

Maanvuokrasopimuksen irtisanominen / Lakarinharju Camping Oy

KH 27.03.2023 § 114
155/10.00.02.02/2023

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö, kaupunginjohtaja

Maanvuokrasopimus ja ilmoitus vuokra-oikeuden siirtämisestä

Virtain kaupunki on 15.1.1994 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Virtain Matkailu Oy:lle Jäähdyskylässä sijaitsevasta tilasta Heikkilä 1:120 noin 18,5ha:n suuruisesta Lakarin leirintäalueen. Vuokra-aika on kolmenkymmentävuotta, päättyen 31.8.2024. Vuokra-oikeus on siirtynyt Lakarinharju Camping Oy:lle kesällä 2020.

Sopimuksen kohdassa 15 on määritelty, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus kokonaan toiselle. Vuokraoikeuden saaneella on velvollisuus ilmoittaa kolmen kuukauden kuluessa saannosta asiasta kirjallisesti Virtain kaupungille. Kirjallinen ilmoitus vuokra-oikeuden siirtymisestä on tullut kaupungille vasta 2.11.2022, mutta kauppakirjan mukaisesti vuokra-oikeus on siirtynyt Virtain Matkailu Oy:n konkurssipesältä Lakarinharju Camping Oy:lle 6.5.2020.

Maanvuokrasopimuksessa on määritelty, että kaupunki ja vuokralainen käyvät syksyllä 2021 keskustelun mahdollisesta sopimuksen jatkamisesta.

Virtain kaupungin ja yrityksen edustajien kesken on käyty suullisia keskusteluja vuonna 2020, kyseisenä ajankohtana koronapandemian on ollut pahimmillaan. Virtain kaupungin edustajat ovat tavoitelleet Lakarinharju Camping Oy:n edustajia tapaamiseen alkusyksystä 2021 alkaen, vuokranmaksutilanteeseen ja mahdollisen vuokransopimuksen jatkamiseen liittyen. Virtain kaupunki on kirjallisesti (sähköpostilla) ilmoittanut 30.12.2021, että maanvuokrasopimus päättyy sopimuksen mukaisesti 31.8.2024 ja mahdollisen uuden sopimuksen neuvotteluja jatketaan vuoden 2022 puolella.

Sopimusehtojen rikkominen ja sopimuksen purkaminen

Sopimuksen kohdassa 2 *vuosivuokra* on sovittu maksettavaksi sopimuksessa määriteltyjen eräpäivien mukaan kaupungin tilille ilman eri laskutusta. Lakarinharju Camping ei ole täyttänyt vuokranmaksuvelvollisuuttaan sopimuksen mukaisesti.

Sopimuksen kohdassa 4 todetaan, että kaupungilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus, jos vuokralainen laiminlyö sopimuksen ehtoja. Irtisanomisaika on kolme kuukautta.

Toimijan kanssa on käyty neuvotteluja toiminnan jatkamiseksi (läsnäolopalaveri kaupungintalolla 2.11.2022 sekä sähköpostilla). Kaupunki on tullut vastaan maksuaikataulussa, mutta Lakarinharju Camping ei ole kuitenkaan hyväksynyt kaupungin tekemää ehdotusta vaan tehnyt uuden vastaehdotuksen.

Virtain kaupunki on ilmoittanut 23.2.2023 käynnistävänsä maanvuokrasopimuksen irtisanomismenettelyn, jos sopimusrikkomusta ei hoideta kuntoon. Tilanne ei ole muuttunut ja sopimusrikkomus vuosivuokrien osalta on edelleen olemassa. Lakarinharju Camping Oy:lle on 20.3.2023 ilmoitettu, että sopimuksen irtisanominen etenee kaupungin päätöksentekoon. Tilanne ei ole korjaantunut.

Sopimuksen irtisanomiselle on olemassa vahvat perusteet.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Viitanen Henna
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää irtisanoa Virtain kaupungin ja Lakarinharju Camping Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.
Lisätietoja	Kaupunginjohtaja Henna Viitanen, puh. 044-715 1201, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	Lakarinharju Camping Oy