

SAAPUNUT

14-03-2025

Klo 13:39 / *uu*

OIKAISUVAATIMUS

AurDno – 2023-193

PÄÄTÖS JOTA OIKAISUVAATIMUS KOSKEE:

AURAN KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS RAVINTOLA HULLU PONIN VUOKRASOPIMUKSEN
IRTISANOMINEN

Vaadimme oikaisua Auran Kunnanhallituksen 3.3.2025 tekemään päätökseen irtisanoa Ravintola Hullu Poni SPV Ravintolat Oy Y- 2798182-2 (jatkossa vuokralainen) ja Auran kunnan välinen liikehuoneiston vuokrasopimus.

Irtisanomispäätös on tehty virheellisin perustein.

Vaadimme, että Auran kunta oikaisee päätöksen.

Perustelut oikaisuvaatimukselle:

Ote Auran kunnan ote pöytäkirjasta

s.1 1 kpl. *"vuokralaisia on informoitu korotuksista."*

Vuokralainen on ilmoittanut hyväksyvänsä hänelle Auran kunnan toimittaman vuokrasopimuksen .
Auran kunta ei kuitenkaan allekirjoittanutkaan laatimaansa sopimusta.

s.1 2. kpl. Irtisanotun vuokrasopimuksen on laatinut Auran kunta Ja se on astunut voimaan
3.10.2018. Siis kyseessä ei ole siirtynyt vuokrasopimus.

"Kylmiöt ovat vuokralaisen omistuksessa ja niiden huolto- ja kunnossapito vuokralaisen vastuulla."

Vuokralainen on toiminut todisteellisesti vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Auran kunta esittää seuraavaa perusteettomasti: *"Sähkön käyttö ja sähkön kulu nousu on vuokralaisen toimivallan piirissä. Koska kunta ei kykene vaikuttamaan sähkönkulutuksen määrään, sopimusehtoa voidaan pitää kohtuuttomana."*

Sopimusehdon kohtuuttomuudelle ei ole perustetta koska Auran kunnan toimivallassa on erilliskorvauksella laskuttaa sähkön kulutus vuokralaiselta. Auran kunta ei ole käyttäytynyt

huolellisen miehen tavoin vaan on jättänyt tämän vuokrasopimuksessa olevan mahdollisuuden käyttämättä.

s. 2 1. kpl. Auran kunta antaa virheellisesti ymmärtää, että erilliskorvaus olisi sidottu elinkustannusindeksiin. **Erilliskustannuskorvausta ei ole sopimuksessa sidottu elinkustannusindeksiin vaan Auran kunta olisi voinut laskuttaa sähkön sen kulutuksen mukaan.**

s.2 2. kpl. Pöytäkirjassa ilmoitetaan virheellisesti, että vuokraa ei ole korotettu viimeisen 3 vuoden aikana. Todellisuudessa Auran kunta on laiminlyönyt vuokrankorotukset 5 vuoden aikana.

”SPV Ravintolan vuokrasopimus ei ole linjassa kunnan muiden yritysten kanssa laadittujen vuokrasopimusten kanssa koskien sähkömaksua, joissa sähkö on vuokralaisen vastuulla”.

Kyseinen Auran kunnan väite on väärä. Nyt irtisanotun sopimuksen mukaisesti sähkömaksu on ollut vuokralaisen. Tämä oli määritelty tässä Auran kunnan laatimassa sopimuksessa erilliskorvauksella jolla Auran kunta olisi voinut laskuttaa sähkön kulutuksen vuokralaiselta.

s.2 3. kpl. Kappaleessa annetaan ymmärtää, että nyt irtisanotun vuokrasopimuksen vuokraa ei olisi voitu korottaa. **Indeksikorotukset jotka Auran kunnan olisi tullut olisi tämä voinut joka vuosi.**

Erilliskorvauksilla Auran kunta olisi voinut laskuttaa sähkön kulutuksen.

s. 3 ”kunnan tulee noudattaa myös 1. yhdenvertaisuus-,2. tarkoitussidonnaisuus- ja objektiviteettiperiaatteita.”

1. Yhdenvertaisuuslaki 1§ Tämän laintarkoituksena on edistää ja turvata yhdenvertaisuuden toteutumista sekä **tehostaa syrjinnän kohteeksi joutuneen oikeussuojaa lain soveltumisalaan kuuluvissa syrjintätilanteissa.**

Lain soveltamisalaan kuuluvat mm. ammatin harjoittamisen edellytykset, työolot, työhönottoperusteet, uudelleenkoulutukset, etniseen alkuperään liittyvä syrjintä jne.

2. Tarkoitussidonnaisuuden periaate hallinnon oikeusperiaatteena. Tämän periaatteen mukaan viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain hyväksymiin tarkoituksiin jne.

3. Objektiviteettiperiaate. Sen mukaan hallinnon tulee olla puolueetonta, riippumatonta, asianmukaista. Viranomaisen toiminta ei saa perustua epäasiallisiin perusteisiin. Viranomainen ei saa esim. suosia ystäviään tai tavoitella itselleen hyötyä jne.

Auran kunta ei tällä laatimallaan sopimuksella ole rikkonut kyseisiä periaatteita.

s.3 2 kpl. ” tuotoilla katetaan kaikki toiminnan kustannukset, sekä kohtuullinen tuotto.”

Tämän sopimuksen mukaan nämäkin tavoitteet olivat toteutuneet mikäli Auran kunta olisi tehnyt vuosittaiset indeksikorotukset vuokraan ja käyttäneet erilliskorotusoikeutta sähkölaskuihin.

s.4 1 kpl. Vuokralaisella ei ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa siihen, että Auran kunta oli hankkinut erittäin kalliin sähkösopimuksen.

Auran kunnan päätös irtisanoa SPV Ravintolat Oy: vuokrasopimus

Perusteet ovat lainvastaiset

1. Sopimus kunnalle kohtuuton

- Kuten edellä perusteluissa olemme todentaneet sopimus ei olisi ollut kohtuuton mikäli Auran kunta olisi laatimansa sopimuksen mukaiset indeksikorotukset ja erilliskorvaukset hoitaneet.

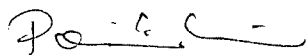
2. Sopimuksen vuokratasoa ei ole määritelty kuntalain edellyttämällä tavalla.

- Tämä 7 vuotta voimassa ollut Auran kunnan laatima sopimus ei ole muuttunut lainvastaiseksi

3. Sopimus rikkoo yhdenvertaisuus, tarkoituksenmukaisuus- sekä objektiivitetti periaatteita

- Kuten aiemmin osiossa perustelut todensimme Auran kunnan laatima sopimus ei riko kyseisiä periaatteita. haluamme tuoda esille, että kunnalla on myös erilaisia sopimuksia esim. Auraman yhteydessä olevat myyntitilat ja niiden ”vuokrat”

Aurassa 12.3.2025



PAULINA VIRE

KARVIAISTENTIE 374

21380 AURA

050 3560774