

Vuokrasopimuksen ehdot

Ellei vuokrasopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

1. Vuokralainen on todennut tilojen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne nyt ovat, ellei muutostöistä ole sovittu erikseen.
2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan tiloja huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kaikki käyttäjät noudattavat säädettyjä määräyksiä terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi siten kuin laissa ja säädöksissä on määrätty.
3. Tilat vuokrataan ns. kylmän vuokran periaatteella, joten vuokralainen vastaa kaikista tilojen juoksevista kuluista (sähkö, vesi, jätevesi, jätehuolto, pihojen hoito ja talvikunnossapito yms.). Vuokralainen vastaa toimintansa aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.
4. Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on korjaus- ja kunnossapitovastuu vastuunjakotaulukon mukaisesti.
5. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa tehdä mitään raskaita kiinnityksiä (esim. kyltit, kilvet) rakennuksen ulkoseiniin/rakenteisiin.
6. Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa.
7. Vuokranantajalla on oikeus tehdä välttämättömät/kiireelliset korjaustyöt rakennukselle/rakenteille viipymättä niiden ilmettyä.
8. Vuokralaisella on oikeus saada alennus tai vapautus vuokran maksamisesta siltä ajalta, kun vuokranantajasta johtuvan syyn/laiminlyönnin vuoksi tilaa ei ole voinut käyttää vuokrasopimuksessa määritettyyn käyttötarkoitukseen.
9. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan, luovuttaa hallintaa tai alivuokrata tiloja kolmannelle osapuolelle. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

10. Julkisen viranomaisen määräämät verot ja maksut lisätään vuokran määrään kulloinkin voimassa olevien säädösten mukaisesti.
11. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan summan.

Yleistä

- Vuokralainen huolehtii oman sähkösopimuksen ja vastuuvakuutuksen ja pitää ne voimassa oman vuokrasopimuksen voimassaoloajan.
- Häätätilanteita varten vuokralaisen on huolehdittava, että rakennukseen on esteetön pääsy ovea rikkomatta.

Yhteystietoja:

Kiinteistöpäällikkö puh. 040 6835 750