

Kahden vuokrasopimuksen irtisanominen / Euroports Hanko Oy

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 323
3/10.00.02/2024

Kaupunki on vastaanottanut Euroports Hanko Oy:ltä (jäljempänä yhtiö) irtisanomisilmoituksen kahden vuokrasopimuksen osalta. Irtisanomisen halutaan astuvan voimaan 1.1.2025 alkaen. Irtisanomisilmoituksessa yhtiö kertoo, että Hangon Satama – Hangö Hamn Oy Ab (jäljempänä Satama) on luvannut jatkaa alueiden vuokrausta yhtiön jälkeen. Lisäksi yhtiö ilmoitti, että toisella alueella on puretun rakennuksen perustukset, jotka Satama on luvannut poistaa mahdollisen maa-alueen parannuksen yhteydessä.

Irtisanottavat alueet sijaitsevat Länsisataman alueella ja ovat pinta-alaltaan 95 m² ja 375 m² eli yhteensä 470 m². Alueiden voimassa olevat vuokrasopimukset perustuvat kaupunginhallituksen 14.3.2022 päätökseen. Alueiden perusvuosivuokrat ovat yhteensä 611,00 € ja tämän vuoden indeksitarkistettu vuokrat olivat yhteensä 746,71 €.

Yhtiön vuokrasopimusten perusvuokrien yksikköhinnat ja indeksit ovat olleet samat kuin Sataman sopimuksessa eli 1,3 €/m² sidottuna tammikuun 2014 elinkustannusindeksiin. Yhtiö on poistanut vuokra-alueilla sijainneet rakennukset.

Yhtiö on kirjannut vuokrasopimukset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tämän vuoksi on yhtiön oman edun mukaista, että yhtiö lakkauttaa vuokraoikeusmerkinnät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä vuokrasopimusten päätyttyä.

Satamaan on oltu yhteydessä vastaanotetun irtisanomisilmoituksen vuoksi. Satama vahvisti, että ottaa alueet vuokrattavaksi. Satama ei vastusta perustuksien paikalleen jättämistä ehdolla, että vastuu mahdollisista pilaantuneista maista säilyy yhtiöllä.

Yksinkertaisinta on lakkauttaa yhtiön kyseessä olevat vuokrasopimukset ja liittää vuokra-alueet Sataman voimassa olevaan sopimukseen. Näin Sataman sopimuksen vuokra-alueesta poistuu kaksi ”reikää”, jotka erillisillä sopimuksilla saattaisivat hankaloittaa Sataman alueen kehittämistä.

Sataman sopimuksessa pinta-alat on ilmoitettu 0,01 ha:n eli 100 m²:n tarkkuuksilla. Kyseessä olevat vuokra-alueet on merkitty sopimuksen Länsisataman liitekarttaan merkinnällä ”0,05 ha 2 kpl”. Nyt yhtiön irtisanomat alueet on vuokrattu neliömetrin (m²) pinta-aloilla. Tämän vuoksi on Sataman vuokrasopimukseen syytä lisätä erikseen tuleva lisäys neliömetrien tarkkuudella ja erillisellä maininnalla, että liitekartan 0,05 ha suuruinen alue on lisätty vuokra-alueeseen.

Liitteenä

-kartta irtisanottavista sopimuksista

Oheismateriaalina

-Toimiston vuokrasopimus (78-408-15-0-L19)

-Hallin vuokrasopimus (78-408-15-0-L18)

-Hangon Satama – Hangö Hamn Oy Ab:n vuokrasopimus

-Hangon Satama – Hangö Hamn Oy Ab:n vuokrasopimuksen liitekartta
Länsisatamasta

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1.
lakkauttaa Euroports Hanko Oy:n 95 m² suuruisen määräalan vuokrasopimuksen 31.12.2024,
2.
lakkauttaa Euroports Hanko Oy:n 375 m²:n suuruisen määräalan vuokrasopimuksen 31.12.2024
3.
todeta, että Euroports Hanko Oy:lle jää on vastuu mahdollisista pilaantuneista maista
4.
lisätä Hangon Satama – Hangö Hamn Oy Ab:n vuokrasopimuksen kohtaan 1.2: ”Vuokra-aluetta täydennetään 1.1.2025 alkaen Euroports Hanko Oy:n 31.12.2024 lakanneilla yhteensä 470 m² suuruisilla määräaloilla” ja lisätä kohtaan 3.1: ”Euroports Hanko Oy:n lakanneista vuokra-alueista peritään perusvuosivuokraa 611 euroa 1.1.2025 alkaen.”
5.
muuttaa Hangon Satama – Hangö Hamn Oy Ab:n vuokrasopimuksen kohdan 1.2 viidettä kappaletta muotoon: ”Maa-alueella on karttaliitteeseen merkityjä eri aikoina päättyviä vuokrasopimuksia Euroports Hanko Oy:n (entinen Oy Stevedoring Ab) kanssa (3,14 hehtaarin suuruiset alat), jotka jäävät kaupungin vastattavaksi” ja
6.
todeta, että Hangon Satama – Hangö Hamn Oy Ab:n Länsisataman liitekartassa esitetty ”0,05 ha 2 kpl” alue kuuluu vuokra-alueeseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281
Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 1359 287