

Oikeudellisen perinnän käynnistäminen Hyvinvointialue Pohteen maksamattomista vuokrasaataavista

Khall 11.05.2026 § 99
181/03.06.00.02/2026

Valmistelija hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 497 0008 ja tekninen johtaja Mikko Kari (p. 044 497 0308)

Selostus

Muhoksen kunnan ja Hyvinvointialue Pohteen väliset määräaikaiset vuokrasopimukset ovat päättyneet 31.12.2025. Muhoksen kunta on vuokranantajana ilmoittanut 5.12.2025, että vuokrasuhde jatkuu 1.1.2026 alkaen toistaiseksi voimassa olevana entisin ehdoin siihen saakka, kunnes uudet vuokrasopimukset allekirjoitetaan. Samalla on ilmoitettu Paloaseman vuokran tarkastamisesta 1.1.2026 alkaen Muhoksen kunnanhallituksen 13.10.2025 tekemän päätöksen § 256 mukaisesti.

Hyvinvointialue Pohde on jatkanut tilojen hallintaa ja käyttöä 1.1.2026 jälkeen, mutta vuokrasopimusten mukaisia vuokria ei ole maksettu eräpäivien mukaisesti ja täysimääräisinä. Osapuolten väliset neuvottelut uusista vuokrasopimuksista eivät ole johtaneet sopimukseen, eikä erääntyneitä vuokrasaataavia ole suoritettu.

Muhoksen kunnalle on siten syntynyt merkittäviä vuokrasaataavia 1.1.2026 alkaen. Maksamattomille vuokrasaataaville kertyy korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien.

Kunta on pyrkinyt ratkaisemaan asian neuvotteluteitse, mutta koska saataavia ei ole suoritettu, on tarpeen ryhtyä perintätoimenpiteisiin kunnan taloudellisten etujen turvaamiseksi.

Oikeudellinen arvio

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995) mukaisesti vuokrasuhde voi jatkua toistaiseksi voimassa olevana, mikäli vuokralainen jatkaa tilojen käyttöä vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Tällöin vuokralaisella säilyy velvollisuus maksaa vuokraa sopimuksen mukaisesti.

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun, vuokranantajalla on oikeus periä saatavansa korkolain mukaisine viivästyskorkeineen sekä ryhtyä perintätoimenpiteisiin, mukaan lukien oikeudellinen perintä.

Oikeudellisen perinnän edellytykset täyttyvät, koska

- vuokrasuhde ja tilojen käyttö ovat riidattomat
- saatavat ovat erääntyneet
- maksua ei ole suoritettu vapaaehtoisesti
- kunnalla on asiassa merkittävä taloudellinen intressi

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää
1. todeta, että Muhoksen kunnalla on vuokrasaataavia Hyvinvointialue Pohteelta 1.1.2026 alkaen syntyneen vuokrasuhteen perusteella
2. todeta, että maksamattomat vuokrat peritään korkolain (633/1982) mukaisine viivästyskorkeineen eräpäivästä lukien

3. käynnistää perintätoimenpiteet Pohteen maksamattomien vuokrien osalta

4. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään perintätoimien eteenpäin viemisestä tarkemmat toimenpiteet, mukaan lukien vuokrasaattavia koskevan oikeudenkäyntimenettelyn aloittaminen

5. antaa toimeksiannon Lakitoimisto KPF:lle asian hoitamiseksi ja kunnan edustamiseksi mahdollisessa oikeudenkäynnissä

Käsittely

Ennen asiakohdan käsittelyn avaamista Anu Plaketti ilmoitti olevansa esteellinen (yleislausekejäävi) seuraavien kolmen asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta klo 18:16. Ville Rauhio saapui kokoukseen Plaketin tilalle.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.