

Vuokrasopimuksen purkaminen, Holvitie 3, 980-408-2-333, kortteli 652 tontti 2 / Ola-Talot Oy

125/10.00.00/2021

KAUPHALL 15.03.2021 § 102

Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 19.5.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Ola-Talot Oy:lle (y-tunnus 1616154-6) osoitteessa Holvitie 3, sijaitsevan tontin, kiinteistötunnus 980-408-2-333. Tontin pinta-ala on 2564 m² ja se on asemakaavan mukaista asuinpienalojen korttelialuetta (AP-4). Määräaikainen vuokrasopimus on laadittu ajalle 19.5.2019-18.5.2070 (50 v.). Vuokrasopimuksen mukainen perusvuokra on 10 157,40 €. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin.

Ola-talot Oy on päättänyt hallituksen kokouksessaan 4.3.2021, että yhtiö ei jatka perustaja urakointia ja pyytää kaupungilta tontin Holvitie 3 kortteli 652 tontti 2 vuokrasopimuksen purkua. Hallituksen kokouksen pöytäkirja on toimitettu sähköpostitse kaupungille 4.3.2021.

Tontille on myönnetty rakennuslupa 18.12.2019. Rakennusluvan mukaan rakennustyöt on aloitettava viimeistään 21.1.2023 ja saatettava loppuun 21.1.2025 mennessä. Tontille ei ole vielä aloitettu rakennustöitä ja vuokraoikeutta ei ole kirjattu Maanmittauslaitoksella.

Vuokrasopimus on laadittu noudattaen maanvuokralain (258/1966) 3. luvun ”Muu asuntoalueen vuokra” säännöksiä. Tontti on siten luovutettu vuokralle käytettäväksi asuntotarkoitukseen joko vuokramiehelle kuuluvassa tai hänen rakennettavakseen tarkoitettussa rakennuksessa pysyvää asumista varten. Asuntoalueen vuokriin sovelletaan maanvuokralain 3. luvun lisäksi lain 1, 6 ja 7 luvun säännöksiä.

Lain mukaan määräaikainen maanvuokrasopimus sitoo osapuolia lähtökohtaisesti koko vuokra-ajan eikä sitä voida yksipuolisesti päättää tai vaatia purettavaksi. Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanomisesta säädetään maanvuokralain 1. luvun §:ssä 4 seuraavaa: ”Vuokrasopimuksen saa purkaa ja määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanoa vain tässä laissa säädetyllä perusteella.”.

Yleisen sopimusvapauden piiriin taasen kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen

purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.

Korttelin 652 tontin 2 luovutuksesta on päätetty 15.4.2019 § 125 kaupunginhallituksessa.

Oheismateriaali

- Kartta tontista

Lisätiedot

Mira Turunen, p. 0444811283
Esko Hyytinen, p. 0444314324
Sähköpostit muotoon etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vt. Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää:

1. Ylöjärven kaupungin ja Ola-Talot Oy:n välinen 19.5.2019 allekirjoitettu vuokrasopimus, joka käsittää Ylöjärven kaupungin Siltatien alueen korttelin 652 tontin 2 (980-408-2-333), puretaan purkusopimuksella,
2. tontti 980-408-2-333 palautuu kaupungin vapaaseen hallintaan vuokrasopimuksen purkusopimuksen allekirjoituspäivänä,
3. yhtiötä laskutetaan mahdollisesti maksamattomista vuokrakuukausista tai etukäteen maksetut vuokrat käyttämättä jääneiden kokonaisten kuukausien osalta palautetaan,
4. vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen allekirjoitettu vuokrasopimus kaupungille vapaana kiinnityksistä,
5. vuokrasopimuksen purkusopimus tulee allekirjoittaa kuukauden kuluessa siitä päivästä, kun kaupunki on ilmoittanut, että sopimus on allekirjoitettavissa, muutoin tämä päätös katsotaan rauenneeksi,
6. vuokrasopimuksen purkautuessa kunnallistekniset liittymät siirtyvät takaisin kaupungin omistukseen, ja
7. asettaa korttelin 652 tontin 2 jatkuvasti haettavaksi, kun purkusopimus astuu voimaan

Päätös

Hyväksyttiin.
