

Liike- ja teollisuustilojen vuokrasopimusten irtisanominen sekä neuvotteluvaltuuksien antaminen Ranuan Lämpö Oy:lle luovutettavien liike- ja teollisuustilojen vuokraehdoista

1076/10/2016

Kunnanhallitus § 56

Valtuusto on 1.2.2016 § 4 päättänyt, että kunta siirtää kevään 2016 aikana seuraavat liike- ja teollisuuskiinteistöt siirtymähetken tasearvosta ns. apporttina Ranuan Lämpö Oy:lle:

- *liikekiinteistö*: MurrMurr -linna
- *teollisuuskiinteistöt*: Sininen halli (Urakantie), Meijerin myymälä, Urakantie 2 sijaitseva halli sekä Marjaniemen lämpökeskus.

Ranuan kunta irtisanoo nykyiset voimassaolevat liike- ja teollisuustilojen vuokrasopimukset kiinteistöjen tulevan omistajavaihdoksen vuoksi. Ranuan Lämpö Oy neuvottelee tilojen uutena omistajana uusista vuokraehdoista nykyisten vuokralaisten kanssa. Neuvottelu on tarkoituksenmukaista käynnistää mahdollisimman pian, jotta tilojen tarkoituksenmukaisesta käytöstä ja vuokraehdoista olisi yhteinen näkemys jo siirtymävaiheessa. Irtisanomisaika määräytyy LHVL:n mukaan ellei vuokrasopimuksessa toisin ole sovittu.

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta 7 luvun 42 §:n mukaan vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, jollei toisin sovita tai tästä tai muusta laista muuta johdu. Jollei irtisanomisajasta ole toisin sovittu, irtisanomisaika on kolme kuukautta vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen ja yksi kuukausi vuokralaisen irtisanoessa vuokrasopimuksen.

MurrMurr -linnan yksi liikehuoneisto on ollut tyhjiillään 1.2.2016 lukien. Tiloille on kysyntää ja kunta tekee linnan aulatiloihin suunnitellut (ka. 60.000 euroa) korjaus- ja muutostyöt ennen kesämatkailusesongin alkamista. Myös vuokralaisen haku ko. liiketilaan olisi tarkoituksenmukaista käynnistää nopealla aikataululla. Todennäköistä on, että vuokralaisella on tarve tehdä ko. tiloihin pienimuotoisia muutostöitä ja pintaremonttia.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää irtisanoa alla mainitut liike- ja teollisuustilojen vuokrasopimukset päättymään vuokrasopimuksessa mainituin ehdoin tai liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain mukaan. Irtisanomisen syynä on liike- ja teollisuuskiinteistöjen siirtyminen Ranuan Lämpö Oy:lle.

Irtisanottavat vuokrasopimukset:

- Ranuan Seudun Matkailu Oy; Safaritalo
- Ranua-Revontuli Oy; MurrMurr -linna
- Fazer Makeiset Oy; MurrMurr -linna

- Koneurakointi Tapani Koukkula; Sininen halli
- MK Core Drilling Oy; Sininen halli
- Ranuan Meijeri Oy; Meijerin myymälä
- Veken Kaluste Oy; Urakantie 2 sijaitseva halli.

Samalla kunnanhallitus ilmoittaa irtisanomisen yhteydessä, että tilojen tulevalla omistajalla Ranuan Lämpö Oy:llä on täydet neuvotteluvaltuudet teollisuus- ja liiketilojen uusista vuokraehdoista sopimiseen nykyisten vuokralaisten kanssa.

Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa Ranuan Lämpö Oy:n käynnistämään MurrMurr-linnassa olevan vapaan liiketilan vuokraustoiminnan.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
kunnanjohtaja Sirpa Hakala
puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi