

Maanvuokrasta vapautuminen

Kaupunki on päättänyt maksuvapautuksista yritystonttien ja niihin verrattavien maa-alueiden maanvuokralaisille.

Maksuvapautuksilla pyritään tukemaan elinvoimaisten yritysten selviytymistä korona-epidemian aiheuttamista vuokralaisista riippumattomista taloudellisista ongelmista sekä estämään Helsingin vuokratonteilla toimivien vuokralaisten ajautuminen kassakriisiin.

Maksuvapautusta tulee hakea tältä sivulta löytyvällä hakulomakkeella. Jos tontti on vuokrattu usealle vuokralaiselle esimerkiksi määräosin, tulee näiden tehdä yksi yhteinen hakemus. Hakemus tulee jättää kaupungille viimeistään 31.5.2020, ellei hakemuksen jättämiselle myönnetä jatkoaikaa.

Vapautusperusteet

(Seuraavaksi luetellut vapautusperusteet 1, 2 ja 3 ovat vaihtoehtoisia keskenään):

- 1) Vapautus koskee vuokralaisia, jotka käyttävät 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 terveystieteiden palvelut (ei lääkärikeskukset ym.)
 - Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta

- 2) Vapautus koskee myös niitä tontinvuokralaisia, jotka vuokraavat tontilla olevia tiloja pääasiallisesti edellä mainittuihin tarkoituksiin. Tällöin edellytyksenä kuitenkin on, että tontinvuokralainen on itse myöntänyt näiden tilojen huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen vuokrasta.

Tontinvuokralaisen tulee toimittaa kaupungille hakemuksensa ohessa luettelo tilojen vuokralaisista yhteystietoineen ja pyydettyä myös tilojen vuokralaisten allekirjoittama selvitys edellä mainitun tilavuokran maksuvapauden antamisesta.

- 3) Myös muille kuin yllä kohdissa 1 ja 2 tarkoitettujen toimialojen maa-alueiden 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 vuokralainen pystyy näyttämään, että tilanteella on ollut merkittävä vaikutus yrityksen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin.

Vuokralaisen tulee toimittaa kaupungille hakemuksensa ohessa tilintarkastajan, tai mikäli tilintarkastajaa ei lainsäädännön mukaan edellytetä, kirjanpitäjän lausunto

koronatilanteen vaikutuksesta yrityksen liikevaihtoon ja/tai yrityksen toimintaedellytyksiin.

Hakemuksen voi jättää siten, että mukana on yhtä kuukautta koskeva tilintarkastajan/kirjanpitäjän lausunto. Tällöin hakemusta tulee täydentää kolmen kuukauden lausunnolla oma-aloitteisesti kahden kuukauden kuluttua hakemuksen jättämisestä. Vapautusta ei voida myöntää sellaisille kuukausille, joilta ei ole esitetty tilintarkastajan/kirjanpitäjän lausuntoa

Aika, jolle maksuvapautus myönnetään sekä vapautuksen myöntämisen esteet

Edellä kohdissa 1-3 mainitun vapautusperusteen täytyessä vuokralainen vapautetaan kokonaan vuokranmaksuvelvoitteista kolmen kuukauden ajalta, tai tätä lyhyemmältä ajalta.

- Vapautuskuukaudet ovat lähtökohtaisesti huhti-, touko- ja kesäkuu.
- kaupunki voi hyvittää 3 kuukauden (tai lyhyemmän) ajanjakson myös myöhempään aikaan, kuin huhti-, touko- ja kesäkuuhun kohdistuvista laskuista, mikäli se on teknisistä syistä perusteltua
- Kaupungin harkinnan mukaan kuukausivuokra voidaan laskea myös jakamalla tontin vuoden 2020 perittävä vuosivuokra 12 kuukaudella.

Kaupunki voi pidättäytyä maksuvapautuksen myöntämisestä osin tai kokonaan ainakin seuraavissa tilanteissa:

- Vuokralainen ei ole huolehtinut maanvuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden hoitamisesta, esimerkiksi siten, että maksamatta on muita laskuja, kuin huhti-, touko- ja kesäkuun laskut.
- On ilmeistä, ettei korona-epidemiolla ole vuokralaisen toiminnan kausiluonteisuudesta tai muusta syystä johtuen ollut merkittävää vaikutusta vuokralaisen liiketoiminnan edellytyksiin.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen vireille tullessa huhti-, touko- ja kesäkuun laskulle merkitään perintäesto hakemuksen käsittelyn ajaksi, ellei vuokranantaja erikseen vuokralaiselle muuta ilmoita. Perintäesto on voimassa hakemuksen käsittelyn ajan. Vuokralaisen ei siis tarvitse ottaa erikseen yhteyttä maksuajasta sopimiseksi huhti-, touko tai kesäkuun laskuille. Mikäli maksuajasta edellä mainituille laskuille on jo sovittu, maksuaikaa jatketaan hakemuksen käsittelyn ajaksi.

Vuokralaisen on noudatettava Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ohjeita ja vuokralainen on velvollinen toimittamaan hakemuksen sekä siinä edellytettyjen selvitysten lisäksi pyydettyä kaikki tarvittavat lisäselvitykset maksuvapautushakemuksen käsittelyä

varten. Kaupungilla on oikeus hylätä hakemus, mikäli vuokralainen ei kohtuullisessa ajassa toimita pyydettyjä selvityksiä.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautettua maanvuokrat viivästyskorkeineen, mikäli vuokralaisen antamat tiedot osoittautuvat vastaisuudessa virheellisiksi.