

Tontin 102-23-3 vuokrasopimuksen irtisanominen ja sopimussakon määrääminen

Kaupunginhallitus 04.09.2023 § 358
647/10.00.02/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupunki vuokrasi 16.6.2021 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Grilli 2000 Oy:lle 2864 m²:n suuruisen tontin 272-102-23-3, osoitteessa Vanha Veistämöntie 3. Vuokrasopimus perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 5.10.2020 § 429.

Vuokrasopimuksessa on seuraavat ehdot:

2.2. **Rakentamisvelvoite**

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusasetuksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

6.6 **Sopimussakko**

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sopimuksen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen vahingonkorvauksen lisäksi maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään viimeksi tarkistetun vuosivuokran viisikymmenkertaisen määrän

Liite A § 358

Vuokrasopimus

Liite B § 358

Kartta

Vuokralaiseen oltiin kesäkuussa puhelimitse yhteydessä, koska rakentamisvelvollisuusaika oli päättymässä. Tämän jälkeen vuokralainen on lähettänyt sähköpostilla vuokrasopimuksen irtisanomisilmoituksen 12.6.2023.

Liite C § 358

Irtisanomisilmoitus

Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen aikaraja on päättynyt 16.6.2023, mutta rakentamista ei ole aloitettu. Vuokralainen ei ole sopimusaikana ollut yhteydessä kaupunkiin rakentamisen määräajan jatkamiseksi. Kyseessä on siten irtisanomisen lisäksi myös sopimusrikkomus.

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä

16.8.2023. Maankäyttötiimi toteaa, että rakentamisveloitteen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee rakennettua ja kaupungin rakentama kunnallistekniikka ym. infrastruktuuri saadaan käyttöön ja tontit kiinteistöverotuksen piiriin. Tontteja ei luovuteta varastoon vaan luovutuksen ehtona on todellinen rakennushanke, jonka toteuttamisen aikataulu on kaupungin tiedossa. Niinpä maankäyttötiimi pitää tärkeänä, että kaupunki pitää tiukan linjan tässäkin tapauksessa ja määrää rakentamisveloitteen rikkomisesta vuokrasopimuksen mukaisen sopimussakon. Kohtuulliseksi sopimussakoksi katsotaan, että vuokralainen maksaa jo laskutetun loppuvuoden vuokran 1959,57 euroa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 hyväksyä Grilli 2000 Oy:n irtisanomisen. Irtisanominen astuu voimaan heti.
- 2 määrätä sopimussakoksi jo laskutetun puolen vuoden vuokran, joka on 1959,57 euroa.
- 3 laittaa tontin 102-23-3 vapaasti haettavaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.