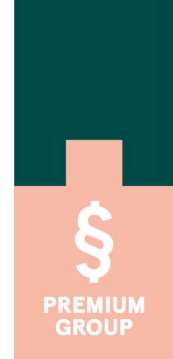


JURIDISTA KONSULTOINTIA LIIKETILOJEN VUOKRASOPIMUKSIIN LIITTYEN



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 sulke- mista koskevat rajoitustoimet voivat johtaa siihen, etteivät vuokralaiset pääse käyttämään vuokraamiaan tiloja.

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

Vuokrasopimuksessa voi olla uudelleenneuvot- telua koskeva lauseke, mutta lauseke on valit- tavasti harvinainen. Osapuolet voivat kuitenkin myös ilman nimenomaista lauseketta neuvo- tella sopimusta tai sen osaa uusiksi, mitä voi- daankin pitää sekä vuokranantajan että vuokra- laisen edun mukaisena.

Vuokrasopimuksessa voi myös olla ns. force majeure -lauseke, ja force majeure -tilanteet tunnetaan myös yleisenä sopimusoikeudelli- sena periaatteena. Force majeure -lausekkeen tai -periaatteen soveltuminen ei ole itsestään selvää, vaan edellyttää aina tapauskohtaista ar- viointia sekä sopimukseen kuuluvasta riskin- ja- osta että tilanteen poikkeuksellisuudesta ja an- karuudesta.

Koronaviruspandemiasta aiheutu- vat taloudelliset ja muut vaikeudet ovat omiaan aiheuttamaan erimielii- syyksiä vuokrasopimusten sisäl- löstä ja vuokran määrästä. Nämä erimielisyydet kuuluvat useimmissa yritysten oikeusturvava- kuutuksissa korvattavien vahinkojen piiriin, mikä auttaa omalta osaltaan yrityksiä riitojen ratkaisemisesta aiheutuvissa kuluissa.

Asiaan liittyy 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