

1. OSAPUOLET

1.1. Vuokranantaja

Parkanon Kaupunki, jäljempänä Vuokranantaja
Y-tunnus 0136311-0
Osoite PL 14, 39701 PARKANO

Yhteyshenkilöt

| | | |
|-------------------|--|------|
| sopimusasiat | | puh. |
| tilan käyttöasiat | | puh. |
| isännöinti | | puh |

1.2. Vuokralainen

VR-Yhtymä Oyj / Logistiikka, jäljempänä Vuokralainen
Y-tunnus 1003521-5
Osoite PL 488, 00101 HELSINKI
Laskutusosoite VR-Yhtymä Oyj
PL 1028, 00026 BASWARE
vryhtyma.fi@bscs.basware.com
OVT-tunnus 003710035215
Viite: KP 519

Yhteyshenkilöt

| | | |
|-------------------|----------------|------------------|
| sopimusasiat | Ville Luukkala | puh. 040 8645256 |
| tilan käyttöasiat | Tomi Koivusalo | puh. 040 8632294 |

2. VUOKRATTAVAT TILAT

2.1. Vuokattavien tilojen sijaintikiinteistö ja osoite

Parkanon asema, osoitteessa uudenasemantie 360, 39700 Parkano

2.2. Vuokrattavat tilat

| Tilatunnus, nro tms. | Käyttötarkoitus | sijainti, krs tms | Pinta-ala |
|----------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Pohjakuvan mukaan | Toimisto- ja sos.tilaa | 1.krs | 30m2 |

Vuokrattavat tilat on kuvattu liitteessä 1 (Vuokrattavien tilojen pohjapiirros).

2.3. Vuokrattavissa tiloissa harjoitettava toiminta

Vuokrattavat tilat vuokrataan käytettäväksi seuraavaan toimintaan: Toimisto- ja sosiaalitalat.

3. VUOKRA-AIKA

Sopimus on voimassa toistaiseksi.
Vuokra-aika alkaa ____ . ____ . 2024.
Irtisanomisaika puolin ja toisin on kuusi (6) kuukautta.

Vuokrattujen tilojen hallinnanluovutuspäivä vuokralaiselle on vuokra-ajan alkamispäivä.

4. VUOKRA JA MUUT MAKSUT

4.1. Vuokran määrä ja maksu

| Tilatunnus, nro tms. | Käyttötarkoitus | Vuokran määrä € / kk |
|-------------------------|------------------------|----------------------|
| | Toimisto- ja sos.tilaa | 360,00€/kk |

Vuokran määrä ei ole pinta-alasidonnainen.
Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa vuokra-ajan alkaessa.
Vuokranmaksukausi on yksi kuukausi (kalenterikuukausi). Vuokra eräännyy maksettavaksi vuokranmaksukauden 2. päivä. Mikäli vuokranmaksuvelvollisuus alkaa kesken kalenterikuukauden, määräytyy vuokra tältä vajaalta kalenterikuukaudelta päivävuokrana, jolloin kuukausivuokra jaetaan luvulla 30 ja saatu määrä kerrotaan vajaan kalenterikuukauden päivien määrällä.

4.2. Muut maksut

Vesi ja jätevesi

Vuokrattavien tilojen veden kulutus ei ole mitattavissa. Veden kulutus ja jätevesi sisältyvät vuokran määrään.

Sähkö

Vuokrattavien tilojen sähkön kulutus ja siirto sisältyvät vuokran määrään.

Jätehuoltomaksu

Vuokrattavien tilojen jätehuolto sisältyy vuokran määrään.

Viivästyskorko ja perintäkulut

Vuokran ja muiden vuokralaisen maksettavaksi sovittujen maksujen viivästyskorko on korkolain mukainen eräpäivästä maksupäivään. Vuokralainen maksaa vuokranantajalle eräännyneen ja maksamattoman vuokran ja muun maksuveloitteen perinnästä maksukehotuskirjeellä kohtuullisen laskutuskulun. Muut perintäkulut veloitetaan syntyneiden kulujen mukaan täysimääräisesti.

5. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokraa korotetaan vuosittain 1.1. elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) muutosta vastaavasti siten, että vuokran suuruus muuttuu samassa suhteessa kuin sanottu indeksi. Indeksien alentuessa vuokraa ei alenneta. Perusindeksinä on vuoden 2024

kesäkuun indeksiluku ja tarkistusindeksinä kunkin vuokrantarkistusajankohtaa edeltävä lokakuun indeksiluku.

Jos vuokranantaja vuokrasopimuksen voimassaoloaikana korottaa vuokrattavien tilojen tai niiden sijaintikiinteistön laatu-/tai varustelutasoa, sovitaan sen vaikutuksesta vuokran ja vuokravakuuden määrään erikseen.

6. VUOKRAVAKUUS

Vuokralaiselta ei vaadita vuokravakuutta.

7. MUUT ERITYISEHDOT

Lisäksi vuokrasopimukseen sovelletaan liitteen 2 mukaisia vuokrasopimuksen yleisiä ehtoja.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO, SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUS

Tämä sopimus tulee sitovaksi, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Helsingissä ____. päivänä _____ kuuta 2024

Vuokranantaja
PARKANON KAUPUNKI

Vuokralainen
VR-YHTYMÄ OYJ

LIITTEET:

Liite 1
Liite 2

Vuokrattavien tilojen pohjapiirros
Vuokrasopimuksen yleiset ehdot

VUOKRASOPIMUKSEN LIITE NRO 2

VUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

1. ARVONLISÄVERO, MUUT VEROT JA MAKSUT

Vuokrattavien tilojen käyttöoikeuden luovutuksesta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi ja vuokralaisen toiminta on arvonlisäverollista. Kaikkiin tämän sopimuksen mukaisiin vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Tämän kappaleen ehtoja ei sovelleta vuokralaiseen, jonka toiminta vuokrattavissa tiloissa ei ole arvonlisäverollista.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattavia tiloja arvonlisäverolain 30 § ja 10 luvussa säädetyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla tai vuokralainen muutoin toiminnallaan aiheuttaa velvoitteen palauttaa tehtyjä vähennyksiä on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneen vahingon täysimääräisesti. Tämän kappaleen ehtoa ei sovelleta vuokralaiseen, joiden toiminta vuokrattavissa tiloissa ei ole arvonlisäverollista.

Kaikkiin tässä sopimuksissa mainittuihin muihin maksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero vuokralaisen toiminnan arvonlisäverollisuudesta riippumatta.

Jos vuokraustoiminnalle määrätään tämän sopimuksen tekemisen jälkeen valtiovallan tai kuntien taholta uusia veroja tai muita maksuja, lisätään ne sopimuksen mukaiseen vuokraan.

2. VUOKRATTAVIEN TILOJEN KÄYTTÖ

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattavia tiloja ainoastaan vuokrasopimuksen kohdassa 2.3 sovittuun toimintaan. Ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa ei vuokrattavissa tiloissa saa harjoittaa mitään muuta toimintaa tai myydä mitään muita tuotteita.

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan toimintansa edellyttämät viranomaisluvut ja sitoutuu noudattamaan lupien ehtoja. Vuokralainen vastaa siitä, että tarvittavat luvat ovat voimassa koko sopimuskauden ajan.

Mikäli vuokranantaja myöhemmin myöntää vuokralaiselle oikeuden käyttää vuokrattavia tiloja muuhun kuin sopimuksessa mainittuun toimintaan, on vuokranantajalla oikeus määritellä vuokra uudelleen.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja myös niiden käyttötarkoituksen mukaisesti siten, että kunkin käyttötarkoituksen mukaisia tiloja käytetään vain sellaiseen käyttötarkoitukseen, johon kyseinen tila on osoitettu.

ATK- ja telelaitteet, joita vuokralainen asentaa vuokrattaviin tiloihin, eivät saa häiritä vuokrauskohteen muita käyttäjiä.

3. VUOKRATTAVIEN TILOJEN KUNTO JA HOITO

Vuokrattavien tilojen kunto vuokra-ajan alkaessa

Vuokrattavat tilat luovutetaan vuokralaiselle ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimusta allekirjoitettaessa, jollei vuokrasopimuksen kohdassa "Muut erityisehdot" ja/tai vuokrasopimuksen liitteissä ole muuta sovittu. Vuokralainen on

samalla tullut tietoiseksi kiinteistön laatutasosta ja teknisestä varustelusta sekä paikallisista olosuhteista ja hyväksy ne osana vuokrattavien tilojen kuntoa.

Vuokralainen on todennut, että vuokrattavat tilat soveltuvat hänen aikomaansa käyttötarkoitukseen ja että ne täyttävät hänen harjoittamaansa toimintaa sääntelevät viranomaisnormit.

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan toimintansa edellyttämät koneet ja laitteet, sisustuskalusteet sekä muun tarvitsemansa varustuksen.

Vuokrattavien tilojen kunnossapito ja hoito vuokra-aikana

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrattavia tiloja huolellisesti ja ylläpitämään niiden kuntoa. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokrattavien tilojen sisäosien kunnossapidosta ja tarvittavista korjauksista, ellei näiden toimenpiteiden suorittamisesta erikseen vuokranantajan kanssa muuta sovita tai ellei toimenpiteiden tarve johdu rakenteellisista syistä.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mm. seuraavista vuokrattavien tilojen sisäosien kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä: maalauksesta ja muista pintakäsittelystä, lattianpäällysteiden uusimisesta, sisäisten ovien, ikkunoiden ja vitriinien huollosta ja korjauksista, valaistuksesta, lappujen, loisteputkien, sytyttimien ja muiden valaistukseen tarvittavien osien vaihdosta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrattavien tilojen siivouksesta sekä ikkunoiden, lasiovien, lasiseinien ja vitriininomaisten osien puhtaanapidosta huoneiston sisäpuolisilta osilta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan oman toimintansa vuokrattaville tiloille aiheuttamien vaatimusten täyttämistä ja ylläpitämisestä samoin kuin oman toimintansa vuoksi annettujen viranomaismääräysten ja vaadittavien lupien sisältämien vaatimusten täyttämistä vuokrattavissa tiloissa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan itse hankkimiensa koneiden, laitteiden ja sisustuskalusteiden ja muiden varusteiden kunnossapidosta, korjauksesta ja tarvittavista uusimisista ja siitä, että vuokralaisen asentamat koneet ja laitteet eivät häiritse kiinteistön muita käyttäjiä eivätkä aiheutaa haittaa kiinteistön rakenteille.

Vuokrattavien tilojen kunto vuokrasopimuksen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä tulee vuokrattavat tilat luovuttaa vuokranantajalle siinä kunnossa kuin ne vuokrasuhteen alkaessa olivat lukuun ottamatta tilojen normaalia kulumista, jollei jäljempänä sovitusta muuta johdu. Vuokrattavat tilat tulee olla siivottu.

Mikäli vuokrattaviin tiloihin on tehty vuokrasopimuksen alkaessa tai sen kestäessä vuokralaisen tekemiä muutoksia, noudatetaan niiden poistamisen / paikoilleen jättämisen ja korvausten osalta sitä, mitä muutoksia tehtäessä on sovittu. Mikäli asiasta ei ole sovittu, on vuokranantajalla oikeus pitää vuokrattaviin tiloihin tehdyt muutokset ilman korvausvelvollisuutta vuokralaiselle. Vuokralainen on kuitenkin velvollinen vuokranantajan vaatimuksesta poistamaan muutokset kustannuksellaan ja saattamaan vuokrattavat tilat siihen kuntoon kuin ne vuokra-ajan alkaessa ennen muutoksia olivat huomioiden, että vuokralainen ei ole velvollinen korjaamaan normaalia kulumista.

Vuokralainen korjaa kustannuksellaan vuokrattaviin tiloihin hankkimiensa koneiden ja laitteiden irrottamisesta aiheutuneet jäljet.

Jos vuokrattavat tilat eivät ole edellisissä kappaleissa tarkoitettussa kunnossa vuokrasuhteen päätyttyä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella saattaa ne tähän kuntoon.

4. VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT VUOKRATTAVISSA TILOISSA

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä vuokrattavissa tiloissa muutostöitä ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Tämä koskee myös vuokralaisen toimintaan tarvittavissa viranomaisluvista määrättyjä muutostöitä tai vuokralaisen toiminnan vuoksi annettujen viranomaismääräysten edellyttämiä muutostöitä.

Vuokranantajalta lupaa hakiessaan vuokralaisen on esitettävä selostus tehtävistä muutostöistä ja mikäli muutostyöt edellyttävät viranomaislupaa, myös viranomaisluvan hakemiseksi tarvittavat piirustukset tehtävistä muutostöistä. Jollei vuokranantajan lupaa annettaessa erikseen kirjallisesti muuta sovita, vuokralainen vastaa kaikista muutostöistä aiheutuvista kustannuksista. Vuokranantajan lupaa annettaessa sovitaan muutosten poistamisesta tai paikoilleen jättämisestä ja mahdollisista korvauksista vuokrasopimuksen päättyessä.

Mikäli muutostyöt (esim. ilmastointi-, viemärointi-, sähköistys- tai tiedonsiirtokaapelointityöt taikka huonetilojen jakaminen ja purkaminen) vaativat viranomaisten lupia, vastaa vuokralainen kaikista lupien hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista.

5. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT JA HOITOTOIMENPITEET

Vuokranantaja saa tehdä vuokrattavissa tiloissa ilman vuokranalennusvelvollisuutta tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ja hoitotoimenpiteitä ilmoitettuaan töistä vuokralaiselle kirjallisesti vähintään neljä (4) viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireelliset korjaus- ja muutostyöt ja hoitotoimenpiteet, joita ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Tällaisiin töihin ja toimenpiteisiin vuokranantajalla on oikeus ryhtyä välittömästi.

Olennaista häirtää aiheuttavista korjaus- ja muutostöistä vuokratuissa tiloissa vuokranantajan on ilmoitettava kirjallisesti vähintään kahta (2) kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Tällaisessa tilanteessa vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta, mutta vuokralainen on oikeutettu kohtuulliseen häiriötä vastaavaan vuokranalennukseen.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset tilapäiset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat jakeluhäiriöt eivät oikeuta vuokranalennukseen. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista katkoksista tai häiriöistä aiheutuneita vahinkoja, ellei katkoa tai rajoitusta edellyttävän hoitotoimenpiteen tarve johdu vuokranantajan tuottamuksesta.

Jos vuokranantaja vuokrasopimuksen voimassaoloaikana korottaa vuokrattavien tilojen tai niiden sijaintikiinteistön laatu-/tai varustelutasoa, sovitaan sen vaikutuksesta vuokran ja vuokravakuuden määrään erikseen.

6. KOLMANSIEN SUORITTAMAT TOIMENPITEET

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen vuokrattujen tilojen ulkopuolella kolmansien tahojen toimesta tehtävien toimenpiteiden (esim. muiden vuokralaisten kunnossapitotyöt, lähikiinteistöjen tai katujen rakennus- tai kunnostustyöt) tai laiminlyöntien aikaansaamien häiriöiden vuoksi. Koska kyseessä ei ole vuokranantajan toimenpide, laiminlyönti tai huolimattomuus, vuokralaisella ei ole oikeutta vahingonkorvaukseen vuokranantajalta mahdollisesti kärsimistään vahingoista.

7. SOPIMUKSEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei ole oikeutettu siirtämään vuokrasopimusta kolmannelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa, lukuun ottamatta, että vuokralainen, joka harjoittaa kaupparekisteriin merkityllä toiminimellä liikettä huoneistossa, luovuttaa liikkeensä toiselle.

Myös edelleenvuokraus ja alivuokraus muille kuin Vuokralaisen konsernin yhtiöille ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa on kielletty.

8. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai tämän hallussa olevan kolmannen omaisuudelle tai vuokralaisen liiketoiminnalle mahdollisesti aiheutuvia vahinkoja, jollei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan tuottamuksesta tai laiminlyönnistä. Vuokranantajan vakuutus ei myöskään korvaa tällaisia vahinkoja. Vuokralainen on velvollinen suojaamaan oman ja hallussaan olevan kolmannen omaisuuden sekä vakuuttamaan tällaisen omaisuuden ja liiketoimintansa niitä kohtaavien riskien varalta.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa ja vuokratuissa tiloissa olevan oman ja kolmannen omaisuuden vuokranantajalle, kiinteistönomistajalle ja kolmansille aiheuttamista vahingoista. Mikäli vuokranantajalle aiheutuu kustannuksia siitä, että vuokranantaja tai rakennuksen omistaja voimassa olevan oikeuden mukaan joutuisi ensisijaiseen vastuuseen vuokralaisen toiminnan tai tämän hallussa olevan omaisuuden kolmannelle aiheuttamasta vahingosta, korvaa vuokralainen nämä kustannukset vuokranantajalle täysimääräisesti. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan toimintansa tällaisten riskien varalta ja pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan myös vastuulleen kuuluvat ovet, ikkunat, lasiovet, lasiseinät ja vitriinit niitä kohtaavien vahinkojen varalta.

9. MAINOS YM LAITTEET JA KILVET SEKÄ TEIPPAUKSET

Vuokrattavien tilojen ulkopuolelle (seiniin, erilliseen mainostilaan) asennettavien mainos-ym. laitteiden ja kilpien osalta tulee niiden sijoittamiseen, rakenteeseen, kokoon, muotoon ja toteutustapaan liittyvistä seikoista sopia kirjallisesti vuokranantajan kanssa etukäteen. Mainos-ym. laitteiden ja -kilpien tulee sopeutua niiden koon, muodon, rakenteen ja käytettyjen materiaalien osalta kiinteistön yleisilmeeseen sekä olla rakennusjärjestyksen mukaisia. Mikäli mainos-ym. laitteiden tai kilpien asentaminen edellyttää viranomaislupaa, vuokralainen vastaa tarvittavien lupien hankkimisesta aiheutuvista kustannuksista. Mainos-ym. laitteiden ja kilpien asennus-, huolto- ja sähkökustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia mainos-ym. laitteiden ja kilpien muuttamista ja vuokralainen on velvollinen toteuttamaan tällaiset muutokset.

Vuokralaisen tulee kustannuksellaan poistaa mainos- ym. laitteet ja kilvet korjaustöiden ajaksi, milloin se on tarpeen töiden suorittamiseksi. Samoin vuokralainen asentaa kustannuksellaan mainos- ym. laitteet takaisin paikoilleen töiden jälkeen.

Vuokrattavien tilojen ikkunoiden ja ovien teippauksissa on noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita. Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia teippauksen muuttamista tai poistamista ja vuokralainen on velvollinen toteuttamaan tällaiset muutokset ja poistamiset.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen ilman aiheutonta viivytystä poistamaan kiinnittämänsä mainos- ym. laitteet ja kilvet sekä teippaukset ja korjaamaan niiden kiinnittämisestä ja irrottamisesta aiheutuneet jäljet rakennuksessa uhalla, että vuokranantaja poistaa mainos- ym. laitteet ja kilvet sekä teippaukset ja korjaa jäljet vuokralaisen kustannuksella, jolloin vuokranantaja saa menetellä mainos- ym. laitteiden ja kilpien sekä teippauksen suhteen samalla tavalla kuin jäljempänä kohdassa "Poismuutto" vuokralaisen jättämästä irtaimistosta on sovittu.

10. KIINTEISTÖN KÄYTTÖ JA TURVALLISUUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa käyttää mitään osaa kiinteistön yhteisistä tai yleisistä tiloista myyntitarkoituksiin, esittelyyn, varastointiin tai muihin tarkoituksiin. Myös kuormaus- ja purkualueet sekä huoltokäytävät tulee pitää vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytystiloina.

Mikäli vuokralainen rikkoo edellä sovittuja ehtoja, eikä vuokralainen ole korjannut menettelyään 14 vuorokauden kuluessa vuokranantajan antaman kirjallisen varoituksen jälkeen, on vuokranantajalla oikeus siirtää yhteisissä tai yleisissä tiloissa taikka kuormaus- ja purkualueella oleva vuokralaisen omaisuus muuhun paikkaan ja periä siirrosta ja omaisuuden varastoinnista aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta sekä käyttää näistä toimenpiteistä aiheutuneiden kustannusten kattamiseen vuokralaisen antamaa vakuutusta. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokranantajalla on oikeus menetellä muuhun paikkaan siirretyn vuokralaisen omaisuuden osalta siten, kuin kohdassa 9.11 Poismuutto on sovittu vuokrattaviin tiloihin jätetyn omaisuuden osalta.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön järjestyssäännöissä ja talo-ohjeissa olevia määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan lakeja, asetuksia, viranomaisasetuksia ja mitä terveellisuuden, järjestyksen säilyttämiseksi ja hyvien tapojen noudattamiseksi vaaditaan.

Vuokralainen toimittaa roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaisesti.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa vartioinnin järjestämisestä. Mikäli vuokranantaja järjestää vartioinnin, sen kustannukset lisätään vuokraan siitä erikseen sopimalla.

11. POISMUUTTO

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Vuokralainen sitoutuu viimeistään vuokrasopimuksen päättymispäivänä tyhjentämään vuokrattavat tilat irtaimesta omaisuudesta, saattamaan ne sopimuksen mukaiseen kuntoon ja luovuttamaan vuokrattavat tilat vuokranantajan vapaaseen hallintaan normaalisti siivottuna. Lisäksi

vuokralainen luovuttaa tilojen luovutuksen yhteydessä kaikki vuokranantajalta käyttöönsä saamat avaimet. Mikäli vuokralainen ei palauta kaikkia käyttöönsä saamia avaimia, vuokralainen vastaa kustannuksellaan kyseisillä avaimilla avattavien lukkojen sarjoituskustannuksista ja uusien avaimien hankintakustannuksista.

Vuokralaisen suorittamien muutostöiden osalta menetellään siten, kuin kohdassa "Vuokrattujen tilojen kunto ja hoito" on sovittu.

Mikäli vuokralaiselta jää vuokrasuhteen päättyessä vuokrattavaan tilaan, rakennusten seiiniin tai muihin paikkoihin vuokrattavan tilan sijaintikiinteistön alueella kalusteita, laitteita, tavaroita yms, on vuokranantajalla oikeus ryhtyä seuraaviin toimenpiteisiin ja käyttää toimenpiteistä aiheutuneiden kustannusten kattamiseen vuokralaisen antamaa vakuutta:

- tarvittaessa murtaa lukko,
- tyhjentää vuokrattavat tilat ja siirtää siellä oleva omaisuus toiseen paikkaan,
- myydä mahdolliset myytävissä olevat tavarat haluamallaan tavalla ja aikana sekä muiden tavaroiden suhteen menetellä parhaaksi katsomalla tavalla,
- kattaa myynnistä saatavilla tuloilla vuokrarästejä, muita vuokralaiselta olevia saatavia, saatavien perintäkuluja sekä siivous- ja tyhjennyskuluja; mahdollinen ylijäävä määrä tilitetään vuokralaiselle sen jälkeen, kun kaikki vuokralaisen laiminlyönnistä aiheutuneet kustannukset on katettu

Mikäli vuokrattavaan tilaan tai muualle vuokrattavan tilan sijaintikiinteistön alueelle on jäänyt vuokralaisen jättämänä kolmannen omaisuutta ja tämä omaisuus on tullut myydyksi vuokralaisen omaisuutena, vastaa vuokralainen tämän seurauksena vuokranantajalle syntyneistä vahingoista.

12. MUUTOKSET VUOKRASOPIMUKSEN EHTOIHIN

Vuokrasopimukseen mahdollisesti tehtävät muutokset on tehtävä kirjallisesti molempien osapuolten hyväksyminä.

13. NOUDATETTAVA LAKI

Ellei tässä sopimuksessa muuta ole sovittu, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

14. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti ratkaisemaan tästä vuokrasopimuksesta johtuvat riitaisuudet keskenään neuvotteluteitse. Elleivät osapuolet pääse riitaisuudesta sovintoon keskinäisissä neuvotteluissaan kahden kuukauden kuluessa erimielisyyden syntymisestä, käsitellään riitaisuus välimiesoikeudessa keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjä noudattaen yhden välimiehen kokoonpanossa. Välimiesmenettely käydään Helsingissä. Ulosottoperuste riidattomalle ja eräänntyneelle vuokrasaatavalle tai häätömääräykselle voidaan kuitenkin hakea vuokrattujen tilojen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.