

Vuokrasopimuksen irtisanominen / MIH-asennus

Kunnanhallitus 22.04.2024 § 69
76/10.03.02.02/2024

Valmistelijat

Kunnanjohtaja, puh. 040 718 5959, elinkeino- ja
työllisyyskoordinaattori, puh. 040 685 1932

MIH-asennuksella on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus (khal 21.02.2022 § 36) Kuhmoisten kunnan omistamassa teollisuushallissa sijaitsevaan, pinta-alaltaan 72 m²:n kokoiseen, tilaan. Teollisuushalli sijaitsee osoitteessa Nuutinrinteentie 35.

MIH-asennuksen viereisen tilan vuokrannut Kuhmoisten Siivouspalvelut on ollut yhteydessä kunnanhallitukseen ja ilmaissut tarpeen vuokrata MIH-asennukselle vuokratun tilan toimintaansa varten.

Kuhmoisten Siivouspalvelut tarvitsee laajentuakseen lisätilaa ja laajentuminen on mahdollista vain MIH-asennuksen tiloihin. Tämän lisäksi Kuhmoisten Siivouspalvelun ja MIH-asennuksen tilat ovat yhteydessä toisiinsa, sillä tilojen välillä oleva väliseinä ei yllä kattoon saakka, ja tämä tuottaa ongelmia pesulatoiminnalle. MIH:n tilan puolelta kantautuu Kuhmoisten Siivouspalvelun puolelle epäpuhtauksia ja tämä on riski siivouspalvelun pesulatekstiilien hygienialle ja puhtaudelle. Tilat eivät näin ollen sovellu kahden erilaisen yrityksen toiminnalle.

Kuhmoisten kunnan hallintosäännön mukainen päätösvalta vuokrasopimuksen irtisanomisessa kuuluu 6. luvun mukaisesti kunnanhallitukselle.

Toistaiseksi voimassa olevaan vuokrasopimukseen on sisällytetty vuokranantajan puolelta kolmen (3) kuukauden irtisanomisaika. Vuokralaisen irtisanoessa sopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi.

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta (31.3.1995/482) 7. luvun 41 §:n mukaan, jos toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus irtisanotaan, se päättyy irtisanomisajan kuluttua, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy irtisanomisen johdosta vain siten kuin 38 §:ssä säädetään. Jollei muuta ole säädetty tai sovittu, sopimus irtisanomisen johdosta päättyy irtisanomisajan kuluttua. Jos määräaikainen vuokrasopimus irtisanotaan muussa laissa säädetyllä perusteella, se päättyy siten kuin tässä muussa laissa säädetään.

Lain 43 §:n mukaan vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen on vuokralaiselle annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta ja irtisanomisen peruste. Irtisanomisilmoituksesta käy myös sellainen haaste vuokralaisen häätämistä, jossa vuokrasuhde vaaditaan

päätymään.

Irtisanominen on toimitettava todistettavasti. Irtisanominen on myös asianmukaisesti toimitettu, kun irtisanomisen tiedoksiannossa on noudatettu, mitä haasteen tiedoksiannosta on voimassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää irtisanoa MIH-asennuksen / Marko Hynninen vuokrasopimuksen koskien Nuutinrinteentie 35:ssa sijaitsevaa toimitilaa. MIH-asennus / Marko Hynninelle tullaan virkahenkilötyönä antamaan irtisanomisilmoitus kirjallisesti, josta irtisanomisajan lasketaan alkavan. Irtisanomisilmoituksen irtisanomisperusteeksi kirjataan toimitilojen tarve toiselle yritykselle, sekä toimitilojen sopimattomuus toisistaan erilaiselle yritystoiminnalle.

Päätös

Kunnanjohtaja laati keskustelun tuloksena seuraavan, muutetun päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää irtisanoa MIH-asennuksen / Marko Hynninen vuokrasopimuksen koskien Nuutinrinteentie 35:ssa sijaitsevaa toimitilaa. MIH-asennus / Marko Hynninelle tullaan virkahenkilötyönä antamaan irtisanomisilmoitus kirjallisesti, josta irtisanomisajan lasketaan alkavan. Irtisanomisilmoituksen irtisanomisperusteeksi kirjataan vierekkäisten toimitilojen sopimattomuus toisistaan erilaiselle yritystoiminnalle.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.