

Oikaisuvaatimus / Casinon vuokrasopimuksen purku

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 245

KH 07.11.2017 § 303

Casinon vuokrasopimus päättyy 31.12.2017. Tämän johdosta kaupunginjohtaja on neuvotellut Casinon vuokraamisesta, siten että Casinolla olisi ravintolatoimintaa myös 2018 alkaen.

Neuvotteluja on käyty Cafetering Oy:n kanssa. Lähtökohtana olisi se, että Cafetering Oy vuokraisi Casinon ravintolatoimintaa varten viideksi (5) vuodeksi (2018-2022) ja siten, että vuokralaisella on 5 vuoden optio uudelleen vuokraukseen.

Vuosivuokran määrä olisi 20.000 € (sis. ALV 24 %). Vuokrasuhteen sisältö määriteltäisiin vuokrasopimuksessa, jonka sisältö olisi pääosin sellainen, mitä aiemmin on sovellettu Casinon vuokrauksessa.

Oheismateriaali

- Casinon vuokrasopimus
- Cafetering Oy:n lyhyt liikekuvaus
- Cafetering Oy:n vuokrausehdot ym.

Kaupunginjohtaja informoi tarkemmin kokouksessa.

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää viitaten ylläolevaan vuokrata Casinon Cafetering Oy:lle.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupunginjohtaja Denis Strandell, 019 220 31
Kansliapäällikkö Lasse Tallqvist, 019 220 3212

KH 07.12.2022 § 311

Asian jatkokäsittely.

Casinorakennuksen nykyinen vuokralainen Cafetering on voimassaolevan vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla pyytänyt saada Casinorakennuksen uudelleen vuokralle 5 vuoden ajaksi. Kaupungin edustajat (Strandell, Lindholm ja Tallqvist) ovat 11.11.2022 pidetyssä kokouksessa vuokralaisen kanssa neuvotelleet tulevan, uuden vuokrasopimuksen sisällöstä.

Liitteenä

Ehdotus, uudeksi vuokrasopimukseksi ohessa

Oheismateriaali

Nykyinen, voimassaoleva vuokrasopimus

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan ehdotuksen uudeksi vuokrasopimukseksi.

Asian käsittely Keskustelun aikana Jaana Pulkkinen ehdotti, että Casino joko myydään tai otetaan hoidettavaksi omana toimintana.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi. Puheenjohtaja totesi, että Pulkkisen ehdotus raukesi kannatuksen puutteessa.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen.

Samassa yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että kaupunginhallitukselle tulee toimittaa selvitys nykyisen vuokralaisen tekemistä remonttikustannuksista sekä vuokran maksuista.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen. Tämän lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kaupunginhallitukselle tulee toimittaa selvitys nykyisen vuokralaisen tekemistä remonttikustannuksista sekä vuokran maksuista.

Jaana Pulkinen ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen.

Lisätiedot

Kaupunginjohtaja Denis Strandell, 019 220 31
Kansliapäällikkö Lasse Tallqvist, 019 220 3212

Asian jatkokäsittely.

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 48 §:n mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus:

- 1) jos vuokralainen laiminlyö suorittaa vuokran säädetyssä tai sovitussa ajassa;
- 2) jos vuokraoikeus siirretään taikka huoneisto tai sen osa muutoin luovutetaan toisen käytettäväksi vastoin tämän lain säännöksiä;
- 3) jos huoneistoa käytetään muuhun tarkoitukseen tai muulla tavalla kuin vuokrasopimusta tehtäessä on edellytetty;
- 4) jos vuokralainen viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää;
- 5) jos vuokralainen hoitaa huoneistoa huonosti;
- 6) jos vuokralainen huoneistossa rikkoo, mitä terveyden tai järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty; tai
- 7) vuokralainen olennaisella tavalla muutoin rikkoo sitä, mitä huoneiston osalta on sovittu.

Mainitun lain 49 §:n mukaan varoitusta vuokrasopimuksen purkamisesta ei tarvita muun muassa, jos vuokralainen 48 §:n 1 momentin 4, 6 tai 7 kohdassa tarkoitettussa tapauksessa on menetellyt erittäin moitittavalla tavalla.

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että vuokrasopimus Cafetering Oy:n kanssa koskien Hangon Casinoa puretaan ilman varoitusta päättymään 31.12.2024. Vuokrasopimus puretaan ilman varoitusta, koska vuokralaisen sopimuksen ja muutoin sovitun vastainen toiminta on ollut erittäin moitittavaa, tietoista ja toistuvaa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupunginjohtaja Petra Ståhl. 040 135 9599
Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 291
3/10.00.02/2024

Asian jatkokäsittely

Hangon kaupunginhallitus on 21.10.2024 § 245 päättänyt, että vuokrasopimus Cafetering Oy:n kanssa koskien Hangon Casinoa puretaan ilman varoitusta päättymään 31.12.2024. Vuokrasopimus puretaan ilman varoitusta, koska vuokralaisen sopimuksen ja muutoin sovitun vastainen toiminta on ollut erittäin moitittavaa, tietoista ja toistuvaa.

Vuokralaisen asiamies on 29.10.2024 lähettänyt päätöstä koskevan sähköpostin, joka on muodollisista puutteistaan huolimatta tulkittavissa oikaisuvaatimukseksi. Vuokralaisen asiamies on myöhemmin sähköpostitse vahvistanut, että vuokralainen haluaa sähköpostin käsiteltävän oikaisuvaatimuksena.

Vuokralaisen esittämät perusteet kaupunginhallituksen päätöksen oikaisulle koskevat vuokrasopimuksen purkamisen perusteita sekä varoituksen antamatta jättämistä. Yksityisoikeudellisia kysymyksiä ei ratkaista hallintolainkäytön järjestyksessä, vaan ne jäävät hallinnollisen päätöksen laillisuusarvioinnin ulkopuolelle.

Koska vuokralaisen oikaisuvaatimuksessaan esittämät perusteet kaupunginhallituksen päätöksen oikaisulle ovat yksityisoikeudellisia perusteita, vuokralaisen esittämät perusteet eivät puolla päätöksen muuttamista tai kumoamista.

Kaupunginhallituksen vuokrasopimuksen purkamista koskevan päätöksen 21.10.2024 § 245 johdosta vuokralaiselle tullaan antamaan kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksiannosta erillinen vuokrasopimuksen purkuilmoitus, jossa siviilioikeudelliset purkuperusteet sekä perusteet varoituksen antamatta jättämiselle tullaan yksilöimään. Mikäli vuokralainen kiistää vuokrasopimuksen varoituksetta purkamisen perusteiden olemassaolon, purkamisen juridinen hyväksyttävyyys ratkaistaan viime kädessä yksityisoikeudellisessa järjestyksessä ja yksityisoikeudellisin perustein.

Ehdotus	Kaupunginhallituksen päätöstä 21.10.2024 § 245 ei oikaisuvaatimuksen johdosta muuteta tai kumota.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212 Kaupunginjohtaja Petra Ståhl, 040 13595 99