



16.09.2020

Liikuntajohtaja

---

#### **41 §**

### **Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalvelut-palvelun määräaikaiset maanvuokrien maksuvapautukset, vesiliikenne**

HEL 2020-007877 T 02 06 07

#### **Päätös**

Liikuntajohtaja päättää myöntää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 5.5.2020, § 79 antamin oikeuksin liitteessä 1 mainituille kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalvelut - palvelun hallinnassa olevien maa-alueiden vuokralaisille enintään kolmen (3) kuukauden maksuvapautuksen maanvuokrasta tai tätä lyhyemmältä ajalta, sopimuksen kestosta riippuen. Vapautus myönnetään ajalta 1.4.- 30.6.2020 vuokrasopimuksen voimassaolon mukaisesti.

Lisäksi liikuntajohtaja päättää, että liitteessä 2 olevalle vuokralaiselle ei myönnetä maksuvapautusta maanvuokrasta, sillä vapautusperusteet eivät täyty.

#### **Päätöksen perustelut**

Meneillään oleva koronaviruspandemia on heikentänyt monien Helsingin kaupungin vuokraamilla tonteilla ja muilla alueilla toimivien yritysten, yhdistysten ja muiden vastaavien tahojen toimintaedellytyksiä. Elinkelpoisten yritysten, yhdistysten ja muiden vastaavien toimijoiden pidemmän tähtäimen taloudellisten toimintaedellytysten varmistamiseksi on perusteltua, että kaupungilla on maksulykkäysten lisäksi mahdollisuus myöntää tonttien sekä muiden alueiden yritysvuokralaisille myös vapautuksia maanvuokran maksuvelvoitteesta.

#### **Kaupungin päätökset maanvuokrasta vapautumisesta ja vapautumisen edellytykset**

Helsingin kaupungin korona-koordinaatiotyöryhmä linjasi 16.4.2020, että kaupunki voi myöntää yritys- ja vastaavien tonttien vuokralaisilleen vapautuksen maanvuokran maksuvelvoitteesta työryhmän päätöksen liitteenä olevasta muistiosta ilmenevin periaattein.

Kansliapäällikkö on 17.4.2020, 95 § tekemässään päätöksessä kehoittanut toimialoja toteuttamaan koordinaatioryhmässä tehdyt linjaukset.

Edellä mainittujen päätösten mukaisesti jäljempänä mainittujen vapautusperusteiden täyttyessä maanvuokralainen vapautetaan kokonaan vuokranmaksuvelvoitteista kolmen kuukauden ajalta, tai tätä lyhyemmältä ajalta. Vapautuskuukaudet ovat lähtökohtaisesti huhti-, touko- ja



16.09.2020

## Liikuntajohtaja

---

kesäkuu. Vuokralaisen tulee erikseen hakea vuokrasta vapauttamista tai maksujen lykkäystä.

### Maksuvapautusperusteet

Vapautus koskee maanvuokralaisia, jotka käyttävät tonttia tai siihen verrattavaa maa-aluetta ja / tai sillä olevaa rakennusta pääasiallisesti seuraavilla toimialoilla tai näihin toimialoihin välittömästi liittyviin tarkoituksiin:

- Ravintolat, kahvilat ja muut vastaavat ruokapalvelut sekä näihin liittyvä tukkukauppa
- Taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut
- Liike-elämän hautomo-, kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta
- Liikunta- ja terveyspalvelut (ei lääkärikeskukset ym.)
- Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta

Vapautus koskee myös niitä maanvuokralaisia, jotka vuokraavat tontilla tai muulla siihen verrattavalla maa-alueella olevia tiloja tai aluetta pääasiallisesti edellä mainittuihin tarkoituksiin. Tällöin edellytyksenä kuitenkin on, että maanvuokralainen on itse myöntänyt näiden tilojen / alueiden huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen / alueen vuokrasta.

Myös muille kuin yllä mainituissa kohdissa tarkoitettujen toimialojen yritystonttien vuokralaisille voidaan myöntää vapautus maanvuokran maksamisesta osin tai kokonaan, kuitenkin enintään 3 kuukauden ajalta, jos se on korona-epidemiasta johtuvista syistä erityisen perusteltua. Maksuvapautuksen myöntäminen edellyttää, että maanvuokralainen pystyy näyttämään, että tilanteella on ollut merkittävä vaikutus yrityksen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin.

Hakemus maanvuokrasta vapautumiseksi on tullut jättää kaupungille viimeistään 31.5.2020, mutta hakemusten jättämiselle on myönnetty jatkoaikaa heinäkuuhun saakka.

### Sopimusoikeudelliset toimenpiteet ja valtioneuvoston päätökset

Koronaepidemiasta johtuen valtion- ja kaupunginhallinnon antamiin määräyksiin ja lainsäädäntöön perustuvat rajoitukset ovat muodostaneet ylivoimaisen esteen maanvuokralaisille. Koronaviruksen aiheuttama tilanne on muuttanut olennaisesti myös erityisesti asiakaskäynteihin ja kokoontumiseen perustuvan yritystoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Helsingin kaupunki on tehnyt selvityksen koronaviruksesta johtuvan tilanteen vaikutuksista eri yritystoimintoihin.



16.09.2020

Liikuntajohtaja

---

Edellä yksilöityjen vapautusperusteiden täyttyessä vallitsevien olosuhteiden voidaan katsoa poikkeavan olennaisesti siitä, mitä tonttia tai muuta aluetta vuokrattaessa on perustellusti voitu edellyttää. Näin ollen on syntynyt peruste muuttaa sopimuksen ehtoja määräaikaisesti vuokranmaksun osalta siten, että vuokrien maksamista koskeva ehto vastaa vallitsevia olosuhteita. Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei lähtökohtaisesti ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa.

Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa. Sinänsä myös valtiontukisäännöksiin liittyy mahdollisuus tuen myöntämiseen vähämerkityksellistä eli ns. de minimis -tukea koskevan säännön perusteella (komission asetus 1407/2013). Enintään 200 000 euron tuki, joka myönnetään yritykselle kolmen peräkkäisen verovuoden kuluessa, on merkitykseltään niin vähäistä, ettei siitä tarvitse tehdä ennakoilmoitusta komissiolle.

Vuokravapautuksen saavat vuokralaiset ovat huolehtineet maanvuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden hoitamisesta.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkoineen, mikäli maanvuokralaisen tai tämän lukuun toimineentahon antamat tiedot osoittautuisivat vastaisuudessa virheellisiksi. Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten esimerkiksi mahdollisten muiden tukien menetyksistä tai kaupungin tai muiden toimijoiden suorittamasta mahdollisesta tukien takaisinperinnöistä, joita tästä maksuvapautuspäätöksestä tai siitä aiheutuvista taikka seuraavista toimenpiteistä voi vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutua.

**Toimivalta**

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti 5.5.2020, § 79 siirtää koronapandemian aiheuttamiin vaikeuksiin liittyen toimivaltaansa viranhaltijoille hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin perusteella, siten että palvelukokonaisuuden johtajalla on oikeus päättää palvelukokonaisuuteensa kuuluvien, edelleen vuokrattujen maa-alueiden vuokranmaksuista vapauttamisesta sekä maksuajan myöntämisestä enintään kolmen kuukauden vuokra-ajalta.

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntajohtaja on siten toimivaltainen päättämään maksuvapautuksesta



16.09.2020

## Liikuntajohtaja

---

### Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Elli Alho, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
elli.alho(a)hel.fi  
Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812  
mia.savolainen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Maanvuokralaiset\_vuokravapautus\_vesiliikenne 09\_2020  
2 Maanvuokralaiset\_ei vuokravapautusta 09\_2020

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

### Otteet

#### Ote

Liitteessä 1 mainitut hakijat

Liitteessä 2 mainittu hakija

Kuva

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 1

Liite 2