

Kiinteistön 529-8-4-5 maanvuokrasopimuksen purkaminen

597/10.01.02/2017

Kaupunginhallitus 15.06.2020 § 217

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Tontti on ollut vuokrattuna 20.4.2010 lukien. Maanvuokrasopimuksen 2.7.2015 (ja alkujaan sopimuksissa 20.4.2010 sekä 13.9.2012) mukaisesti vuokramies on sitoutunut rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on rakennusoikeudeltaan vähintään 1 500 k-m², kolmen vuoden kuluessa asemakaavan vahvistamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

Vuokralaisen pyynnöstä tonttia laajennettiin asemakaavamuutoksella. Laajennettua vuokra-aluetta koskeva Luolalan osakorttelin 4 asemakaava on tuli voimaan 28.7.2014, josta laskettu kolmen vuoden rakentamisvelvoiteaika umpeutui 28.7.2017.

Konsernijaosto päätti 25.9.2017 myöntää anomuksesta Luolalan Senaatti Oy:lle jatkoaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseen 31.12.2019 asti.

Vuokralainen ei ole noudattanut maanvuokrasopimuksen rakennusvelvoitetta pidennetyn määräajan päättymiseen 31.12.2019 mennessä. Maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.4 on sovittu sopimussakosta seuraavaa: ”Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille vuosivuokran kaksikertaisen määrän rakentamisvelvoitemääräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.”

Vuonna 2019 vuokra on ollut 14 197,49 euroa. Maanvuokrasopimuksen mukainen sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä 1.1.2020 alkaneelta 12 kuukauden jaksolta on siten 2 x 14 197,49 euroa, yhteensä 28 394,98 euroa.

Osapuolten käymissä neuvotteluissa on yhteisesti päädytty siihen, että asia ratkaistaan purkamalla vuokrasopimus päättymään 30.4.2020. Vuokralainen on tontin alkuperäisen vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä 20.4.2010 maksanut vesihuollon ennakkoliittymismaksun 20 000 euroa.

Rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä kertyneestä sopimussakon määrästä 28 394,98 euroa kuitataan 20 000 euroa suoritettavaksi edellä mainitulla vesihuollon ennakkoliittymismaksulla, jota vuokranantaja ei siten palauta. Jäljelle jäävää erotusta 8 394,98 euroa ei peritä.

Vuokranantaja palauttaa hallussaan olevan, vuokralaisen kaupungin tilille 29.6.2015 maksaman vuokravakuuden määrältään 13 968 euroa edellyt-

täen, että vuokra on kokonaisuudessaan maksettu 30.4.2020 asti.

Edellä selostetun mukaisesti laaditun sopimuksen maanvuokrasopimuksen purkamisesta vuokralainen on hyväksynyt ja allekirjoittanut.

LIITE A9, KH 15.6.2020

Oheismateriaali:

- Vuokravakuus, Luolalan Senaatti Oy

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan sopimuksen Luolalan Senaatti Oy:n kanssa maanvuokrasopimuksen purkamisesta.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.