

VAIHTOKIRJA / luonnos 10.11.2022**OSAPUOLET**

Isännöintiväylä Oy
Postiosoite: Y-tunnus 0194013-3
c/o REIM Espoo Oy
Kivenlahdenkatu 1 A
02320 ESPOO

jäljempänä "Isännöintiväylä"

ja

Espoon kaupunki Y-tunnus 0101263-6
Postiosoite: Tonttiyksikkö, PL 49, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puhelin: (09) 81 621
Päätös: Kaupunginhallitus [xx.xx.2021 § xx],
lainvoimainen

jäljempänä "Kaupunki"

VAIHDON KOHTEET

1. Kaupunki luovuttaa vaihdossa Isännöintiväylälle Espoon kaupungissa sijaitsevan noin 3 224 m² suuruisen tontin, jonka kiinteistötunnus on 49-34-35-2. Luovutushinta on 322 400 euroa.
2. Isännöintiväylä luovuttaa vaihdossa Kaupungille Espoon kaupungissa sijaitsevan noin 3 277 m² suuruisen tontin, jonka kiinteistötunnus 49-34-15-1 sekä noin 4 870 m² suuruisen määräalan tontista 49-34-16-1. Isännöintiväylän luovuttaman tontin ja määräalan arvo yhteensä on 814 700 euroa.

Vaihdon kohteena ovat tontit ja määräala on osoitettu liitteenä olevilla kartoilla.

VÄLIRAHA

Kaupunki suorittaa Isännöintiväylälle välirahana edellä mainittujen luovutushintojen erotuksen 492 300 euroa.
TAI
luovuttamalla Hyökyvuoren pysäköintilaitoksesta 13 kpl pysäköintipaikkoja (á 37 000 e) vastaavan osuuden sekä maksamalla välirahaa 11 300 euroa.

VAIHDON MUUT EHDOT

Tämän vaihdon ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kaupunki maksaa välirahan kahden viikon kuluessa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisesta. Kauppahinta maksetaan Isännöintiväylän pankkitilille: [tilinumero].

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Tontin 49-34-15-1 ja tontista 49-34-16-1 luovutettavan määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille, kun väliraha on kokonaisuudessaan maksettu.

Tontin 49-34-35-2 omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Isännöintiväylälle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistuksen [xx.xx.20xx] mukaan tonttiin 49-34-35-2 ei kohdistu kiinnityksiä.

Rasitustodistuksen [xx.xx.20xx] mukaan tontteihin 49-34-15-1 ja 49-34-16-1 kohdistuu maankäyttö- ja rakennuslain 96,2 §:n mukainen maanalaisen alueen käyttöoikeuden lunastus metroa varten.

4. Rasitteet tai vastaavat

Tonttiin 49-34-35-2 ei kiinteistörekisteriotteen [xx.xx.20xx] mukaan ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia, käyttörajoituksia eikä vastaavia. Isännöintiväylä sitoutuu siihen, että tontille perustetaan pysäköintipaikkarasitteet Hyökyvuoren pysäköintilaitokseen tulevia pysäköintipaikkoja varten.

Tonttiin 49-34-15-1 kohdistuu kiinteistörekisteriotteen [xx.xx.20xx] mukaan 26.3.1987 päivätty rakennusrasitepäätös, joka on poistettu 15.6.2018 päivätyllä rakennusrasitepäätöksellä sekä ajoneuvojen pitämistä koskevat rasitteet 049-2018-K196, 049-2018-K216 ja 049-2018-K217. Isännöintiväylä ja rasiteoikeuden haltijoina olevien tonttien omistajat allekirjoittavat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä rasitteiden poistamista koskevan sopimuksen.

Tonttiin 49-34-16-1 kohdistuu kiinteistörekisteriotteen [xx.xx..20xx] mukaan 28.2.1980, 2.10.1980, 28.9.1983, 26.3.1987, 26.3.1987, 11.4.1988 ja 6.2.1991 päivätyt rakennusrasitepäätökset, jotka on poistettu 13.7.2007 päivätyllä rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellä sekä 13.7.2007 päivätty yhteisjärjestely 049-2007-K1191, päätös 24.5.2007 / 66 §. Isännöintiväylä, Kaupunki ja yhteisjärjestelysopimuksen osapuolina olevien tonttien omistajat allekirjoittavat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä yhteisjärjestelysopimuksen muuttamista koskevan sopimuksen siten, että muutoksella poistetaan pysäköintipaikkarasitteet Kaupungille luovutettavan määräalan alueelta sekä Isännöintiväylän omistukseen jäävältä alueelta siltä osin, kun pysäköintipaikat (4 kpl) jäävät käyttökelvottomiksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupungille luovutettavilta alueilta poistuville pysäköintipaikkarasitteille ja niille neljälle pysäköintipaikalle, jotka jäävät käyttökelvottomiksi, Kaupunki järjestää tilapäiset korvaavat pysäköintipaikat [xx.xx.20xx] alkaen erillisen maanvuokrasopimuksen sekä sopimuksen tilapäisistä pysäköintioikeuksista mukaisesti. Nämä sopimukset allekirjoitetaan samassa yhteydessä tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen kanssa. Näin ollen Kaupungille luovutettavalla tontilla 49-34-15-1 ja tontista 49-34-16-1 luovutettavalla määräalalla ja Isännöintiväylän omistukseen jäävällä, mutta käyttökelvottomiksi jäävillä neljällä pysäköintipaikalla ei voi enää sen jälkeen pysäköidä.

5. Verot ja maksut

Osapuolet vastaavat vaihdon kohteista maksettavasta kiinteistöverosta luovutuksentekovuodelta kiinteistöverolain mukaisesti. Muista maksuista osapuolet vastaavat omistusasajaltaan, ellei tässä luovutuskirjassa ole toisin sovittu.

Isännöintiväylä vastaa varainsiirtoverosta varainsiirtoverolain mukaisesti. Osapuolet vastaavat omista lainhuudatuskustannuksistaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin lainhuuto- ja rasiustodistukseen ja kiinteistörekisterin tietoihin sekä vaihdon kohteena olevia kiinteistöjä ja naapurikiinteistöjä koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

8. Maaperän pilaantuminen

Osapuolten tiedossa ei ole, että tämän vaihtokirjan kohteena olevat tontit ja määräala olisivat niillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Luovuttajana oleva osapuoli kuitenkin vastaa ennen luovutusta tapahtuneesta vaihdon kohteen mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Edellä todetusta poiketen Isännöintiväylä vastaa luovuttamiensa alueiden mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista edellisen asemakaavan mukaisen käytön edellyttämälle tasolle (pysäköintialue) kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla.

9. Irtaimisto ja rakennukset

Vaihdon kohteena olevilla tonteilla ja määräalalla ei sijaitse rakennuksia pl. Isännöintiväylän tontista 49-34-16-1 luovuttamalla määräalalla osittain sijaitseva Meriusvan pysäköintilaitos, joka ei kuitenkaan siirry Kaupungin omistukseen.

Kaupunki on tietoinen, että sen omistukseen tulevilla tontilla ja määräalalla on asfalttia ja lämpötolppia.

Kaupunki ottaa tontin ja määräalan vastaan sellaisina kuin ne luovutushetkellä ovat.

10. Valtuutus Hyökyvuoren pysäköintilaitoksen edellyttämien lupien hakemista varten

Isännöintiväylä valtuuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoituksin Kaupungin tai Kaupungin osoittaman tahon hakemaan tontille 49-34-35-2 rakennettavan Hyökyvuoren pysäköintilaitoksen rakentamista varten tarvittavia lupia.

11. Oikeus pysäköintipaikkoihin Meriusvan pysäköintilaitoksen alemmalla tasolla

Kaupungille luovutettava määräala sisältää Meriusvan pysäköintilaitoksen länsiosan, jolla sijaitsee pysäköintipaikkoja kahdessa tasossa. Alemman tason pysäköintipaikat säilyvät entisellään.

Ylemmältä tasolta, kaupungille luovutettavan määräalan alueelta poistuu seitsemän (7) pysäköintipaikkaa, joihin oikeutettuna on kiinteistö 49-34-29-8 (omistajana Kiinteistö Oy Merenselkä). Ko. 7 pysäköintipaikkaa tulevat poistumaan pysäköintilaitoksen muutostöiden yhteydessä.

Kaupunki antaa Kiinteistö Oy Merenselälle oikeuden pysäköintipaikkojen käyttämiseen korvauksetta siihen saakka, kunnes pysäköintilaitoksen muutostyöt käynnistyvät.

12. Sopimuksen muuttaminen

Tähän sopimukseen voidaan tehdä muutoksia vain kirjallisesti kaikkien osapuolten hyväksynnällä.

13. Riidanratkaisu

Osapuolet pyrkivät sopimaan erimielisyydet keskinäisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyydet eivät ratkea neuvotteluin, ne ratkaistaan ensimmäisenä asteena kiinteistöjen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Liitekartta 1: Isännöintiväylän luovuttama tontti
Liitekartta 2: Isännöintiväylän luovuttama määräala
Liitekartta 3: Kaupungin luovuttama tontti

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä vaihtokirja on tehty kolmena kappaleena, yksi Isännöintiväylälle, yksi Kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

PÄIVÄYS Espoossa [xx.xx.2022]

ESPOON KAUPUNKI

ISÄNNÖINTIVÄYLÄ OY

Päätösvalta ja allekirjoittaminen:

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus on päätöksessään [xx.xx.2022] valtuuttanut N.N:n laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävän vaihtokirjan sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että [xx] ja [yy] ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

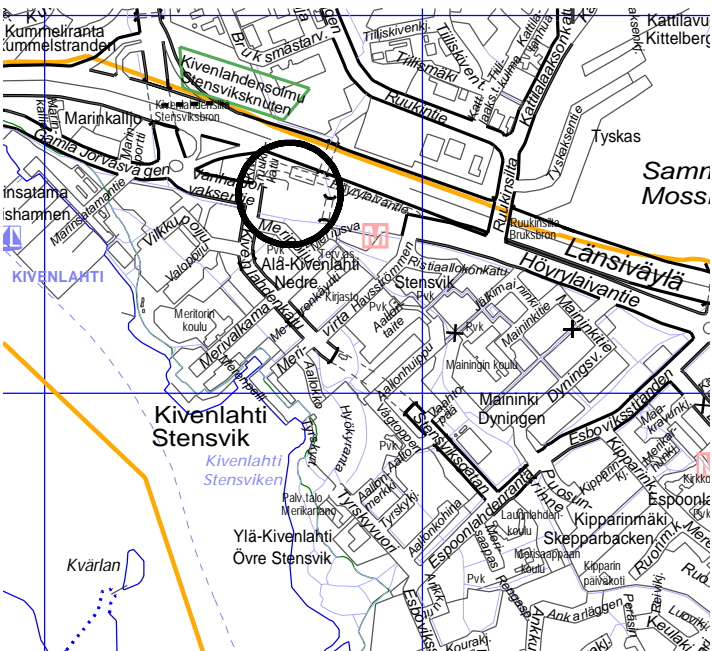
Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

VALTAKIRJA

Valtuutan [xx:n] allekirjoittamaan tämän vaihtokirjan.

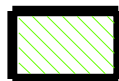
Espoossa [x.x.2022]

Olli Isotalo
kaupunkiympäristön toimialajohtaja



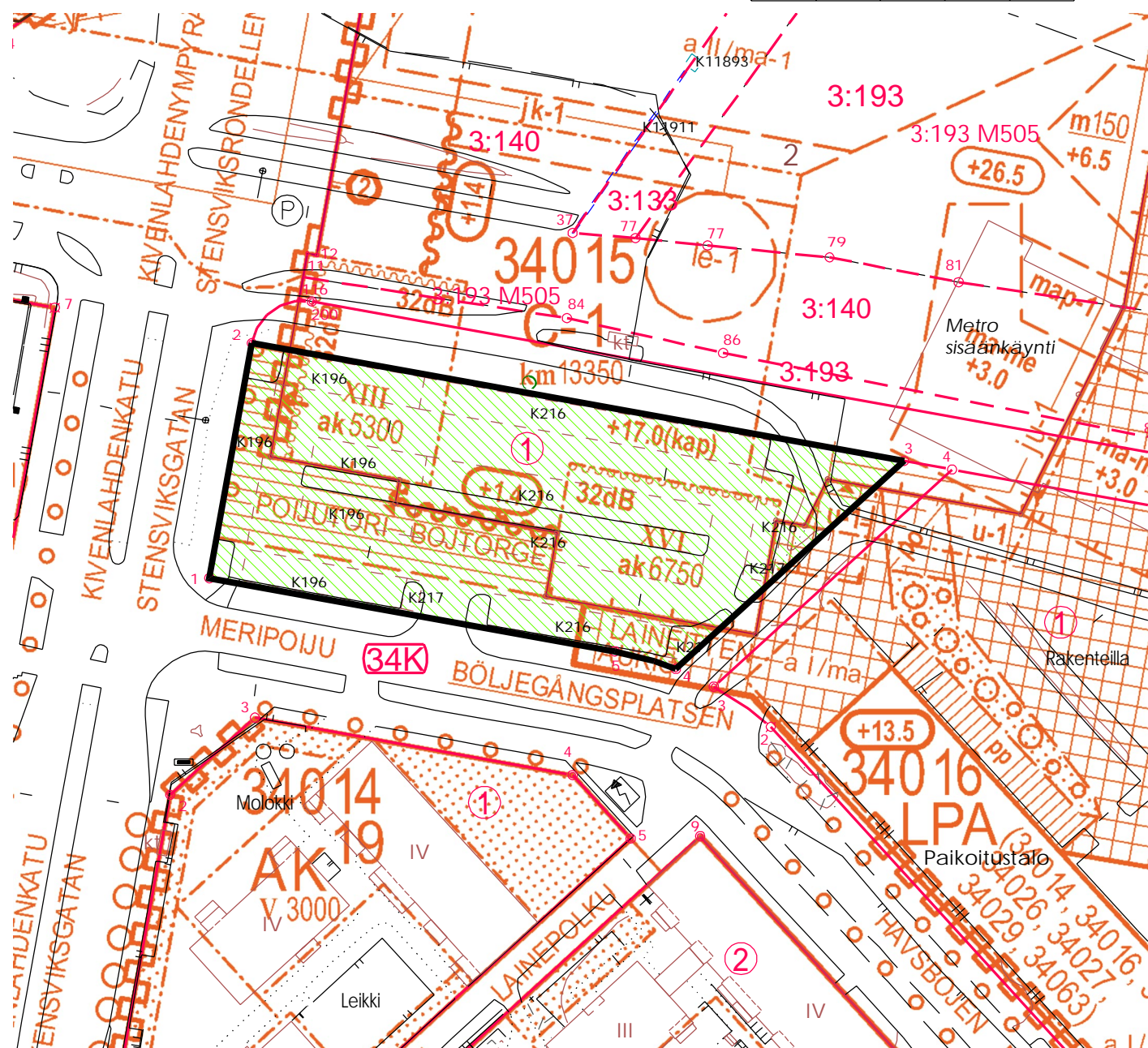
TONTIN LUOVUTUS

34. Espoonlahti
49-34-15-1



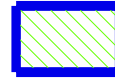
kaupungille luovutettava tontti

0 50 m

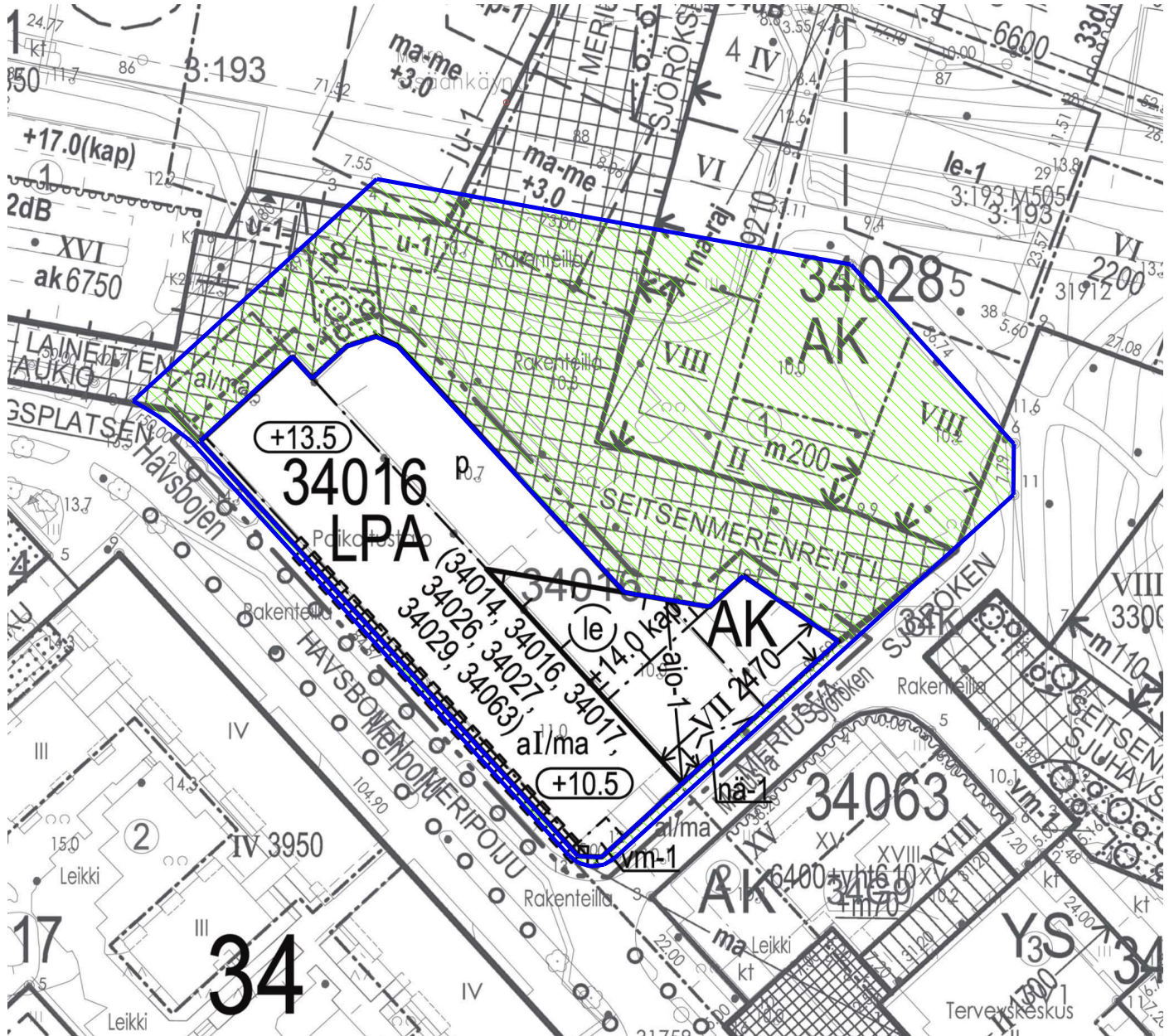
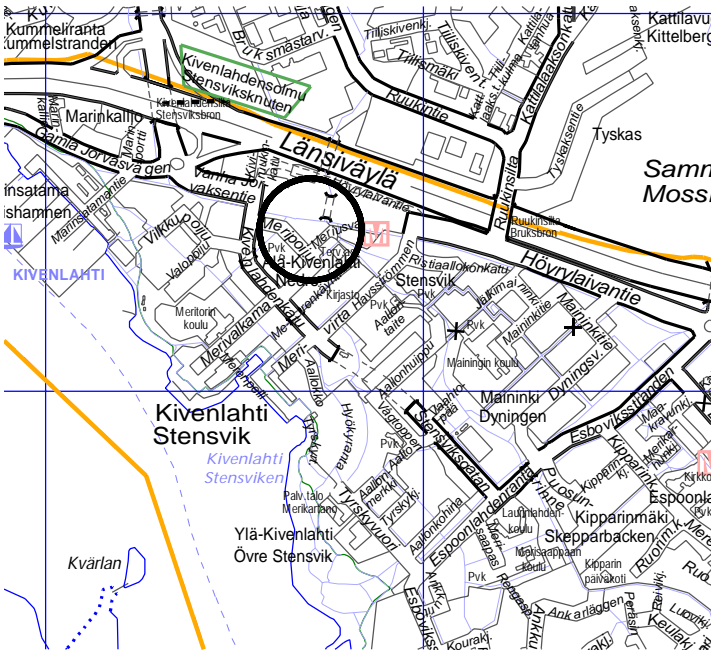


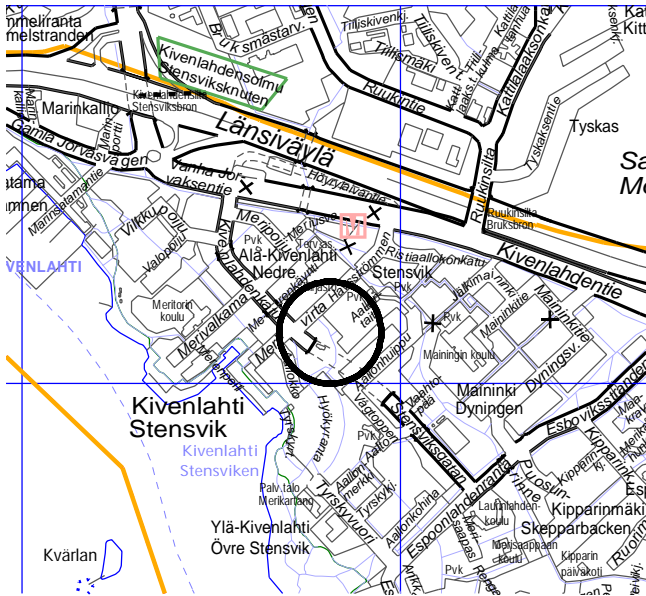
ALUEEN LUOVUTUS

34. Esponolahti
49-34-16-1



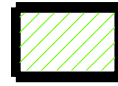
kaupungille luovutettava alue





TONTIN LUOVUTUS

34. Espoonlahti
Tontti 34-35-2



Isännöintiväylä Oy:lle
luovutettava tontti

