1. ARVONLISÄVERO

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokratilaa arvonlisäverolain määrittelemällä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli näin ei tapahdu, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuvan vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaisesti. Kohtaa ei sovelleta vuokrasopimuksiin, joissa on erikseen mainittu, ettei vuokrasopimus kuulu arvonlisäveron piiriin.

2. VUOKRATTUJEN TILOJEN AVAIMET JA HUONEISTON HALLINTAOIKEUDEN ALKAMINEN

Vuokrasuhteen alussa vuokralaiselle luovutetaan erikseen sovittava määrä kiinteistön ja vuokrattujen tilojen avaimia ja/tai muita kulkutunnisteita. Avaimet ja/tai muut kulkutunnisteet luovutetaan vuokralaiselle kuittausta vastaan sen jälkeen, kun vuokrasopimuksen mukainen vakuus on toimitettu. Jos vuokralainen vuokrakauden aikana tarvitsee lisää avaimia tai muita kulkutunnisteita, hankkii vuokranantaja ne vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia ja/tai muita kulkutunnisteita säilytetään huolellisesti. Mikäli avaimia ja/tai muita kulkutunnisteita katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen kaikista tästä aiheutuvista kustannuksista mukaan lukien lukkojen sarjoituksen ja muiden kulkutunnisteiden päivityksen kustannukset. Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia ja/tai muita kulkutunnisteita säilytetään huolellisesti.

Vuokralainen on todennut vuokrattujen tilojen laitteineen ja varusteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy vuokratut tilat varusteineen ja laitteineen siinä kunnossa, missä ne nyt ovat, jollei tämän sopimuksen liitteissä ole toisin sovittu.

Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta hallinnanluovutuksen viivästymisen takia. Hallinnanluovutuksen viivästyessä siirretään vuokra-ajan ja vuokranmaksuvelvollisuuden alkamista sekä sopimuksen päättymisajankohtaa eteenpäin myöhästymistä vastaavasti. Lisäksi vuokralainen on oikeutettu saamaan hallinnanluovutuksen viivästyksestä johtuen korvauksena 20% laskennallisesta päiväkohtaisesta vuokrasta kutakin alkanutta päivää kohti, kuitenkin enintään yhden kuukauden vuokraa vastaavan summan. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen, mikäli hallinnanluovutuksen viivästyminen johtuu vuokralaisen toiminnasta, laiminlyönnistä tai päätöksenteosta.

3. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa osaakaan hallitsemastaan huoneistosta edelleen, ottaa alivuokralaista tai siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta ja jakautumisesta aiheutuvaa vuokralaisen vaihdosta.

4. VUOKRATTUJEN TILOJEN KÄYTTÖTARKOITUS

Tilat vuokrataan käyttötarkoitukseltaan siihen käyttöön, mikä vuokrasopimuksella tilojen kohdalla on käyttötarkoituksena mainittu. Vuokralaisella ei ole oikeutta muuttaa vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralaisen hakiessa ja saadessa luvan käyttötarkoituksen muutokseen, vastaa vuokralainen kaikista käyttötarkoituksen muuttamiseen liittyvistä kustannuksista (mukaan lukien kaikki suunnittelu-, valtakirja- ja lupaprosessi- sekä muutostyökustannukset) sekä siitä, että tila täyttää kaikki uuden käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle asetetut viranomaismääräykset ja laatuvaatimukset. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen on palautettava tila kustannuksellaan vastaamaan alkuperäistä käyttötarkoitusta, ellei muuta kirjallisesti sovita.

5. KIINTEISTÖN YLLÄPITO

Vuokranantaja vastaa siitä, että kiinteistön normaalit hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteet hoidetaan asianmukaisesti. Vuokranantaja huolehtii kiinteistön yleisten ja yhteisten tilojen siistinnästä.

Vuokralainen vastaa käyttämästään toimistosähköstä sekä tilojensa sisäpuoleisesta siivouksesta. Vuokranantaja huolehtii kiinteistön yleisten ja yhteisten tilojen siistinnästä sekä ylläpidon järjestämisestä sekä kiinteistön lämmityksen, jäähdytyksen, kiinteistöhuollon, ulko- ja yleisten tilojen puhtaanapidon järjestämisestä.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen ylläpidosta ja hänen tulee hoitaa vuokrattuja tiloja huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulle kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokralainen vastaa vuokraamissaan tiloissa oman toimintansa vaatimista korjauksista sekä hankkimiensa laitteiden, rakennelmien ja järjestelmien ja pinnoitteiden ylläpidosta. Vuokralainen vastaa myös hallinnassaan olevien tilojen ulkopuolella sellaisten laitteiden, rakennelmien, järjestelmien yms. vastaavien kunnossapidosta, jotka palvelevat vain vuokralaisen toimintaa.

Mikäli vuokralaisen liiketoiminta vaatii viranomaislupia tai -tarkastuksia, vastaa vuokralainen kaikista edellä mainituista viranomaistoimintaan liittyvistä kustannuksista ja näistä vaatimuksista johtuvista muutostyötarpeista vuokrattuun tilaan tai kiinteistöön.

Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana myös tavanomaisista vuokrattujen tilojen pinnoitteiden ylläpidosta ja uusimisesta (siltä osin, kun uusimistarve johtuu itse aiheutetuista vahingosta tai vauriosta), loisteputkien ja lamppujen sekä sytyttimien vaihtamisesta. Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen siivouksesta ja ikkunoiden ja muiden lasien puhtaudesta.

6. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus tehdä kustannuksellaan vuokraamassaan tilassa toimintansa kannalta välttämättömiä muutostöitä. Vuokralaisen on kuitenkin ennen töiden käynnistämistä saatava niihin vuokranantajan kirjallinen hyväksyntä. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen on palautettava tila kustannuksellaan alkuperäiseen kuntoon, mikäli vuokranantaja niin vaatii. Mikäli vuokranantaja ei vaadi tilan palauttamista alkuperäiseen kuntoon, muutostyöt jäävät ilman korvausta kokonaisuudessaan vuokranantajan omaisuudeksi, ellei muuta kirjallisesti sovita.

Mikäli vuokralaisen tekemissä tai teettämissä muutostöissä puututaan huonejakoihin tai talotekniikkaan, tulee näistä muutoksista tehdä asianmukaiset suunnitelmat arkkitehtikuvineen, joista toimitetaan aina vuokranantajalle tai hänen nimeämälleen henkilölle suunnitelmatiedostot. Mikäli nämä muutokset edellyttävät viranomaislupaa, piirustukset on toimitettava sellaisessa tasossa ja muodossa, että niitä voidaan käyttää viranomaisluvan hakemisessa. Vuokralainen vastaa myös

kaikista tarvittavista lupakustannuksista tekemiinsä muutostöihin liittyen.

Vuokranantaja vastaa mahdollisista peruskorjauksista ja niiden kustannuksista. Peruskorjauksella tarkoitetaan toimenpidettä, jossa korjataan tai vaihdetaan alkuperäistä tasoa vastaavaan kuntoon rakennusosa, joka on saavuttanut elinkaarensa lopun.

7. VUOKRANANTAJAN OIKEUS KORJAUS- JA MUUTOSTÖIHIN

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokratuissa tiloissa välittömästi sellainen hoitotoimenpide tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Tällaiset työt eivät oikeuta vuokranhyvityksiin tai -alennuksiin, mikäli huoneistoa pystytään häiriöttä käyttämään ja kaikki tilat ovat vuokralaisen käytettävissä.

Vuokranantajalla on oikeus teettää hoitotoimenpiteitä tai korjaus- tai muutostöitä, joista ei aiheudu olennaista haittaa tai häiriötä vuokrattujen tilojen käytölle ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle vähintään 14 päivää ennen työn aloittamista. Vuokranantajalla ei ole tällöin velvollisuutta vuokrahyvityksiin tai -alennuksiin, mikäli kaikki tilat ovat vuokralaisen käytettävissä ja töistä ei aiheudu olennaista haittaa vuokralaiselle. Vuokralaisella ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta.

Vuokrattujen tilojen käytölle olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja voi ryhtyä ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle vähintään kaksi (2) kuukautta ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä. Vuokralaisella ei ole tällaisissa tapauksissa sopimuksen purkuoikeutta. Mahdolliset vuokrahyvitykset sovitaan tapauskohtaisesti aiheutuneen haitan perusteella.

8. TOIMINTAHÄIRIÖT JA JAKELUKATKOKSET

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa, tietoliikenneyhteyksissä tai hissien, liukuportaiden ja liukutasojen toiminnassa ja kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranantajalta vahingonkorvausta tai vuokranalennusta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle tai liiketoiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet edellä mainituista häiriöistä, vuodoista tai katkoksista, ellei häiriö, vuoto tai katkos johdu vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta. Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

9. VUOKRALAISEN OIKEUS VUOKRANALENNUKSEEN

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrattuja tiloja ei ole voitu käyttää tai jona tilat eivät ole olleet sovitussa kunnossa, mikäli vika johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä.

10. VALOMAINOKSET, OPASTEET JA TEIPPAUKSET

Vuokralainen voi kiinnittää kustannuksellaan kylttejä, teippauksia ja valomainoksia ainoastaan vuokranantajan kanssa sovittuihin paikkoihin. Kohdekohtaisesti kiinteistöyhtiöstä riippuen, voi kiinteistöyhtiö kustantaa kiinteistön yleisopasteisiin (hissit ja porrashuoneet jne.) tehtävät muutokset vuokrasopimuksen alkaessa. Mikäli vuokrasopimuksen kuluessa kiinteistöyhtiön vastaamiin opasteisiin on tarvetta tehdä vuokralaisen pyynnöstä nimi-, logo tai muita vastaavia muutoksia, vastaa vuokralainen näiden muutostöiden kustannuksista.

Valomainospaikoista voidaan kohteesta riippuen periä vuokraa. Vaikka valomainoksesta ei vuokraa perittäisikään, vastaa vuokralainen kaikista valomainokseen hankintaan, kiinnityksiin, huoltoon ja uusimiseen liittyvistä kustannuksista sekä valomainoksen sähkönkulutuksesta. Valomainokset on sijoitettava kiinteistön valomainosten yleisluvan mukaisiin paikkoihin. Vuokranantaja tai hänen edustajansa osoittavat vapaan mahdollisen paikan. Vuokranantajalla on oikeus rajata valomainosten määrää ja paikkoja ilman perusteluja. Mikäli valomainosta varten joudutaan hakemaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen kaikista lupahakemukseen ja -prosessiin liittyvistä kustannuksista.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee kustannuksellaan huolehtia kaikkien asentamiensa teippausten, valomainosten ja kilpien poistamisesta.

11. ENERGIANSÄÄSTÖ JA YMPÄRISTÖ

Vuokranantajan tavoitteena on ylläpitää, peruskorjata ja kehittää vuokrakohdetta ja tilojen käyttöä, jotta lämpö- jäähdytys- ja sähköenergian sekä veden kulutusta saadaan vähennettyä. Tavoitteena on mahdollisimman pieni hiilidioksidijalanjälki ja hyvä jätteiden kierrätysaste, huomioiden kuitenkin vuokranantajan ja vuokralaisen liiketoiminnoista tulevat taloudelliset reunaehdot. Vuokralainen sitoutuu osaltaan mahdollisuuksien mukaan huomioimaan energiansäästöön ja hiilijalanjäljen pienentämiseen liittyvät vuokrakohteeseen liittyvät tavoitteet toiminnassaan.

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokrauskohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja että vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvat. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista vahingoista välittömästi vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokralaisen tiloissa ja kieltää lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden johdosta. Vuokralaisen antama vuokravakuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden täyttämiseen tai ympäristön vahingoittamisesta syntyneiden kustannusten kattamiseen, ellei vuokralainen ole em. velvoitteitaan kustannuksellaan hoitanut.

12. JÄTEHUOLTO

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen tavanomaisen jätehuollon järjestämisestä. Vuokralainen vastaa kaikesta omassa toiminnassaan syntyvän muun kuin normaalin jätteen sekä ongelmajätteiden ja tietosuojamateriaalien jätehuollosta, käsittelystä ja kaikista niistä syntyneistä kustannuksista. Vuokralainen vastaa siitä, että jätteet viedään niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistössä noudattaen annettuja jätteiden lajitteluohjeita. Roskien, jätteiden ja poistettavien kalusteiden säilytys vuokrakohteen yleisissä tiloissa, kuten käytäväalueilla tai porrashuoneissa, ei ole paloturvallisuus- ja hygieniasyistä sallittua.

13. YMPÄRISTÖRAPORTOINTI

Vuokranantaja toimittaa vuokralaisen erikseen pyytäessä kerran vuodessa kiinteistön kulutus- ja jätetiedot käsittäen koko kiinteistöyhtiön sähkö-, lämmitys- ja jäähdytyskulutukset sekä jätehuollon ja kierrätyksen tunnusluvut sekä sähkönhankinnan alkuperätiedot. Toimitettavat tiedot voivat vaihdella kohteittain.

Osa kulutustiedosta ja jätetiedoista on sellaisia, joita ei paikkaansa pitävästi voida kohdistaa yksittäiselle vuokralaiselle. Niiltä osin kulutustiedot ovat jyvitettyjä tietoja perustuen

vuokralaisen vuokraamaan pinta-alaan suhteessa koko kiinteistön vuokrattavaan pinta-alaan.

Tiedot toimitetaan kerran vuodessa, vuokralaisen erikseen pyytäessä käsittäen täyden kalenterivuoden mukaiset kulutustiedot. Mikäli vuokralaisella on tarvetta tätä spesifimpään raportointiin tai useampaan raportointikertaan kalenterivuodessa, veloitetaan vuokralaiselta raportoinnista aiheutuvat kustannukset erillislaskulla toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

14. ERILLISKORVAUKSET/YHTEISKÄYTTÖTILAT

Vuokralainen sitoutuu maksamaan kiinteistöyhtiölle vuokrasopimukseen liittyvinä maksuina kiinteistöyhtiön laskuttamat käyttökorvaukset (esim. autopaikka- ja sähkömaksut).

Kohteissa, joissa on aulapalvelutoiminto, voidaan aulapalvelusta periä erillinen korvaus. Joissakin kohteissa vuokrasopimukseen jyvitetään myös veloituksia yhteiskäyttöalueiden/-tilojen käytöstä vuokrattujen neliöiden suhteessa. Mikäli tällaisia korvauksia peritään, mainitaan niistä aina erikseen vuokrasopimuksessa.

Kiinteistöyhtiön/kiinteistön tarjoamien palveluiden ja tilojen kuten esimerkiksi aulapalvelun, neuvottelutilojen, kuntosalien ja auditoriotilojen maksullisuus tai maksuttomuus on voimassa toistaiseksi. Vuokranantajalla on mahdollisuus palveluiden tai muiden tekijöiden muuttuessa muuttaa palvelut osin tai kokonaan maksullisiksi ilmoittamalla siitä vuokralaisille vähintään kuusi (6) kuukautta aikaisemmin kirjallisesti.

Mikäli osapuolet ovat nimenomaisesti kirjallisesti sopineet edellä mainittujen palveluiden ja tilojen maksuttomuudesta, vuokranantaja voi muuttaa nämä maksullisiksi vain vuokralaisen erillisellä suostumuksella. Mikäli osapuolten välillä on epäselvää, mitä palveluiden ja tilojen maksullisuuden osalta on sovittu, on vuokranantajalla oikeus muuttaa nämä osin tai kokonaan maksulliseksi noudattaen edellä mainittua kuuden (6) kuukauden ilmoitusmenettelyä.

Vuokranantajalla on oikeus lisätä, poistaa ja muuttaa kiinteistön palveluita ja yhteisessä käytössä olevia tiloja ja niihin liittyvää hinnoittelua. Muutokset eivät kuitenkaan saa olla vuokrattavan kokonaisuuden kannalta kohtuuttomia tai palvelukokonaisuutta olennaisesti heikentäviä. Mikäli vuokrauskohteessa on yhteiskäytössä olevia neuvottelutiloja, vuokranantajalla on oikeus ottaa niissä käyttöön aikaveloituksia tai muita käyttöön liittyviä sääntöjä, vaikkei niitä sopimuksen alkaessa olisikaan voimassa.

Maksuttomassa yhteiskäytössä olevien neuvottelu-, kokous- ja auditoriotilojen käyttäminen omaan, kolmannelle osapuolelle maksulliseen liiketoimintaan on kielletty.

15. VAKUUTTAMINEN JA VAKUUTUKSET

Vuokranantaja vastaa siitä, että kiinteistöyhtiö on vakuuttanut kiinteistön täysarvovakuutuksella. Kiinteistövakuutus ei korvaa vuokralaisen omistamalle tai hallitsemalle irtaimelle omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja, eikä välillisiä vahinkoja kuten menetettyjä voittoja tai toiminnan keskeytyksestä aiheutuneita kustannuksia. Huoneiston käyttöön ja vuokralaisen sekä mahdollisten vuokralaisen liiketoimintaan liittyvien kolmansien osapuolien omaisuuteen ja liiketoimintaan liittyvien vakuutusten ottamisesta vastaa vuokralainen.

16. VAKUUS

Vuokralainen antaa vuokranantajalle vuokrasopimuksen ehtojen täyttämisen vakuudeksi vuokranantajan hyväksymän vakuuden, joka vastaa kolmen (3) kuukauden arvonlisäverollisen vuokran määrää. Vakuus on toimitettava vuokranantajalle ennen kuin vuokrakohteen hallintaoikeus luovutetaan vuokralaiselle. Vakuuden ollessa pankkitakaus, tulee takauksen olla voimassa vähintään kolme (3) kuukautta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen. Rahavakuudella tarkoitetaan vuokralaisen vuokranantajan tilille maksamaa vakuutta. Vuokranantaja ei maksa rahana saamalleen vakuudelle korkoa. Rahavakuus on oletuksena (ellei toisin mainita) vuokrasopimuksissa, joiden kuukausivuokra on alle 5000 euroa kuukaudessa, alv 0%.

Jos vuokralainen jättää vuokran maksamatta tai muutoin täyttämättä minkä tahansa vuokrasopimuksen mukaisen velvoitteensa tai vastuunsa, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta realisoida vakuus. Vakuutta voidaan käyttää myös kiinteistöyhtiön saatavien kattamiseen, kuten esimerkiksi maksamattomiin sähkölaskuihin tai autopaikkamaksuihin, puutteellisesti suoritetusta loppusiivouksesta aiheutuviin kustannuksiin, hävinneiden avainten takia tehtävään uudelleensarjoitukseen tai muuhun vastaavaan vuokralaisen laiminlyönnistä kiinteistöyhtiölle aiheutuvan kustannuksen kattamiseen.

17. VEROT JA JULKISHALLINNOLLISET MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein vuokraukseen tai vuokrakohteeseen kohdistetaan uusi vero tai maksu tai olemassa olevaa verokantaa tai maksua korotetaan, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään. Vuokrakohteeseen kohdistuvalla verolla tai maksulla tarkoitetaan mm. kiinteistö-, ympäristö-, energia- ja energiatehokkuuteen perustuvaa veroa tai maksua. Vuokrakohteeseen kohdistuvan veron tai maksun osalta vuokraan voidaan lisätä se osuus, joka vastaa vuokralaisen vuokraamien tilojen huoneistoalan suhdetta koko vuokrakohteen huoneistoalaan.

18. KIINTEISTÖN TURVALLISUUTEEN LIITTYVÄT ASIAT

Vuokralainen ei saa toiminnallaan aiheuttaa häiriötä muille vuokrakohteen käyttäjille, naapureille tai ympäristölle. Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrattuja tiloja huolellisesti ja noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä yms. annettuja määräyksiä. Vuokralainen on vastuussa tilojen turvallisesta käytöstä paitsi omalta osaltaan myös henkilökuntansa, asiakkaidensa ja vieraidensa osalta.

Rakennuksen uloskäytävät sekä pelastustiet, joilla tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai -yhteyttä lähelle rakennusta, on pidettävä aina esteettöminä. Helposti syttyvää materiaalia, tulenarkoja nesteitä tai muuta tavaraa, joka lisää tulipalon vaaraa tai vaikeuttaa tulipalon sammuttamista, ei saa tarpeettomasti säilyttää ullakoilla, kellareissa, rakennusten alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa. Vuokranantajalla on oikeus poistattaa vuokralaisen kustannuksella tällaiset turvallisuutta vaarantavat tavarat, mikäli vuokralainen ei vuokranantajan huomautuksesta huolimatta ole näitä tavaroita itse poistanut.

Vuokralainen on vuokratuissa tiloissa ja vuokrakohteessa sekä muussa toiminnassaan pelastuslain mukaisesti velvollinen osaltaan ehkäisemään tulipalojen syttymistä ja muiden vaaratilanteiden syntymistä, varautumaan henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa, varautumaan tulipalojen sammuttamiseen ja muihin sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin vuokralainen omatoimisesti kykenee ja ryhtymään toimenpiteisiin poistumisen turvaamiseksi tulipaloissa ja muissa vaaratilanteissa sekä toimenpiteisiin pelastustoiminnan helpottamiseksi. Vuokralainen on velvollinen tutustumaan vuokrakohteen pelastussuunnitelmaan ja pyydettäessä nimeämään turvallisuudesta vastaavat henkilöt.

Mikäli vuokralainen on pelastuslain ja -asetuksen mukaisesti velvollinen laatimaan pelastussuunnitelman, vuokralainen sitoutuu huolehtimaan sen asianmukaisesta laadinnasta.

Vuokralaisen on vuokrattujen tilojen osalta huolehdittava siitä, että pelastuslain vaatimat sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto, sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, palonilmaisulaitteet ja hälytyslaitteet sekä muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet, poistumisreittien opasteet ja turvavalaistus sekä väestönsuojien varusteet ja laitteet ovat toimintakunnossa ja että ne huolletaan ja tarkastetaan asianmukaisesti. Siltä osin, kun kyseiset varusteet ja laitteet palvelevat koko kiinteistöä tai ovat kiinteä osa kiinteistöä, kuuluvat ne vuokranantajan vastuulle. Tällöinkin vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle varusteissa ja laitteissa havaitsemistaan puutteista ja vioista.

Vuokralainen sekä vuokrattujen tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuuteen liittyvät asiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä.

19. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Muuttopäivä on viimeistään vuokrasopimuksen päättymispäivä. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee palauttaa kaikki vuokralaiselle luovutetut avaimet ja muut kulkutunnisteet sekä luovuttaa vuokrakohde vuokranantajalle siivottuna, tyhjänä kalusteista ja irtaimistosta ja siinä kunnossa kuin se on aikanaan vuokralaiselle luovutettu lukuun ottamatta vuokrakohteen normaalia kulumista, jollei muuta ole kirjallisesti sovittu. Vuokrasuhteen päättyessä tiloissa voidaan vuokranantajan tai vuokralaisen pyynnöstä pitää yhteinen katselmus. Katselmuksen pitämistä on pyydettävä ennen vuokrasuhteen päättymistä. Katselmuksessa mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava tai korvattava vuokranantajalle.

Jos vuokrakohde ei ole edellä mainitussa kunnossa vuokrasuhteen päätyttyä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella saattaa vuokrakohde tähän kuntoon. Mikäli vuokralainen ei palauta kaikkia avaimia tai muita kulkutunnisteita, vastaa vuokralainen tästä aiheutuvista kustannuksista mukaan lukien lukkojen sarjoituksen ja avainten hankinta.

20. TIETOSUOJA

Vuokranantaja käsittelee vuokralaisen yhteyshenkilön henkilötietoja vuokrasopimuksen täytäntöönpanemiseksi. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Ajantasainen tieto henkilötietojen käsittelystä ja rekisteröityjen oikeuksista on luettavissa Kevan nettisivuilla osoitteessa www.keva.fi/tietosuoja. Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrasopimuksen yhteyshenkilön vaihtumisesta.

21. OIKEUS TIETOJEN ANTAMISEEN

Vuokrasuhteen ehdot ovat luottamuksellisia. Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus antaa kolmannelle taholle tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista neuvotellessaan vuokrakohteen myynnistä tms. järjestelystä, tilastotarkoituksissa sekä ao. viranomaisten pyytäessä. Mikäli vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä on käytetty kiinteistönvälittäjää, vuokranantajalla on oikeus välityspalkkion määrittämiseksi antaa tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista ko. kiinteistönvälittäjälle.

22. PAKOTTEET

Vuokralainen vakuuttaa vuokrasopimuksen allekirjoittamalla, ettei vuokralaiseen tai sen tosiasialliseen edunsaajaan kohdistu vuokrasopimuksen allekirjoittamisen hetkellä kansainvälisiä pakotteita. Mikäli vuokralaiseen tai vuokralaisen tosiasialliseen edunsaajaan myöhemmin vuokra-aikana kohdistetaan kansainvälisiä pakotteita, vuokralaisen tulee ilmoittaa pakotteiden kohteeksi joutumisesta vuokranantajalle viivytyksettä. Mikäli vuokralaisen tai sen tosiasiallisen edunsaajan todetaan vuokra-aikana olevan kansainvälisellä pakotelistalla, on vuokranantajalla oikeus purkaa tämä sopimus päättymään heti.

23. SOVELLETTAVA LAKI

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995) siltä osin kuin tässä vuokrasopimuksessa ei ole sovittu laista poikkeavia ehtoja. Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sopimukseen, tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.