

Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä Valoniemessä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 168
1119/10.00.02/2022

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki ja [REDACTED] tekivät 26.10.2022/1.11.2022 [Valoniemen korttelin 16 tontista 4 \(445-35-16-4\)](#) 50 vuoden vuokrasopimuksen asutokäyttöä varten. Sopimuksen allekirjoittamisen myötä vuokralainen sitoutui rakentamaan tontille asuttavan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralainen oli tehnyt sopimuksen nyt konkurssin tehneen talotoimittajan kanssa. Pankkilainan saamisesta on tullut vaikeampaa, korot ovat nousseet ja vakuuksille asetetaan tiukemmat vaatimukset. Myös rakennusmateriaalien hinnat ovat nousseet huomattavasti. Näin ollen rakentamisen aloittamista koskevat riskit ovat muodostuneet liian suuriksi. Vuokralainen on 3.10.2023 ottanut yhteyttä kaupunkiin vuokrasuhteen päättämiseksi.

Mikäli sopimuksen jatkamisesta ei sovita, määräaikainen vuokrasopimus päättyy normaalisti ilman irtisanomista, kun sopimusaika umpeutuu. Vuokrasopimus voidaan purkaa maanvuokralain 21 §:ssä mainituin perustein tai mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuutensa.

Vuokralaisella ei ole subjektiivista oikeutta irtisanoa sopimusta. Näin ollen kaupunki ei ole velvollinen suostumaan määräaikaisen sopimuksen päättämiseen. Koska syyt kuitenkin ovat täysin riippumattomia vuokralaisesta, olisi kohtuutonta vaatia, että vuokrasuhde tässä tilanteessa jatkuu. Tästä syystä on molempien osapuolten kannalta tarkoituksenmukaista, että vuokrasuhde päätetään yhteisellä sopimuksella sen sijaan, että odotettaisiin kolme vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta purkamisperusteen syntymistä.

Vuokraoikeus on kirjattu kiinteistörekisteriin (laitostunnus 445-35-16-4-L1). Vuokraoikeus tulee poistaa rekisteristä, kun sopimus on allekirjoitettu.

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Valoniemen korttelin 16 tontin 4 (445-35-16-4) vuokrasuhteen päättämisen [REDACTED] kanssa yhteisellä sopimuksella. Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun päätös on saanut lainvoiman, mutta kuitenkin viimeistään tämän kalenterivuoden loppuun mennessä.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin:

Vuokra laskutetaan vuokrasuhteen päättymiseen saakka.

Vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja anoo vuokraoikeuden kirjaamisen poistamista (laitostunnus 445-35-16-4-L1). Vuokralainen vastaa poistamisen kuluista.

Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

██████████, sopimussihteeri, maanmittaussihteeri, maankäyttöinsinööri