

Kaupungin omistamien yksityisille, yrityksille ja yhteisöille vuokrattujen tilojen vuokrat 2020

233/02.05.02/2020

Kaupunginhallitus 06.04.2020 § 105

Kaupunginkamreeri Juha Heinonen:

Kaupunginhallitus käsitteli 30.3.2020 koronapandemian taloudellisia vaikutuksia.

Otsikkoasiassa hyväksyttiin seuraavat periaatteet:

- jos liikevaihtoperusteinen vuokra, niin ei laskuteta ennakkoja, vain lopullinen vuokra
- jos toiminta keskeytynyt koronaepidemian vuoksi, huojennetaan vuokraa vastaavasti
- vuokralaisen pyynnöstä eräpäivän siirto 60 päivää
- viivästyskoroksi 0 % vuotuista korkoa ajalla 31.3.2020 - 30.9.2020 tehtäviin laskuihin
- mahdolliset sopimusmuutos- tai järjestelypyynnöt käsitellään tapauskohtaisesti.

Päätöksen jälkeen on tarkasteltu sopimusten sisältöä yksityiskohtaisemmin. Selvittelyn mukaan em. päätös ei sanamuodoltaan sellaisenaan soveltu noudatettavaksi esim. niihin sopimuksiin, joissa on kiinteä perusvuokra ja lisäksi liikevaihtoperusteinen vuokraosuus. Valmistelussa perusvuokra on rinnastettu ennakkoon, mutta päätöksen sanamuotoon se ei sisälly.

Nyt on valmisteltu liitteen mukainen sopimuskohtainen esitys, miten valmistelun periaatteita ja päätöstä sovellettaisiin käytännössä.

LIITE AA1, KH 6.4.2020 (salassa pidettävä, JulKL 24 § 1 mom. kohdat 17 ja 20)

Koska kaikkia sopimuksia ei nyt saada mukaan valmisteluun, tuodaan niitä päätettäväksi joko sopimusosapuolen aloitteesta tai oma-aloitteisesti. Mahdollisessa myöhemmässä valmistelussa on kuitenkin tarkoitus noudattaa kaupunginhallituksen jo hyväksymiä linjauksia.

Vuokrasopimuksissa, joissa osa vuokrasta tai koko vuokra perustuu liikevaihtoon tms. perusteeseen, ehdotetaan ilmoitusaikataulua nopeutettavaksi ja muutos on tarkoitettu pysyväksi. Muutoksella tavoitellaan kaupungille kuuluvien tulojen kohdistamista oikeaan tilivuoteen.

Ehdotetut sopimusmuutokset vaativat toisen sopimusosapuolen hyväksynnän. Torivuokrat tms., jotka perustuvat erikseen päätettyyn maksuun, taksaan tai hinnastoon, eivät vaadi toisen osapuolen hyväksyntää.

Mikäli liitteessä mainituista sopimuksista ei saada lainkaan tuloja, menetys on pelkkien minimi-, perus- tai kiinteiden vuokrien mukaan laskettuna vähintään 185 000 euroa ja vuoden 2018 tulojen mukaan 300 000 euroa.

Oheisaineistoon liitettyssä asiakirjassa on yksilöity sopimuksia, jotka tarkastellaan mahdollisimman pian päätöksentekoa varten. Osa sopimuskumppaneista on jo lähettänyt kaupungille anomuksen järjestelyistä.

Oheismateriaali:

- Tarkasteltavat sopimukset (salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. kohdat 17 ja 20)

Valmistelun lähtökohta on, että mikäli kaupungin toimialoilla tai kaupungin määräysvallassa olevilla yhtiöillä on vuokralaisia, alivuokralaisia jne, joiden ansainta on keskeytynyt tai häiriintynyt pandemian vuoksi, niin näissä sopimuksissa sovelletaan kaupunginhallituksen päättämiä linjauksia. Tarvittaessa asiat voidaan tuoda kaupunginhallitukseen ohjeistettaviksi. Tätä ohjeistusta ei sovelleta Naantalin Vuokratalot Oy:n toimintaan.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteessä olevat ehdotukset.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että päätökset pannaan täytäntöön voimassaolevien sopimusten osalta, kun sopimusosapuoli on osaltaan sen hyväksynyt.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginkamreeri Juha Heinonen oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Jan Lindström ja Hanna Gustafsson poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Lindströmillä Muumimaaailma Oy:n hallituksen jäsenyys ja Gustafssonilla Naantalin Matkailu Oy:n hallituksen jäsenyys. Lindströmin tilalla kokoukseen osallistui varajäsen Martti Jaanto ja Gustafssonin tilalla varajäsen Antti Ahti.

Puhetta kokouksessa johti johti tämän asian käsittelyn ajan kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Vilhelm Junnila.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.