

Maanvuokrasopimuksen uusiminen Honkalan liikekeskus kiinteistö Oy:n kanssa

Khall 17.09.2024 § 192
421/10.00.02.02/2024

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Teka Paulos

Haapaveden kaupunki on vuokrannut Honkalan liikekeskus kiinteistö Oy:lle noin 200 m²:n suuruisen määräalan Haapajärven kylässä sijaitsevista Reunalan (71-402-1-28) ja Kansanpellon (71-402-1-150) tiloista autogrillirakennuksen rakennuspaikaksi. Nykyinen vuokrasopimus on allekirjoitettu vuonna 1999 ja sen 25 vuoden vuokra-aika on päättymässä.

Vuokrasopimuksen uusiminen on tullut ajankohtaiseksi. Uusi sopimus on tarkoitus laatia kaupungin nykyisen maanvuokrasopimus-mallin mukaisesti, huomioiden kuitenkin alkuperäisen sopimuksen erityisehdot. Vuokra-alueen sijainti liikuntahallin ja nuorisotalon vä-lisellä alueella rakennuskaavan korttelissa 59 pysyy ennallaan.

Uudessa sopimusluonnoksessa on kiinnitetty erityistä huomiota alueen kunnossapitoon ja puhtaanapitoon. Vuokralaisen velvollisuuksia on tarkennettu kattamaan koko vuokra-alue sekä siihen välittömästi liittyvät alueet. Tämä sisältää säännöllisen roskien keräämisen, lumenluonnin, hiekoituksen ja muut tarpeelliset puhtaanapitotoimet.

Vuokran määräytymisperusteet päivitetään vastaamaan nykyistä hintatasoa ja indeksisidonnaisuutta. Vuokra sidotaan elinkustanusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain. Perusvuokra määritellään erikseen kaupungin päätöksen mukaisesti.

Sopimukseen sisällytetään myös ehdot mahdollisista vahinkotapah-tumista, kuten rakennuksen tuhoutumisesta, sekä vuokraoikeuden siirrosta. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle, mutta siitä on ilmoitettava vuokranantajalle määräajan puitteissa.

Uusi sopimus huomioi myös ympäristönäkökohdat, kuten huleve-sien hallinnan ja vesihuoltolain mukaiset velvoitteet. Lisäksi sopimukseen sisällytetään ehdot mahdollisista sopimusrikkomuksista ja niiden seuraamuksista. Vuokra-aika uudessa sopimuksessa on toistaiseksi voimassaoleva.

Sopimuksen uusiminen edellyttää kaupunginhallituksen hyväksyntää. Vuokrasopimusluonnos on tämän kokousasian oheisaineistona.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Jussila Esa

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Honkalan liikekeskus kiinteistö Oy:n kanssa solmittavan maanvuokrasopimuksen uusimisen esittelytekstin mukaisin ehdoin ja valtuuttaa maankäyttöpäällikön tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset muutokset sekä allekirjoittamaan sopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.