

Vuokraehdot Paassilta Property Oy pienvarastot

Asiakas - Vuokrasopimuksen allekirjoittava henkilö

Vuokratila - Vuokrasopimuksessa määritelty kiinteistön osa

Yleiset tilat - Käytävät, raput ja muut Asiakkaan käytössä olevat tilat

Vuokranantaja - Paassilta Property Oy

Tästä sopimuksesta aiheutuvat ja siihen liittyvät erimielisyydet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

1. Vuokratilan kunto ja käyttö

Asiakkaan on itse tarkistettava, että Vuokratila ja Yleiset tilat ovat soveliaita hänen käyttöönsä. Vuokratila vuokrataan sen kuntoisena ja kokoisena, kuin se on vuokrasopimuksen tekohetkellä.

Vuokratilaa saa käyttää ainoastaan Asiakkaan oman kuivan kappaletavaran varastoimiseen. Jos Vuokratilaa käyttävät muut kuin Asiakas, on siitä sovittava erikseen kirjallisesti Vuokranantajan kanssa.

Asiakas saa säilyttää tavaroitaan ainoastaan Vuokratilassa. Yleisiä tiloja saa käyttää ainoastaan kulkuväylinä.

Asiakas saa viettää aikaa Vuokratilassa ja Yleisissä tiloissa ainoastaan sen verran, kuin se on tarpeellista hänen omien tavaroidensa siirtämiseen ja järjestelyyn, asiaton tai pitkittynyt oleskelu tai yöpyminen on kielletty. Vuokratilassa ei saa työskennellä, harrastaa, valmistaa, huoltaa, rakentaa tai tehdä muita vastaavanlaisia asioita. Sisätiloissa ja ulko-ovien läheisyydessä tupakointi on ehdottomasti kielletty.

Vuokratilat voidaan sulkea turvallisuuden tai huoltotoimenpiteiden vuoksi Vuokranantajan erikseen määrääminä aikoina. Vuokranantajalla on oikeus mennä Vuokratilaan välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi tai kun epäillään Vuokratilan vahingoittuneen tai jos Vuokratilassa säilytettävien tavaroiden epäillään aiheuttavan vaaraa tai haju-, kosteus- tai muita haittoja. Asiakas on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan Vuokratilan avaimen tai tulemaan avaamaan kohteen sovittuna aikana.

Vuokranantajalla on oikeus yhden (1) kuukauden varoitusajalla osoittaa Asiakkaalle vaihdettavaksi uusi, noin samankokoinen tai suurempi varastotila Vuokranantajan määrittelemästä kohteesta.

Vuokranantaja takaa tilojen lämpötilan pysyvän yli +3 asteessa. Takuu ei koske tilanteita, joissa lämpötilan muutos johtuu sähkökatkoksesta tai muusta force majeure -tapahtumasta. Tilat eivät ole tasalämpöiset.

Asiakas ei saa tehdä Vuokratilaan tai Yleisiin tiloihin muutoksia tai asennuksia. Kun vuokrasopimus päättyy, Vuokratila on palautettava samassa kunnossa, kuin se oli sopimuksen tekohetkellä. Vuokratilan ovien ja pintojen vahingoittaminen esimerkiksi ruuveilla tai nauloilla on kielletty.

Asiakas on vastuussa kaikista Vuokratilalle, Yleisille tiloille tai muiden asiakkaiden tavaroille tehdyistä vahingoista, jos hän ei voi osoittaa, että vahinko ei ole hänen eikä kenenkään hänen vastuullaan olevan aiheuttama.

Vuokratilassa varastoitavan tavarain paino ei saa ylittää seuraavia rajoja:

- yläkerroksessa yhdellä neliömetrin kokoisella alueella maksimissaan 150kg.
- alakerroksessa yhdellä neliömetrin kokoisella alueella maksimissaan 250kg.

Alakerroksessa Asiakkaan on huomioitava mahdollinen maakesteuden nouseminen lattian läpi. Jos lattialla säilytetään tavaraa, joka voi kärsiä kesteudesta, Asiakkaan on eristettävä se muovilla tms. kesteutta kestäväällä materiaalilla lattiasta.

Auton ajaminen edes osittain sisätiloihin on kielletty. Joutokäynti piha-alueella on kielletty. Asiakkaan on huolehdittava, ettei auton pakokaasuja pääse kulkeutumaan sisätiloihin esimerkiksi avonaisen oven kautta.

2. Sisäänpääsy ja lukitus

Asiakkaalla on pääsy Vuokratilaan ainoastaan Vuokranantajan määrittelemänä aukioloaikoina. Vuokranantaja voi tarvittaessa muuttaa aukioloaikoja. Vuokranantaja ilmoittaa Asiakkaalle mahdollisista muutoksista sähköpostitse vähintään kaksi (2) viikkoa ennen muutoksen voimaantuloa.

Asiakas pääsee sisään tiloihin Vuokranantajan luovuttamalla numerokoodilla tai avaimella. Asiakkaan on huolehdittava, että koodi tai avain ei joudu ulkopuolisten haltuun. Asiakkaan on ilmoitettava välittömästi Vuokranantajalle, jos hän epäilee, että koodi tai avain on päätyntä ulkopuolisille.

Kun asiakas poistuu Vuokratilasta, hän vastaa Varastotilansa oven lukitsemisesta omalla, tarkoitukseen sopivalla lukollaan. Vuokranantajalla on oikeus lukita avoimeksi jäänyt Varastotila ja periä Asiakkaalta siitä aiheutuneet kulut. Poistuessaan tiloista Asiakkaan on lisäksi suljettava ja lukittava ulko-ovet, ellei sisätiloihin jää muita henkilöitä.

Jos asiakas aiheuttaa toiminnallaan hälytyksen, hän on velvollinen korvaamaan hälytyksestä aiheutuvat kulut. Asiakas vastaa, että hänen mukanaan tiloissa asioivat henkilöt noudattavat näitä sopimusehtoja.

3. Varastoidut tavarat

Asiakkaan on pakattava ja suojattava tavaransa niin, että ne eivät vahingoitu. Esimerkiksi vaatteet on pakattava ilmatiiviisiin säilytyspusseihin tai -laatikoihin, niin että ne eivät vahingoitu esimerkiksi pöly-, tuhoeläin- tai hajuhaitoista.

Asiakas ei saa säilyttää Vuokratilassa tavaraa, jonka arvo tai laatu poikkeaa merkittävästi siitä, mitä voidaan pitää normaalina säilytystavarana, kuten turkkeja, koruja, käteistä antiikkia tai muuta arvotavaraa.

Vuokratilassa on kiellettyä säilyttää aineita tai esineitä, jotka ovat laittomia, räjähtäviä tai helposti syttyviä, ympäristölle tai terveydelle vaarallisia, eloperäisiä, kesteitä, voimakkaan hajuisia tai muulla tavoin vahingollisia.

Asiakas on velvollinen poistamaan Vuokratilasta sellaisen aineen tai tavarain, jonka Vuokranantaja katsoo olevan haitaksi muille ihmisille tai kiinteistölle. Tässä tapauksessa Asiakkaan on poistettava kyseinen aine tai tavara Vuokratilasta yhden (1) vuorokauden sisällä. Mikäli asiakas ei poista tavaraita tässä ajassa, Vuokranantaja saa poistaa tavarat Asiakkaan kustannuksella.

4. Vuokrasopimus

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa Asiakkaan luottotiedot ja periä Asiakkaalta kolmen (3) kuukauden vuokratuon. Mikäli vuokrasopimus tehdään yrityksen nimiin, eikä allekirjoittajalla ole valtuuksia sopimuksen tekoon, Vuokranantajalla on oikeus pitää sopimuksen allekirjoittajaa sopimusosapuolena.

Vuokranantaja noudattaa henkilötietolain (GDPR–henkilötietosuojasetuksen) mukaista asiakastietojen rekisteröintiä.

Kun Asiakas allekirjoittaa vuokrasopimuksen tai maksaa ensimmäisen kuukauden vuokran tai ottaa Vuokratilan käyttöön siirtämällä sinne irtaimistoa tai lukitsemalla Vuokratilan, hän samalla vahvistaa lukeneensa ja hyväksyneensä nämä vuokraehdot ja sitoutuu noudattamaan niitä. Vuokrasopimus tehdään kahtena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman irtisanomista määräajan päättyessä. Asiakkaan on tyhjennettävä ja siivottava Vuokratila sekä poistettava Vuokratilan ovesta lukko vuokrasopimuksen viimeisen voimassaolopäivän aukioloajan loppuun mennessä. Muussa tapauksessa vuokrasopimus muuttuu toistaiseksi voimassa olevaksi vuokrasopimukseksi.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus on päätettävä aina irtisanomalla sopimus vähintään 14 vuorokautta ennen kuluvan kuukauden päättymistä. Irtisanomisaika on molemminpuolinen.

Irtisanominen tapahtuu sähköpostitse. Asiakkaalla ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta tai vuokrata tai muutoin luovuttaa osaakaan Vuokratilasta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tai pantata vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle.

Jos vuokrasopimus on arvonlisäverollinen, Asiakas sitoutuu käyttämään Vuokratilaa jatkuvasti arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen, lisäksi Asiakkaan on ilmoitettava välittömästi Vuokranantajalle, jos tilan käyttötarkoitus muuttuu. Asiakas on velvollinen korvaamaan viivästysseuraamuksineen Vuokranantajalle koituvat vahingot ja välittömät ja välilliset kustannukset, jotka aiheutuvat siitä, että Vuokralainen käyttää Vuokratilaa muuhun kuin arvonlisäverovähennyksen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen.

5. Vuokran maksu

Oikeus Vuokratilan hallintaan alkaa, kun Asiakas on maksanut ensimmäisen kuukauden vuokran ja mahdollisen vuokratuon. Vuokra maksetaan ennakkoon kerran kuukaudessa eräpäivään mennessä Vuokranantajan osoittamalle tilille. Asiakas suorittaa vuokran itsenäisesti käyttäen vuokrasopimuksessa annettuja maksutietoja, erillistä laskua ei lähetetä Vuokranantajan toimesta. Jos Asiakas kuitenkin haluaa laskun, peritään siitä 10€ suuruinen laskutuslisä.

Jos Asiakas ei maksa vuokraa vuokrasopimuksen mukaisesti, Vuokranantajalla on oikeus periä Asiakkaalta huomautus- ja/tai myöhästymissakko sekä perintälain sallima viivästyskorke perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Mikäli vuokraa ei makseta vuokrasopimuksen mukaisesti, Vuokranantajalla on oikeus sulkea Asiakkaan kulkuoikeus ulko-oviin, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, pidättää (omalla lukituksella) kaikki Asiakkaan tiloissa säilyttämät tavarat ja periä maksu Vuokratilan avaamisesta. Mikäli vuokraa ei ole maksettu kuukauden kuluttua eräpäivästä, Vuokranantajalla on oikeus ottaa haltuunsa Asiakkaan tiloissa säilyttämä irtain ja realisoida ne parhaaksi katsomallaan tavalla ilman tuomioistuimen antamaa tuomiota.

Realisointitulos voidaan käyttää Asiakkaan vuokratien maksuun sekä kaikkiin realisoinnista aiheutuviin kuluihin. Mahdollisen ylijäävän osan Vuokranantaja tilittää Asiakkaalle pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa realisoinnista. Tämän ajan jälkeen Asiakas menettää oikeutensa ylijäävän osan tilitykseen, jollei pyyntöä ole edellä sanotulla tavalla esitetty. Asiakas vastaa Vuokratilan vuokrasta realisointihetken saakka. Asiakkaan säilyttämät tavarat toimivat Vuokranantajan saatavien vakuutena. Jos realisoinnista saatavat varat eivät riitä vuokratien ja kulujen kattamiseen, on Vuokranantajalla oikeus laittaa alijäävä osuus perintäyhtiön perittäväksi Asiakkaalta. Realisointihinnat ovat yleensä huomattavasti alhaisemmat kuin niin sanotut käyvät hinnat. Asiakkaalla ei ole oikeutta vaatia ja saada vahingonkorvausta tällä perusteella, mikäli realisointi perustuu maksamattomiin vuokriin tai muihin sopimusrikkomuksiin.

Vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää. Muutoksesta ilmoitetaan kirjallisesti Asiakkaalle vähintään 30 vuorokautta ennen muutoksen voimaantuloa.

Mahdollinen vuokratakuu palautetaan irtisanomisajan jälkeen noin kahden viikon kuluttua, kun Vuokratila on todettu tyhjennetyksi ja siivotuksi. Vuokranantajalla on oikeus kuitata avoimia saataviaan vuokratakuusta. Palautuksen edellytyksenä on, että Asiakas on ilmoittanut pankkitilinsä numeron Vuokranantajalle.

6. Vuokrasopimuksen päättyminen

Asiakkaan tulee tyhjentää ja siivota Vuokratila sekä poistaa lukko ovesta vuokrasopimuskauden viimeisen voimassaolopäivän loppuun mennessä, aukioloaikojen puitteissa. Sopimuskauden päättymisen jälkeen Vuokranantajalla on oikeus poistaa Vuokratilan lukitus ja tyhjentää tila realisoimalla varastoon jäänyt omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla. Tyhjennyksen, siivouksen ja realisoinnin aiheuttamat kulut ja kuljetuskustannukset peritään täysimääräisinä Asiakkaalta.

Mikäli Vuokratila joutuu tulipalon tai muun tapaturman kohteeksi ja Vuokratila menee käyttökelvottomaksi, vuokrasopimus lakkaa. Tällöin Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta tarjota Asiakkaalle vuokrattavaksi muita tiloja.

7. Vakuutukset ja vastuu

Vuokranantajalla ei ole vastuuta Asiakkaan varastoimasta tavarasta, eikä sen valvomisesta tai muusta vastaavasta seikasta. Vuokranantaja ei vastaa varastoidun tavarahan vahingoista tai menetyksistä.

Vuokranantaja on vakuuttanut ainoastaan rakennuksen. Vuokratilassa säilytetyn irtaimiston vakuuttaminen on yksin Asiakkaan vastuulla. Vuokranantaja ei vastaa Asiakkaan tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä. Asiakas vastaa tavaroidensa riittävästä vakuuttamisesta. Vakuutuksen tulee kattaa tavaroiden todellinen kokonaisarvo koko vuokrauden ajan.

Mikäli Asiakas ei ole vakuuttanut Vuokratilassa säilyttämiään tavaroita riittävästi, hän vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä itse. Asiakas vastaa myös kaikista Vuokratilalle, muiden asiakkaiden varastotiloille, Yleisille tiloille, piha-alueelle ja muille kiinteistön osille aiheuttamista vahingoista. Asiakas on velvollinen viemään jätteensä jäteasemalle tai kunnalliseen lajittelupisteeseen.

8. Sopimusrikkomukset

Mikäli Asiakas rikkoo tässä sopimuksessa tai muutoin sovittuja vuokraehtoja, Vuokranantajalla on oikeus päättää kulkuoikeus ulko-oviin, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, poistaa Asiakkaan tavarat kustannuksellaan sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista. Myös realisointia voidaan käyttää korvauksen saamiseksi.

Mikäli Vuokranantajalle syntyy vähäistä suurempi korvaussaatava Asiakkaan sopimusrikkomuksen johdosta, Vuokranantajalla on oikeus ottaa haltuunsa Asiakkaan tilassa säilyttämät tavarat ja realisoida ne parhaaksi katsomallaan tavalla ilman tuomioistuimen antamaa tuomiota. Realisointitulos voidaan käyttää Asiakkaan kyseisen sopimuksen vuokrarästien maksuun sekä kaikkiin realisoinnista aiheutuviin kuluihin. Mahdollisen ylijäävän osan Vuokranantaja tilittää Asiakkaalle pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa realisoinnista, jonka ajan jälkeen Asiakas menettää oikeutensa ylijäävän osan tilitykseen.

Asiakas vastaa Vuokratilan vuokrasta realisointihetkeen saakka. Asiakkaan säilyttämät tavarat toimivat Vuokranantajan saatavien vakuutena. Jos realisoinnista saatavat varat eivät riitä vuokrarästien ja kulujen kattamiseen, on Vuokranantajalla oikeus laittaa alijäävä osuus perintäyhtiön perittäväksi Asiakkaalta. Realisointihinnat ovat yleensä huomattavasti alhaisemmat kuin niin sanotut käyvät hinnat. Asiakkaalla ei ole oikeutta vaatia ja saada vahingonkorvausta tällä perusteella, mikäli realisointi perustuu maksamattomiin vuokriin tai muihin sopimusrikkomuksiin.

Jos vuokrasopimus purkautuu Asiakkaan sopimusrikkomuksen perusteella, Vuokranantajalla on oikeus päättää ja purkaa Asiakkaan kaikki sopimukset riippumatta siitä, mihin yksittäiseen Vuokratilaan sopimusrikkomus liittyy.

9. Muita ehtoja

Asiakkaalla ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle. Perustellusta syystä Vuokranantajalla on oikeus sulkea Asiakkaan kulku tiloihin.

Vuokranantajalla on oikeus Asiakasta kuulematta siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle. Asiakas on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle toimivat yhteystietonsa ja niiden muutokset viipymättä. Muussa tapauksessa Asiakas on itse vastuussa siitä välittömästä ja välillisestä vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu virheellisistä yhteystiedoista. Vuokranantaja ei ole vastuussa teknisen vian tai muun sellaisen aiheuttamista välillisistä tai välittömistä vahingoista tai viivästymisistä force majeure -periaatteen mukaisesti. Muutoin noudatetaan voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Asiakkaan on välittömästi ilmoitettava Vuokranantajalle osoitteen, sähköpostiosoitteen tai puhelinnumeron muuttumisesta. Niiden ilmoitusten tiedoksisaanti, jotka on lähetetty Asiakkaan viimeksi ilmoittamilla yhteystiedoilla, on Asiakkaan vastuulla.

Vuokranantajan edustajalla on oikeus varmistua siitä, että Asiakkaalla on asianmukainen oikeus Vuokratilan käyttöön tai että henkilöllä, jolla on hallussa Asiakkaan koodi tai avain, on Asiakkaan suostumus Vuokratilaan pääsyyn. Asiakkaan on huolehdittava siitä, että henkilö, jolle Asiakas on myöntänyt oikeuden Vuokratilaan pääsyyn, kykenee osoittamaan suostumuksen antamisen. Asiakkaan tai henkilön, jolle Asiakas on antanut edellä mainitun suostumuksen, on voitava esittää voimassa oleva henkilötodistus.