



19.02.2021

Liikuntajohtaja

8 §

Pirkkolan kahvilatilan vuokranalennusta koskeva vaatimus, Fish Corner Hyvönen Oy

HEL 2021-002160 T 02 06 07

Päätös

Liikuntajohtaja hylkää Fish Corner Hyvönen Oy:n vaatimuksen Pirkkolan liikuntapuiston kahvilatilan vuokranalennuksesta sekä oikeudellisten kulujen maksamisesta.

Päätöksen perustelut

Fish Corner Hyvönen Oy:n (myöhemmin vuokralainen) vuokraa Helsingin kaupungilta kahvila- ja kioskitilaa Pirkkolan liikuntapuistosta. Vuokralaisen toimeksiannosta asianajaja on toimittanut 15.2.2021 Helsingin kaupungin liikuntapalveluille vaatimuksen Pirkkolan kahvilatilan vuokranalennuksesta sekä vaatimuksen esittämisestä syntyneiden oikeudellisten kulujen maksamisesta.

Vuokralainen vaatii, että kahvilatilan vuokraa alennetaan 50 % joulukuun 2020 alusta palvelusulun päättymiseen asti. Vuokralainen perustelee vaatimustaan sillä, että liiketilat on vuokrattu Pirkkolasta olettaen, että vuokranantaja pitää liikuntapuiston normaaliin tapaan avoinna. Vuokralaisen mukaan liikuntapalvelut ovat sulkeneet palvelunsa marraskuun 2020 lopussa, mikä on vienyt vuokralaiselta normaalit asiakasvirrat. Tämän seurauksena kannattavan liiketoiminnan harjoittamisen mahdollisuudet ovat heikentyneet ja vuokralaisen myynti Pirkkolassa on romahtanut. Vuokralainen kertoo, että tilanne on sama kuin maaliskuun 2020, jolloin vuokranantaja antoi vuokralaiselle täyden vuokravapautuksen. Vuokralainen on tiedustellut vuokranantajalta vuokravapautuksen mahdollisuutta, mutta sitä ei ole luvattu, joten kompromissina vuokralainen vaatii nyt vuokran puolittamista. Vuokralainen mainitsee lisäksi, että täyden vuokran maksamista ajalta, jolloin vuokranantaja on omilla päätöksillään katkaissut asiakasvirrat sulkeamalla liikuntapuiston yleisöltä, ei voida pitää kohtuullisena. Vaatimus kokonaisuudessaan on tämän päätöksen liitteenä.

Helsingin kaupungin liikuntajohtaja on päätöksellään § 44, 13.12.2018 vuokrannut Pirkkolan liikuntapuiston kahvilatilat vuokralaiselle aikavälille 1.1.2019 – 31.12.2024. Liikuntajohtaja on tehnyt vuokrasopimukseen muutoksen päätöksellään § 4, 1.2.2021. Vuokrasopimuksen mukainen kuukausivuokra ajalta 1.1.2019 – 31.5.2019 on ollut 500 euroa ja ajalta 1.6.2019 – 30.9.2021 kuukausivuokra on 1 000 euroa. Kuukausivuokra ajalta 1.10.2021 – 31.12.2024 on 2 000 euroa. Kuukausivuokriin lisä-



19.02.2021

Liikuntajohtaja

tään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrien määrät perustuvat vuokralaisen esittämään tarjoukseen.

Helsingin kaupunki on sulkenut hallinnassaan olevat asiakastilat, kuten sisäliikuntapaikat, pääkaupunkiseudun koronakoordinaatioryhmän antamien linjausten mukaisesti koronatilanteen heikentymisen ehkäisemiseksi. Kaupunki ei ole kuitenkaan sulkenut Pirkkolan kahvilatiloja ja Fish Corner Hyvönen Oy on voinut jatkaa kahvilatoimintaansa vuokraamissaan tiloissa.

Helsingin kaupungin kansliapäällikkö on päätöksellään § 295, 18.12.2020 linjannut, että Helsingin kaupunki ei myönnä vapautuksia vuokranmaksusta koronaperusteella. Liikuntapalveluissa noudatetaan tätä kaupungin yhteistä linjaa kaikkien vuokralaisten osalta eli Fish Corner Hyvönen Oy:lle ei voida myöntää osittaistakaan vapautusta kahvilatilojen vuokrasta. Lisäksi kaupunki katsoo, että kahvilan nykyinen kuukausivuokra ei ole kohtuuttoman suuruinen.

Vaadittujen oikeudellisten kulujen korvaamisen osalta voidaan todeta, että kaupungilla ei ole velvollisuutta korvata vuokralaiselle oikeudellisten palveluiden käyttämisestä syntyneitä kuluja.

Toimivalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan tekemän päätöksen (§ 4, 20.6.2017) mukaan palvelukokonaisuuden johtaja on toimivaltainen päättämään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisen vapautuksesta 5 000 euroon asti. Liikuntajohtaja on siis toimivaltainen käsittelemään vuokralaisen esittämän vaatimuksen vuokran hyvittämisestä.

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Ilona Syväälä, lakimies, puhelin: 310 25441
ilona.syvala(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakemus 3.2.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-



19.02.2021

Liikuntajohtaja

aikalautakunta

Tiedoksi

Liikuntapalvelut



19.02.2021

Liikuntajohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 8 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



19.02.2021

Liikuntajohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



19.02.2021

Liikuntajohtaja

Tarja Loikkanen
liikuntajohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.02.2021.