

KAUPPAKIRJA

1. OSAPUOLET

1.1. Vantaan kaupunki ("Myyjä")
Asematie 7
01300 VANTAA
y-tunnus: 0124610-9

1.2. VTK Kiinteistöt Oy ("Ostaja")
Kielotie 14 A
01300 VANTAA
y-tunnus: 0517745-4

Myyjä ja Ostaja jäljempänä erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet".

2. TAUSTA

Vantaan ammattiopisto Varian Hiekkaharjun opistorakennuskokonaisuus sijoittuu kiinteistölle 92-62-304-2 (Tennistie 1, 01370 Vantaa) ja koostuu kahdesta osasta. Alkuperäinen vanha osa on rakennettu vuonna 1963 ja on tämän kauppakirjan allekirjoituksen ajankohtana Vantaan kaupungin omistuksessa. Laajennusosat on rakennettu vuonna 2006 ja ne omistaa VTK Kiinteistöt Oy. Opistorakennuskokonaisuuden tontti on liittynyt kaupungin ja seurakuntayhtymien välisiin yhteistyöjärjestelyihin, joilla sovitaan yhteen seurakuntayhtymien tavoitteet sekä toisaalta kaupungin tavoite ostaa tontti 92-62-304-2.

Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa ja omistaa mm. toisen asteen koulutilat Vantaalla. Kaupungin taloussuunnitelmassa 2024–2027 Varia Hiekkaharjun laajennus- ja peruskorjaustyöt esitetään toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Järjestelyyn liittyy linjausten mukainen tavoite ammattiopiston käsittävän rakennuskokonaisuuden omistuksen siirtämisestä myös vanhan puolen osalta VTK Kiinteistöt Oy:lle. Järjestelyä koskevalla 31.12.2024 allekirjoitetulla esisopimuksella osapuolet sitoutuivat toteuttamaan hankkeen yhteydessä rakennuskokonaisuuden vanhan osan kaupan kohteen kaupantekohetken mukaisella tasearvolla.

3. KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on Myyjän maanvuokraoikeuden nojalla hallinnoimalla tontilla 92-62-304-2 osoitteessa Tennistie 1 Vantaa, oleva Myyjän omistama osuus Vantaan ammattiopisto Varian kampuksen käsittävästä rakennuskokonaisuudesta. Kaupan kohde on edellä kohdassa 2 tarkoitettu ns. rakennuskokonaisuuden vanha osa, joka on kuvattu liitteessä 1.

Kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta.

Kaupan kohteen pinta-ala on (xx.xx.2025 päivätyn kiinteistörekisterinotteen) mukaan n. 10000 m². Kaupan ehdot tai kohteen kauppahinta ei perustu pinta-alaan eikä Myyjä vastaa pinta-alan oikeellisuudesta.

4. KAUPAN EHDOT

4.1. KAUPPAHINTA JA SEN MAKSAMINEN

Kauppahinta on kaupan kohteen tasearvo Myyjän tilinpäätöksessä 31.12.2024, yhteensä 1 euroa.

Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

4.2. OIKEUKSIEN JA VASTUIDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle kauppakirjan allekirjoituksen ajankohtana ("Luovutuspäivä"). Ostaja vastaa Luovutuspäivästä eteenpäin syntyvistä kaikista kaupan kohteeseen kuuluvista sekä siihen liittyvistä velvoitteista ja vastuista. Luovutuspäivään asti näistä vastaa Myyjä.

Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy Myyjältä Ostajalle Luovutuspäivänä.

Osapuolet allekirjoittavat samassa yhteydessä tämän kauppakirjan kanssa tonttia 92-62-304-2, jolla kaupan kohde sijaitsee, koskevan maanvuokraoikeuden siirtosopimuksen ja myöhemmin rakennuskokonaisuutta sekä sitä palvelevaa piha-aluetta koskevan vuokrasopimuksen, jolla Ostaja vuokraa kohteen Myyjän käyttöön.

4.3. VEROT JA MAKSUT

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Luovutuspäivän jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on Luovutuspäivää edeltävältä ajalta, kuuluvat Myyjän vastattaviksi.

Varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

4.4. RASITUKSEN JA RASITTEET

Ostaja on jo ennen kaupantekoa omistanut kohdassa 2 kuvatuin tavoin rakennuskokonaisuuden uuden osan ja tuntee kiinteistön. Ostaja on tutustunut kaupan kohteen ajantasaisiin kauppakirjan liitteiksi 2–4 otettaviin xx.xx.2025 päivättyihin lainhuuto- ja rasitustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteeseen. Liitteenä 3 olevan rasitustodistuksen mukaan kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä.

4.5. KAUPAN KOHDETTA KOSKEVAT TIEDOT

Myyjä vakuuttaa antaneensa Ostajalle kaikki sillä olevat kauppaan vaikuttavat kaupan kohdetta koskevat tiedot. Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohdetta koskisi muita erityisiä oikeuksia

tai rasitteita.

4.6. SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU

Tähän kauppakirjaan sovelletaan Suomen lakia.

Kaikki tähän kauppaan liittyvät erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sovinnolliseen ratkaisuun, kaupasta aiheutuvat erimielisuudet ratkaistaan ensiasteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

5. SOPIMUSKAPPALEET A ALLEKIRJOITUKSET

Tämä kauppakirja on laadittu kahtena saman sanaisena alkuperäiskappaleena, joista yksi on Myyjälle ja yksi Ostajalle.

Aika ja paikka

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

Juha Jaakola
toimitusjohtaja

Kasper Hirvonen
lakimies

Liitteet

1. Kaupan kohde (rakennuspiirustus)
2. Lainhuutotodistus
3. Rastitustodistus
4. Kiinteistörekisteriote