



23.11.2025

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31, PL 228
70101 Kuopio

Viite: Tontin 297-12-55-4 (Kuntokuja 10) maanvuokrasopimuksen uusiminen,
viranhaltiapäätös asianro 7634/10.00.02/2025

MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN

As. Oy Kuntokuja 10 on saanut Kuopion kaupungilta kirjeen (saapunut 10.11.2025) maanvuokrasopimuksen uusimisesta, johon taloyhtiö hakee oikaisua.

Vuokra

Vuokran korostus on tuntuva, joten on kohtuullista antaa 40%:n alennus 31.3.2030 saakka, mutta sen jälkeinen 20% alennus voisi olla vastaavasti pidempi.

Taloyhtiö hakee vuokraan 20% alennusta viidelle vuodelle eli ajalle 1.4.2030-31.3.2035.

Lunastushinta

Taloyhtiön mielestä on kohtuutonta, että vuokranantaja maksaisi lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka olisi vain 60% omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Helsingin hovioikeus poisti lunastus- ja purkamisvelvollisuuden ehdon v. 2021, koska sopimus oli kohtuuttomin perustein epämääräinen. Ehto sidottiin "käypään arvoon". Sopimusten vapaaehtoinen lunastus (KKO 2021, HeHO 2021)

Taloyhtiön hakee lunastushinnaksi käypää markkina-arvoa.