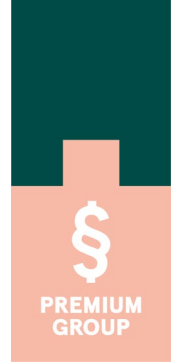


JURIDISTA KONSULTOINTIA LIIKETILOJEN VUOKRA- SOPIMUKSIIN LIITTYEN



Koronaviruspandemia ja sen rajoittamistoimet vaikuttavat useimpien yritysten taloudellisiin toimintaedellytyksiin. Premium Law'n asiakkaista valtaosa on yrittäjiä ja pk-yrityksiä, joten olemme seuranneet tilannetta läheltä omien asiakkaidemme kohdalla.

Monelle yritykselle keskeinen kuluerä on liiketilan vuokrauksesta aiheutuvat kulut. Ravintoloiden ja mahdollisesti kauppakeskusten sulkemista koskevat rajoitustoimet voivat johtaa siihen, etteivät vuokralaiset pääse käyttämään vuokraamiaan tiloja.

Koronaviruspandemia on muuttanut liiketilojen vuokramarkkinoita ja se aiheuttaa muutospainetta liiketilojen vuokrasopimusten ehtoihin.

Vuokrasopimuksessa voi olla uudelleenneuvoteltua koskeva lauseke, mutta lauseke on valitettavasti harvinainen. Osapuolet voivat kuitenkin myös ilman nimenomaista lauseketta neuvotella sopimusta tai sen osaa uusiksi, mitä voidaanankin pitää sekä vuokranantajan että vuokralaisen edun mukaisena.

Vuokrasopimuksessa voi myös olla ns. force majeure -lauseke, ja force majeure -tilanteet tunnetaan myös yleisenä sopimusoikeudellisenä periaatteena. Force majeure -lausekkeen tai -periaatteen soveltuminen ei ole itsestään selvää, vaan edellyttää aina tapauskohtaista arviointia sekä sopimukseen kuuluvasta riskinjosta että tilanteen poikkeuksellisuudesta ja ankaruudesta.

Koronaviruspandemiasta aiheutuvat taloudelliset ja muut vaikeudet ovat omiaan aiheuttamaan erimielisyyksiä vuokrasopimusten sisällöstä ja vuokran määrästä. Nämä erimielisyydet kuuluvat useimmissa yritysten

oikeusturvavakuutuksissa korvattavien vahinkojen piiriin, mikä auttaa omalta osaltaan yrityksiä riitujen ratkaisemisesta aiheutuviin kuluihin.

Asiaan liittyä monitahoisia juridisia kysymyksiä sekä vaihtoehtoja, joissa me Premium Law'ssa voimme auttaa yritystäsi. Kaikissa vuokrasopimuksiin liittyvissä asioissa pyydämme olemaan yhteydessä Ville Kuljuun tai Taru Lumpeeseen.



Ville Kulju
OTK, luvan saanut
oikeudenkäyntiavustaja
puh: 041 540 3304
ville.kulju@premiumgroup.fi



Taru Lumme
OTM, luvan saanut
oikeudenkäyntiavustaja
puh: 050 464 2333
taru.lumme@premiumgroup.fi