0826597-8
PL 2000
33521 Tampere

OSTAJA

Coxa Oy, y-tunnus 1648705-2
PL 652
33101 Tampere

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on noin 3443 m² suuruinen määräala tontista, jonka kiinteistötunnus on 837-132-881-49. Kaupan kohde on merkitty karttaan, joka on tämän kauppakirjan liitteenä 1. Määräalan suuruus tarkentuu lohkomistoimituksessa. Kauppahinta ei ole sidoksissa myytävän maa-alueen pinta-alaan.

Kohdetta koskeva tonttijako on vireillä. Kaupan kohde lohkotaan omaksi kiinteistökseen ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä. Kaupan kohteen tuleva kiinteistötunnus on 837-132-881-54.

Kaupan kohteella sijaitsee ostajan omistama tekonivelsairaalarakennus.

KAUPPAHINTA

1 275 250,00 euroa

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 1 275 250,00 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun molemmat osapuolet ovat päätöksillään hyväksyneet tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2016 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupan kohdetta koskeva tonttijaon muutos ja lohkominen on toimitettu ja kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Myyjän ja ostajan välinen, 20.12.2006 allekirjoitettu maanvuokrasopimus purkautuu omistusoikeuden siirryttyä ostajalle.

3. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistusoikeus on siirtynyt ostajalle. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohde myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasiustodistuksen (liite 2) mukaan tontille 837-132-881-49 kohdistuu 30.6.1999/14310 kirjattu Kiinteistö Oy Kissanmaan Y-Talon vuokraoikeus (laitostunnus 837-837-132-881-17-L1). Todetaan, että edellä mainittu vuokraoikeus ei tosiasiallisesti kohdistu kaupan kohteena olevaan määräalaaan.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevaan määräalaaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset kohdistetaan kiinteistötoimituksessa. Tonttiin 837-132-881-49 kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät liitteenä olevasta kiinteistörekisterioteesta (liite 3).

Pirkanmaan sairaanhoitopiiriin ja Coxa Oy:n välinen sopimus rasitteista, maa-alueiden hallintaan liittyvistä oikeuksista sekä Coxa Oy:n käyttämistä verkoista ja palveluista on tämän sopimuksen liitteenä (liite 4).

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen eikä sillä ole sen osalta huomauttamista.

7. Maaperän pilaantuminen

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei kaupan kohteella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä/pohjavedessä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vastaa myyjä kaikista pilaantuneesta maasta/pohjavedestä aiheutuvista kunnostuskustannuksista.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä ostajalle.

10. Liittymät

Kaupan kohteena olevalla määräalalla ei ole sellaisia liittymiä, jotka siirtyvät kaupan myötä ostajalle.

11. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan määräalan lohkomiskustannuksista vastaa myyjä. Lainhuudatuskustannuksista vastaa ostaja. Myyjä maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo osapuolia vasta, kun molemmat osapuolet ovat päätöksillään hyväksyneet tämän kauppakirjan ja päätökset ovat saaneet lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella ...kuun ... päivänä 2022

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

PIRKANMAAN SAIRAANHOITOPIIRIN KUNTAYHTYMÄ

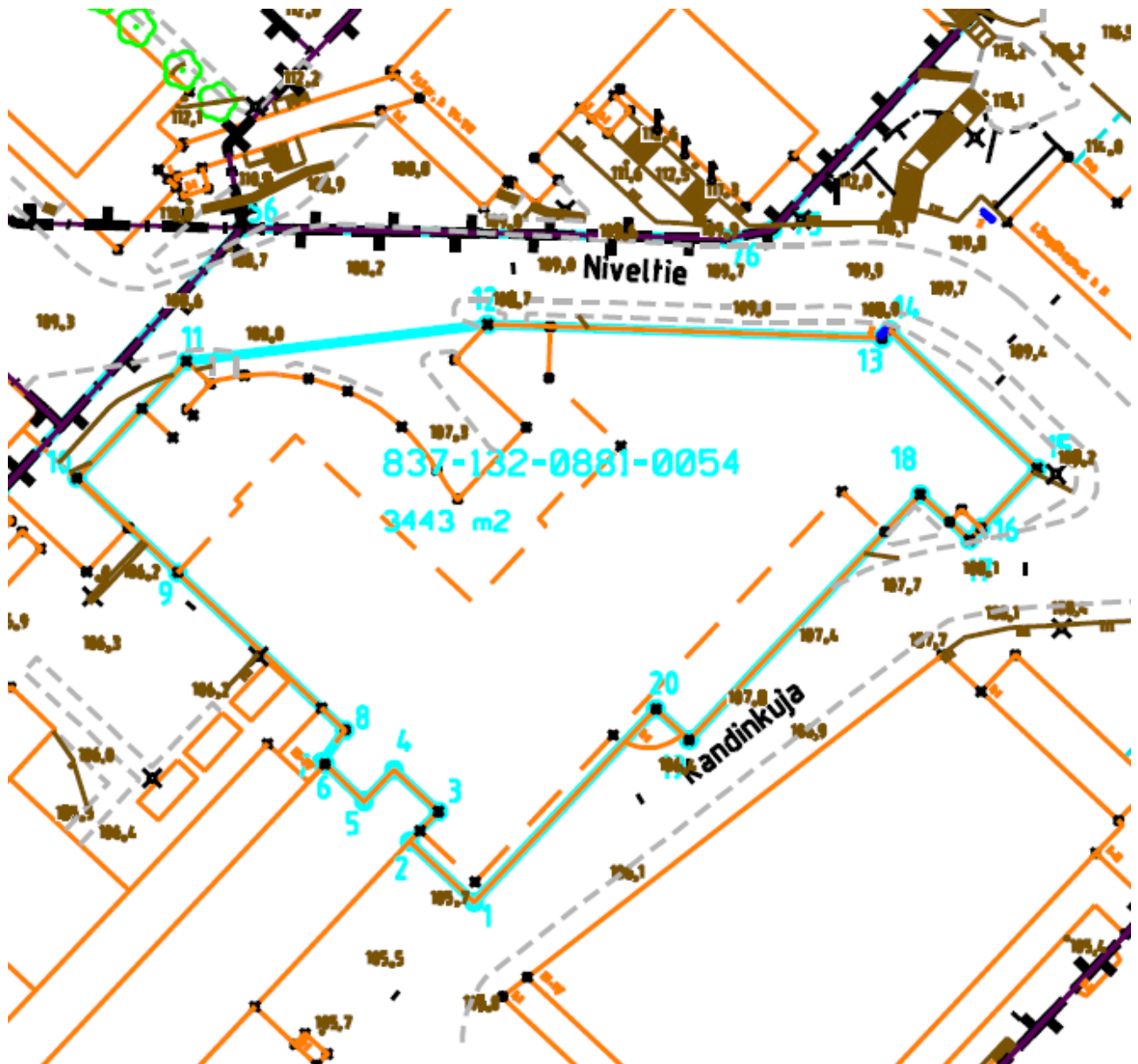
COXA OY

Kaupanvahvistajana todistan, että ... luovuttajana/luovuttajan puolesta sekä ... luovutuksensaajana/luovutuksensaajan puolesta 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 säädettyllä tavalla.

Tampereella ...kuun ...päivänä 2022

Kaupanvahvistaja

Kaupan kohteena on pisteiden 1-20 rajaama, 3443 m² suuruinen määräala, jonka kiinteistötunnus tulee olemaan 837-132-881-54.



Perustiedot

Kiinteistötunnus:	837-132-881-49	Rekisteröintipvm:	15.9.2015
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	174924 m ²
Kunta:	Tampere (837)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	YSO Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 30.6.1999

Asianumero:	758/30.6.1999/14310
Arkistoviite:	758:1999:KI:14310
Laitostunnus:	837-132-881-17-L1
Etusija:	30.6.1999 / 14310 30.6.1999
Oikeuden laji:	Vuokraoikeus, laitos
Asiakirjat:	Vuokrasopimus, 23.12.1998
Voimassaolo:	31.12.2048 asti.
Vuokranantajat:	Pirkanmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä, 0826597-8
Vuokralaiset:	Kiinteistö Oy Kissanmaan Y-Talo, 2201309-9
Kohdistuu myös:	837-132-881-41-M501

Vuokraoikeuden sijaintikiinteistön muutos 8.10.2001/16444. Kohdennettu viran puolesta. Alkuperäinen sijaintikiinteistö 837-132-881-17.

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

Ei muistutuksia

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.12.2021.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	837-132-881-49	Rekisteröintipvm:	15.9.2015
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti	Pinta-ala:	174924 m ²
Kunta:	Tampere (837)		
Kaavan mukainen käyttötarkoitus:	YSO Sairaala- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Tontin lohkominen Rekisteröintipvm: 15.9.2015		
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:		
		Pinta-ala (m ²)
Määräala:	Rekisteriyksiköstä:	
837-132-881-33-M502	837-132-881-33	2278
837-132-881-37-M501	837-132-881-37	806
837-132-881-41-M501	837-132-881-41	170975
837-132-9901-0-M501	837-132-9901-0 Kaupin kadut	156
837-132-9903-0-M501	837-132-9903-0 Kaupin puistot	204
837-132-9906-0-M503	837-132-9906-0 Kaupin liikennealueet	505
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (m ²):		174924

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat, tonttijaot ja rakennuskiellot

1) Asemakaava(837-8311) Hyväksymispvm: 11.5.2015	Voimaantulopvm: 23.6.2015	Kaavan arkistotunnus: TRE843/12
2) Erillinen sitova tonttijako(837-8788) Hyväksymispvm: 6.8.2015	Voimaantulopvm: 6.8.2015	Tonttijaon arkistotunnus: 260133
3) Yleiskaava(837-yk047) Hyväksymis-/vahvistamispvm: 15.5.2017	Voimaantulopvm: 20.1.2020	Kaavan arkistotunnus: MMLm/27609/423/2020

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

1) Tietoikeus (837-1993-K26)	Rekisteröintipvm: 15.9.2015
Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-42	
2) Johtorasite (837-1993-K27)	Rekisteröintipvm: 15.9.2015
Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-42	
3) Tietoikeus (837-1993-K28)	Rekisteröintipvm: 15.9.2015
Oikeutetut: 837-132-881-42 Rasitetut: <u>837-132-881-49</u>	
4) Johtorasite (837-1993-K29)	

<p>Johtorasite /1 Oikeutetut: 837-132-881-42 Rasitetut: <u>837-132-881-49</u></p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>Johtorasite /2 Oikeutetut: 837-132-881-42 Rasitetut: <u>837-132-881-49</u></p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>5) Käytävärasite (837-1993-K30)</p> <p>Osapuolet: 837-132-881-42, <u>837-132-881-49</u></p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>6) Käyttörasite rakennuksessa (837-1993-K31)</p> <p>Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-42</p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>7) Sijoittamisrasite rakennuksessa (837-1993-K32)</p> <p>Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-42</p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>8) Kulkuyhteyttä varten tarvittava alue (837-1999-K70)</p> <p>Kulkuyhteyttä varten tarvittava alue /1 Oikeutetut: 837-132-881-23, 837-132-881-42, <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-22</p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>9) Johtorasite (837-1999-K71)</p> <p>Johtorasite /1 Oikeutetut: 837-132-881-22, 837-132-881-42 Rasitetut: <u>837-132-881-49</u></p> <p>Johtorasite /2 Oikeutetut: 837-132-881-22, 837-132-881-42 Rasitetut: <u>837-132-881-49</u></p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p> <p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>10) Muu rasite (837-1999-K73)</p> <p>Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-22</p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>11) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (837-2011-K54)</p> <p>Oikeutetut: 837-132-881-35 Rasitetut: 837-132-881-33, <u>837-132-881-49</u></p>	<p>Rekisteröintipvm: 15.9.2015</p>
<p>12) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (837-2017-K10)</p> <p>Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: 837-132-881-50</p>	<p>Rekisteröintipvm: 14.4.2017</p>
<p>13) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (837-2017-K11)</p>	

Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> , <u>837-132-881-50</u> Rasitetut: <u>837-132-881-8</u>	Rekisteröintipvm: 14.4.2017
14) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (837-2017-K12)	
Oikeutetut: <u>837-132-881-8</u> , <u>837-132-881-49</u> , <u>837-132-881-50</u> Rasitetut: <u>837-589-19-85 KOKKO</u>	Rekisteröintipvm: 14.4.2017
15) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (837-2018-K41)	
Kulkuyhteys asemakaava-alueella /3 Oikeutetut: Tampere (837) Rasitetut: <u>837-132-881-49</u>	Rekisteröintipvm: 31.10.2018
Kulkuyhteys asemakaava-alueella /4 Oikeutetut: Tampere (837) Rasitetut: <u>837-132-881-49</u>	Rekisteröintipvm: 31.10.2018
16) Kulkuyhteys asemakaava-alueella (837-2019-K11)	
Oikeutetut: <u>837-132-881-49</u> Rasitetut: <u>837-132-881-44</u>	Rekisteröintipvm: 2.3.2019

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Rasitetoimitus Arkistoviite: 20180111	Voimaantulopvm: 31.10.2018	Rekisteröintipvm: 7.5.2021
---	----------------------------	----------------------------

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.12.2021.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Liite 4: Sopimus rasitteista, maa-alueiden hallintaan liittyvistä oikeuksista ja Coxa Oy:n käyttämisestä verkoista ja palveluista

Rasitteet ja oikeudet

Coxa Oy:lla on oikeus vuokrata käyttöönsä autopaikkoja PSHP:n omistamalta alueelta asemakaavassa veloitettun pysäköintipaikkamäärän täyttämiseksi. Paikkojen sijainnista ja veloitusterusteista sovitaan erillisellä sopimuksella.

Coxa Oy:lla on kulkuoikeus omistamalleen maa-alueelle ja rakennuksiin PSHP:n omistamia ja ylläpitämiä kulkuteitä pitkin sekä lastaustilan ja jäteaseman kautta. Coxa Oy on vuokrannut erillisellä sopimuksella PSHP:lle tilat jäteasemaa varten. Tilojen vuokraamisesta on laadittu erillinen vuokrasopimus.

PSHP:lla on kulkuoikeus sisäpihalle ja Kissanniitynsolalle katetun ajoväylän kautta.

Verkot ja palvelut

Coxa Oy:lla on oikeus käyttää seuraavia PSHP:n omistamia verkkoja ja palveluja erillisen sopimuksen mukaisin hinnoin:

- aikakellot
- antenni
- jätevesiverkosto
- kameravalvonta
- kiinteistönvalvonta
- kulunvalvonta
- normaalisähkö
- paineilmaverkosto
- puhelinverkko
- putkiposti
- rakennusautomaatio
- sadevesiverkosto
- sairaalakaasuverkostot
- sprinkleriveden paineenkorotus
- sprinklerivesijohtoverkosto ja -vesilähde
- varavoima
- vesijohtoverkosto
- yleiskaapelointi (tietoverkot)
- äänentoisto

Verkkojen kautta toimitettavien hyödykkeiden jakelussa noudatetaan PSHP:n ja Coxan välillä samoja toimitussopimusehtoja kuin PSHP:n ja toimittavan yhtiön välisessä sopimuksessa on sovittu.

Mikäli Coxa Oy:n käyttämiin verkkoihin ja järjestelmiin on tarpeen tehdä investointeja, investointikustannukset jaetaan PSHP:n ja Coxan kesken verkostoa tai järjestelmää käyttävien rakennusten kerrosalojen suhteessa. Coxan osuus investointikustannuksesta lasketaan kertasuorituksena.