

Oikaisuvaatimus palvelualuejohtajan päätökseen vuokrasopimuksen päättämisestä

206/54.542/2019

TEKL 25.04.2019 § 50

OFF-piste Adventures Oy Suomi on tehnyt oikaisuvaatimuksen palvelualuejohtajan tekemään vuokrasopimuksen päättämiseen. Palvelualuejohtajan päätös sekä oikaisuvaatimus **liitteenä 4**.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee, että päätös on lainvastainen.

Kemijärven kaupunki (jälj. vuokranantaja) on tehnyt 26.4.2017 vuokrasopimuksen OFF-piste Adventures Oy Suomun (jälj. vuokralainen) kanssa Hietaniemen leirintäalueesta.

Sopimuksen päättäminen johtuu vuokranantajan ja vuokralaisen käymistä neuvotteluista, joissa vuokralainen on ilmoittanut vuokranantajalle, ettei tule käyttämään leirintäaluetta, mikäli vuokranantaja ei korjaa alueella mutta sopimukseen kuulumatonta vastaanottorakennusta. **Oheisena** on sopimusneuvottelumuistio syyskuussa 2019.

Kyseessä ei ole vuokrasopimuksen purkaminen, vaan yhdessä sovittu vuokrasuhteen päättäminen, jonka vuokralainen oikaisuvaatimuksessaan kiistää.

Vuokranantajan sopimuksen vastainen menettely

Vuokralainen on keskinäisissä neuvotteluissa ilmaissut vastaanottorakennuksen korjaustarpeen. Vuokranantaja ei kiistä korjaustarvetta, mutta huomauttaa, että rakennus ei kuulunut vuokrasopimukseen sen huonon kunnan vuoksi ja siitä on myös maininta vuokrasopimuksessa (**oheisliite**). Vuokranantaja ei ole ilmoittanut, että vireillä oleva hotellihanke mahdollisesti aiheuttaa muutoksia leirintäalueen käyttöön.

Keskinäisten neuvotteluiden perusteella vuokralainen on ilmoittanut, ettei tule jatkamaan toimintaa leirintäalueella, mikäli vuokranantaja ei järjestä vuokralaiselle vastaanottotiloja. Vuokranantaja ilmoitti lehti-ilmoituksella, että tilat ovat vuokrattavissa. Tätä ennen vuokralainen sai kyseessä olleen ilmoituksen, eikä reagoinut asiaan mitenkään. Vuokralainen ei ollut yhteydessä vuokranantajaan toisin kun oikaisuvaatimuksessaan kirjoittaa.

Vuokranantaja on tehnyt päätöksen vuokrasopimuksen päättämisestä 30.4.2019 alkaen. Uutta vuokrasopimusta ei ole tehty.

Päätösehdotus (palvelualuejohtaja): Tekninen lautakunta toteaa edellä esitetyn perusteella, että kyse ei ole vuokrasopimuksen purkamisesta vaan

keskinäisten neuvotteluiden perusteella yhdessä sovitusta vuokrasuhteen päättämisestä. Vuokralainen on ilmoittanut, ettei aio harjoittaa vuokrasopimuksen mukaista liiketoimintaa alueella, jolloin myöskään vahingonkorvausvaateelle ei löydy perusteita.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaateet eivät ole hallintolain mukaista hallintomenettelyä.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi: OFF-piste Adventures Oy Suomi