

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Myyjä)

OSTAJA

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

(jäljempänä Ostaja)

PÄÄTÖKSET

Helsingin kaupungin tonttipäällikkö XX.XX.2026, XX §

Kirkkonummen kunnanhallitus XX.XX.2026, XX § ja
Kirkkonummen kunnanvaltuusto XX.XX.2026, XX §

Helsingin kaupungin tonttipäällikön päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

Kirkkonummen kunnanhallituksen päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Kirkkonummen kunnan kirjaamoon. Kirkkonummen kunnanvaltuuston päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty kunnallisvalitusta Helsingin hallinto-oikeuteen.

KAUPAN KOHDE

Kirkkonummen Porkkalan Lähteelässä sijaitseva kiinteistö Källvik-Västergård 257-470-3-93. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 103,35 hehtaaria.

Kiinteistö myydään sillä sijaitsevine rakennuksineen, rakennelmineen ja tarpeistoineen sekä sähkö- ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen. Yhteisellä vesialueella (257-470-876-13) olevat kiinteistön laiturirakenteet poijuineen kuuluvat kauppaan.

Kiinteistön alueella on voimassa Kirkkonummen Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaava. Kiinteistö sijaitsee kaavassa valtaosin retkeily- ja ulkoilualueella (VR). Kiinteistöön kuuluu myös mantereella pohjoisosassa osayleiskaavan mukaista luonnonsuojelualueutta (SL) ja kiinteistöön kuuluvilla luodoilla maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU) ja vesialuetta (W) sekä vähäisessä määrin ensisijaista loma-asuntoaluetta (RA).

Kaupan kohde on merkitty 29.1.2026 päivättyyn kauppakirjan liitekarttaan NA51_26006. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on esitetty liitteessä 2.

KAUPPAHINTA Kauppahinta on kuusisataaseitsemänkymmentätuhatta (670 000) euroa. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

MAKSUTAPA Ostaja maksaa koko kauppahinnan kahden (2) viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta Myyjän pankkitilille nro FIXX XXXX XXXX/ Nordea (maksutunnus TO XXXX).

MUUT EHDOT

1 Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyy Ostajalle, kun kauppahinta on maksettu Myyjälle.

2 Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

3 Myyjä vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kiinteistön kaupantekovuodelta 2026 maksuun pantavasta kiinteistöverosta ja Ostaja vuodesta 2027 alkaen.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta.

4 Ostaja on tarkastanut kiinteistön alueet sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistön rakennuksineen vastaavan ominaisuuksiltaan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- Espoon seudun ympäristöterveydenhuollon tarkastuskertomus

6 Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli kiinteistöllä ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavan-

omaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista. Selvytyden vuoksi todetaan, että valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (214/2007) mukaisesti alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Ostaja vastaa myytävällä alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta tai jätteiden poistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta tai maaperässä mahdollisesti olevien rakennus- ja muiden jätteiden poistamisesta.

- 7 Ostaja on huolellisesti tutustunut kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin ja ottaa ne vastaan niissä olevine tarpeistoineen siinä kunnossa kuin ne ostopäivällä ovat. Ostaja hyväksyy Espoon seudun ympäristöterveydenhuollon tarkastuskertomuksessa esitettyjen korjaustoimenpiteiden mukaisesti tehdyt korjaukset.

Ostaja on tietoinen, että rakennukset myydään purkukuntoisena ja niiden käyttö edellyttää jatkossa peruskorjaus- ja kunnostustoimenpiteitä.

Rakennuksiin voi ikänsä, käyttönsä ja rakennusaikaisen rakennustavan vuoksi sisältyä piileviä virheitä, joita ei tarkastuksissa ole huomattu. Ostaja on ottanut nämä riskit huomioon kauppahinnassa, eikä luovutuksen jälkeen tule esittämään Myyjälle rakennusten kuntoon liittyviä vaatimuksia.

- 8 Ostaja on tietoinen, että kiinteistöllä sijaitsevan lintutornin omistajuus on epäselvä ja vastuu lintutornista siirtyy tällä kauppakirjalla Ostajalle.

- 9 Sähkösopimus siirtyy Ostajalle vastikkeetta tällä kauppakirjalla. Ostaja vastaa liittymämaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoajankohdasta lähtien ja tekee tarvittavat liittymäsopimukset sekä vastaa myös niiden liittymis- ja käyttömaksuista.

Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa Ostaja.

10 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.

11 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS