



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

02.07.2024

1 (3)
§ 199/2024
2301/10.00.02/2022

Espoon kaupunki, Tonttipalvelut

Sopimussakon määrääminen maanvuokrasopimuksen perusteella Kauklahdessa, TLV Välityspalvelu Oy

Viranhaltijapäätös 02.07.2024, Kiinteistöasiat 199/2024

Asianumero 2301/10.00.02/2022

Päätöksen tekijä

Suunnittelupäällikkö Haataja Jukka

Päätös

Päätin, että Espoon kaupunki määrää 23.5.2022 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella vuokralaiselle sopimussakon.

Sopimussakon määrä on 1381,18 euroa.

Päätin samalla, että Espoon kaupunki käyttää oikeuttaan toimia alueelle jätetyn omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Päätöksen perustelut

Espoon kaupunki ja TLV Välityspalvelut Oy ovat 23.5.2022 allekirjoittaneet maanvuokrasopimuksen noin 850 m²:n maa-alueesta Kauklahdessa (kiinteistötunnus 49-44-9903-20). Käyttötarkoitus on ollut minigolfalue sekä siirrettävän jäätelökioskin sijoituspaikka. Vuokrasopimusta koskeva päätös tonttipäällikön päätös 2301/2022 § 187. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on ollut 1.5.2022 - 31.4.2027.

Sopimuksen mukainen vuosivuokra on ollut 2800 euroa.
Vuokravakuudeksi on asetettu 1400 euron tilipanttaus.

Vuokralainen on sähköpostitse irtisanonut vuokrasopimuksen 4.9.2023.
Irtisanomisaika on ollut sopimuksen mukaisesti kuusi (6) kuukautta.

Irtisanomisaikana TLV Välityspalvelut Oy on 5.10.2023 asetettu konkurssiin. Espoon kaupunki on tämän jälkeen ollut yhteydessä pesänhoitajaan vuokra-alueen ennallistamiseen liittyvissä asioissa. Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus on kuitenkin päättänyt konkurssin raukeamisesta 11.4.2024 varojen puutteen vuoksi. Vuokralaisena toiminut yhtiö on poistettu kaupparekisteristä 14.04.2024, ja sen toiminta on lakannut.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

02.07.2024

2 (3)
§ 199/2024
2301/10.00.02/2022

Vuokrasopimuksen kohdassa ”Vuokran määrä ja asetettava vuokravakuus” on sovittu seuraavaa:

”Vuokralainen antaa vuokranantajalle vuokrasopimuksen velvoitteiden ja suoritustensa täyttämiseen sekä sopimusrikkomuksesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korvaamiseen turvaamiseksi vakuuden, jonka vuokranantaja erikseen hyväksyy.

Mikäli vuokralainen ei ole täyttänyt tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, on vuokranantajalla oikeus realisoida vakuus vuokralaista kuulematta.”

Vuokravakuus on vuokrasopimuksen mukaisesti tilitetty Espoon kaupungille vuokralaista kuulematta 30.5.2024. Vuokravakuudesta on käytetty 18,82 euroa maksamattomien vuokrasaatavien kattamiseen.

Vuokrasopimuksen kohdassa 15 on sovittu seuraavaa:

”Ennen vuokra-ajan päättymistä alueella suoritetaan katselmus, jossa sovitaan alueen ennallistamisesta. Sopimuksen loppuun mennessä vuokralainen tyhjentää alueet ja siistii ne katselmuksessa sovittuun kuntoon.

Mikäli vuokralainen ei täytä alueen siistimisvelvoitettaan, vuokranantaja voi kunnostaa ja siistiä alueen vuokralaisen kustannuksella ja menetellä alueelle jätetyn omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla ja lisäksi periä sopimussakon.”

Vuokrasopimuksen kohdassa 17 on sovittu seuraavaa:

”Vuokranantaja on oikeutettu sopimussakkoon, mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja. Sopimussakkona sopimusehdon rikkomisesta voidaan periä enintään kolminkertainen vuosivuokra.”

Vuokralainen ei ole täyttänyt vuokrasopimuksen kohdassa 15 tarkoitettua siistimisvelvoitetta. Vuokra-alueelle on jätetty omaisuutta (mm. minigolfkentän pohja/perustukset sekä aitaukset). Alueen ennallistamisesta ei ole sovittu vuokranantajan kanssa.

Sopimussakko 1381,18 euroa on näin ollen määrätty vuokrasopimuksen kohtien 15 ja 17 mukaisesti.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tonttipalvelut
Suunnittelupäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

02.07.2024

3 (3)
§ 199/2024
2301/10.00.02/2022

Espoon kaupungilla on vuokrasopimuksen kohdan 15 mukaisesti oikeus toimia vuokra-alueelle jätetyn omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan asiasta päättää suunnittelupäällikkö.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Aronen Asta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Muutoksenhakukielto (kuntalaki 136 §)
- 2 TLV Kuva
- 3 TLV Välityspalvelut Oy 49-44-9903-20 Lindankuja,

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.