

Kaupungin omistaman ravintolatilán vuokran määráaikainen pienentáminen

278/10.03.02.01/2021

KH 03.05.2021 § 143

Valmistelija Kaupunginsihteeri

Kaupunki on vuokrannut Forssan Piippuravintolat Oy:lle Kehráámón piipun juurella olevan kesáterassin sekä Kehráámöllá tilaus- ja lounasravintolana toimivan Vanhan Várjárin. Koronapandemian alkaessa yhtiöllá oli myös lounastoimintaa kirjaston kahvilassa. Kirjasto suljettiin koronarajoitusten vuoksi vuoden 2020 maaliskuusta toukokuun loppuun asti. Tássä yhteydessá yhtiö lopetti kirjaston kahvilan toiminnan.

Sáánnösten nojalla ravintolat, kahvilat, anniskeluliikkeet ja yökerhot on ollut pidettävä suljettuina asiakkailta alueilla, joilla se on ollut välttámántá tartuntataudin leviámisen ehkáisemiseksi. Rajoitus ei ole koskenut henkilöstöravintoloita. Ruoan tai juoman myyminen liikkeestä muualla nautittavaksi on ollut mahdollista. Ulosmyynti on mahdollistanut toiminnan jatkamisen pienessä muodossa. Ravitsemisliikkeiden sulkeminen yleisöltá on vaikuttanut välittömästi yrittájien mahdollisuuksiin harjoittaa ammattiaan. Sáánnökset eivät ole estäneet liiketilan käyttöá tarkoitukseensa kokonaan mutta ovat rajoittaneet sitä olennaisesti.

Alun perin sovitun vuokran maksun voidaan koronaviruksen leviámisen estámiseksi säädetyn rajoituslainsáádánnön voimassaoloaikana katsoa olevan vuokralaiselle taloudellisesti kohtuutonta. Vuokran määrán huojennukselle voidaan katsoa olevan peruste. Sovitellun vuokran määrán tulee olla kohtuullinen molemmille sopijaosapuolille. Vuokratiloja koskevat kaupungin kustannukset ovat säilyneet koko ajan ennallaan. Vuokran poistaminen kokonaan olisi kaupungille vuokranantajana kohtuutonta. Olosuhteiden muutos ei ole ollut kaupungin syytä, joten sen ei pidá joutua yksin kantamaan seurauksia.

Láhes kaikki ravitsemisliikkeet pidettiin asiakkailta suljettuina vuoden 2020 huhti- ja toukokuussa. Vuoden 2020 kesákuun alusta mahdollistettiin ravintoloiden terveysturvallinen avaaminen siten, että ravitsemistoimintaan säädettiin asiakaspaikka-määrá-, aukioloaika- ja anniskeluaikarajoituksia. Nuo väliaikaiset säännökset olivat voimassa ensin 31.10.2020 saakka. Táman jälkeen säädettiin uudet tartuntatautilain säännökset ajalle 1.11.2020 - 28.2.2021. Nykyiset ravitsemisliikkeiden toimintaa väliaikaisesti rajoittavat tartuntatautilain säännökset ovat voimassa 1.3. - 30.6.2021. Majoitus- ja ravitsemisliikkeiden toimintaa rajoittavat sitä koskevat väliaikaiset säännökset.

Kuluvan vuoden maaliskuun alussa valtioneuvosto totesi yhteistoiminnassa tasavallan presidentin kanssa, että maassa vallitsevat

valmiuslaissa tarkoitetut poikkeusolot. Pandemian leviämisen vuoksi ravitsemisliikkeet edellytettiin valtioneuvoston asetuksen nojalla suljettavan yleisöltä mm. Kanta-Hämeessä 9. - 28.3.2021. Ravitsemisliikkeet eivät saaneet tarjoilla ruokaa ja juomaa asiakkaille ravitsemisliikkeen sisä- tai ulkotiloissa. Alkoholijuomia ei saanut myydä asiakkaille paikalla nautittaviksi. Sallittua oli ulosmyynti, jossa elintarvikehuoneistosta luovutettiin elintarvikkeita tai juomia yksinomaan muualla kuin elintarvikehuoneistossa nautittavaksi. Poikkeusolot päättyivät 27.4.2021. Säännökset ja niiden nojalla tehdyt päätökset jatkuivat muuten ennallaan.

Kaupunginhallitus on tätä ennen kaupungin puolesta hyväksynyt Forssan Viihde Oy:n vuokran puolittamisen vuoden 2020 huhti- ja toukokuulta sekä vuoden 2020 lokakuusta lähtien siihen saakka, kunnes nykyisen kaltaiset rajoitustoimet loppuvat. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus on suositellut kaupungin tytäryhtiöille, että ne noudattaisivat soveltuvien osin kaupungin vuokranantajana tekemiä huoneenvuokran mahdollista perimättä jättämistä koskevia linjauksia

Forssan Piippuravintolat Oy pyytää kaupungilta vuokranalennusta vuoden 2020 huhti- ja toukokuulta sekä vuoden 2020 lokakuusta vuoden 2021 huhtikuun loppuun. Yhtiö on selostanut toimintaansa pyynnössään. Yhtiön olosuhteet ovat olennaisilta osiltaan samankaltaiset kuin esim. Forssan Viihde Oy:n ja olo-suhteet. Kaupunginhallituksen on johdonmukaista toimia tässä asiassa samalla tavoin kuin Forssan Viihde Oy:n pyyntöä käsiteltäessä ja kaupungin tytäryhtiöille suositusta annettaessa. Forssan Piippuravintolat Oy:n huoneenvuokra pienennettäisiin puoleen siihen saakka, kunnes nykyisen kaltaiset rajoitustoimet loppuvat. Kaupunginhallituksen voisi olla tarkoituksenmukaista oikeuttaa kiinteistöpäällikkö viranhaltijapäätöksin toteamaan, kauanko yhtiön huoneenvuokran pienentäminen kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti jatkuu.

Yhtiön pyyntö on kokouksen oheisaineistona.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin puolesta edellä selostetuilla perusteilla Forssan Piippuravintolat Oy:n kaupungille maksaman vuokran puolittamisen vuoden 2020 huhti- ja toukokuulta sekä vuoden 2020 lokakuusta alkaen siihen saakka, kunnes yhtiön vuokraamia tiloja koskevat nykyisen kaltaiset rajoitustoimet loppuvat.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistöpäällikön viranhaltijapäätöksin toteamaan, kauanko yhtiön huoneenvuokran pienentäminen kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti jatkuu.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.