

## **Pienvarastojen vuokraehdot, Tampereen Ravirata Oy**

Vuokraamalla varaston vuokralainen vahvistaa lukeneensa vuokratilojen vuokraehdot ja sitoutuu niitä noudattamaan. Oikeus vuokraehtojen muutoksiin pidätetään. Päivitetty 15.5.2024.

### **1§ Tilan kunto ja säilytettävät tavarat**

Vuokratila vuokrataan siinä kunnossa ja sen kokoisena kuin se on sopimuksen tekohetkellä. Tilaa saa käyttää vain vuokralaisen oman kuivan kappaletavaran säilytykseen. Asiaton oleskelu tai yöpyminen on ehdottomasti kielletty. Vuokralaisella on pääsy vuokrakohteeseen hänelle annetun sähkölukkotunnuksen avulla. Laittomien aineiden tai esineiden, räjähteiden, helposti syttyvien, ympäristölle tai terveydelle vaarallisten tai haittaa aiheuttavien aineiden tai eloperäisten aineiden säilyttäminen tiloissa on kielletty. Jos vuokranantaja arvioi säilytetyn tavaran voivan olla haitaksi ihmisille tai kiinteistölle, on vuokralainen velvollinen poistamaan välittömästi kyseisen tavaran vuokraamastaan tilasta.

Tavaroiden säilytys on sallittu ainoastaan sopimuksessa eritellyssä vuokratilassa ja vain sopimuksessa määritetyn vuokrakauden ajan. Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää vuokratun tilan ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella. Yleisten tilojen käyttö vuokralaisen omaan toimintaan, muutoin kuin kulkuväylänä, on kielletty. Jos vuokralainen haluaa poiketa tässä kohdassa esitetyistä ehdoista, tulee hänellä olla vuokranantajan kirjallinen suostumus.

### **2 §Lämmitys ja sähkö**

Lämmitys ja yleisvalaistus sisältyvät vuokraan.

### **3 §Vakuutukset, lukitus ja vuokranantajan vastuu**

Vuokranantaja on vakuuttanut ainoastaan kiinteistön ja vuokratilassa säilytetyn irtaimiston vakuuttaminen on yksin vuokralaisen vastuulla. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen tilassa säilyttämien tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä. Vuokralainen vastaa irtaimistonsa riittävästä vakuuttamisesta ja vuokratun tilan lukitsemisesta riippulukolla. Vuokranantajalla on oikeus lukita vuokralaisen lukitsematta jättämä vuokratila ja periä vuokralaiselta toimenpiteestä aiheutuneet kulut. Mikäli vuokralainen ei ole vakuuttanut vuokratilassa säilyttämänsä irtaimistoa riittävästi, hän vastaa tavaroiden vahingoittumisesta tai häviämisestä itse. Vuokralainen vastaa myös kaikista vuokratiloille, käytäville, pihoille ja muille yleisille tiloille aiheuttamistaan vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen viemään jätteensä jäteasemalle tai kunnalliseen lajittelupisteeseen.

### **4 §Vuokratila**

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä rakenteiden muutostöitä. Minkäänlaisia vuokralaisen toimintaan liittyviä ulkoisia merkkejä, tekstejä, logoja, kuvia tai muita symboleja ei sallita. Vuokrattava tila on sopimuksen päätyttyä palautettava samassa kunnossa kuin se oli sopimusta tehtäessä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen ja niiden puhkominen on kielletty, esimerkiksi mahdollisten hyllyjen on oltava vapaasti lattialla seisovia. Vuokratilat voidaan sulkea turvallisuuden tai huoltotoimenpiteiden vuoksi

vuokranantajan erikseen määrääminä aikoina. Vuokranantajalla on oikeus mennä vuokrattuun tilaan vain välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi. Tupakointi on tiloissa ehdottomasti kielletty. Auton tarpeeton joutokäynti tiloissa on kielletty. Tiloja ei saa käyttää autojen huoltotoimenpiteisiin. Tiloissa ei saa valmistaa, huoltaa, rakentaa tai tehdä muita vastaavanlaisia asioita.

Vuokralaisen on huolehdittava vuokratilassa käyntinsä yhteydessä käyntioven ja lastausoven sulkemisesta.

Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä yhden (1) kuukauden varoitusajalla osoittaa vuokralaiselle vaihdettavaksi uusi, noin samankokoinen tai suurempi varastotila samasta tai toisesta kohteesta samalla talousalueella. Vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että hänen mukanaan varastotiloissa asioivat henkilöt noudattavat näitä sopimusehtoja. Jos vuokralainen aiheuttaa toiminnallaan hälytyksen, on hän velvollinen korvaamaan kaikki hälytyksestä aiheutuneet kulut.

## **5§ Vuokrasopimus**

Vuokrasopimuksen allekirjoituksella tai maksamalla ensimmäisen kuukauden vuokran tai ottamalla vuokratilan käyttöön viemällä sinne säilytettävää irtaimistoa vuokralainen hyväksyy ja vahvistaa lukeneensa nämä vuokraehdot ja sitoutuu niitä noudattamaan.

Nettikaupassa tehty sopimus todetaan luetuksi ja hyväksytyksi kun asiakas on hyväksynyt verkkosivuilla olevat sopimusehdot.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus: Vuokrasopimuksella on 1kk irtisanomisaika.

Irtisanomisaika on molemminpuolinen. Pääsy varastoon säilyy maksetun kauden loppuun asti. Irtisanominen tapahtuu ensisijaisesti kirjallisesti sähköpostitse tai postitse.

## **6§ Vuokrasopimuksen päättyminen**

Vuokralaisen tulee tyhjentää ja siivota vuokraamansa tila vuokrasopimuskauden viimeisen voimassaolopäivän loppuun mennessä ja poistaa laittamansa lukko tilan ovesta.

Jos lukkoa ei poisteta, vuokranantaja poistaa lukon, veloitamme siitä 30€.

Sopimuskauden päättymisen jälkeen vuokranantajalla on oikeus poistaa vuokratilan lukitus ja tyhjentää tila realisoimalla varastoon jäänyt omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla.

Toimenpiteen aiheuttamat kulut ja kuljetus kustannukset peritään täysimääräisinä vuokralaiselta.

Realisointia koskevat näiden sopimusehtojen 7§ realisointia koskevat ehdot.

## **7§ Vuokran maksu**

Vuokralaiselle aktivoidaan kulkuoikeus tämän vuokratilaan, ja oikeus vuokratun tilan hallintaan alkaa, kun vuokralainen on maksanut vuokran. Vuokra-ajan loppuessa tai vuokran maksamatta jäädessä kulkuoikeus mitätöidään.

Vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää. Muutoksesta ilmoitetaan vuokralaiselle vähintään 30 päivää aikaisemmin. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus periä

huomautus-/myöhästymissakko. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus sulkea asiakkaan kulkuoikeus ulko-oviin, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, pidättää (omalla lukiuksella) kaikki vuokralaisen tilassa säilyttämät tavarat ja periä vuokratilan aukaisumaksu. Mikäli vuokraa ei ole maksettu kahden (2) kuukauden kuluttua eräpäivästä, vuokranantajalla on oikeus ottaa haltuunsa vuokralaisen tilassa säilyttämät irtain ja realisoida parhaaksi katsomallaan tavalla ilman tuomioistuimen antamaa tuomiota tai hävittää tavarat jäteasemalle asiakkaan kustannuksella.

Realisointitulot voidaan käyttää asiakkaan kyseisen sopimuksen vuokratien maksuun sekä kaikkiin realisoinnista aiheutuviin kuluihin. Mahdollisen ylijäävän osan vuokranantaja tilittää vuokralaiselle pyynnöstä. Pyyntö on esitettävä kirjallisesti ja todistettavasti viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa realisoinnista, jonka ajan jälkeen vuokralainen menettää oikeutensa ylijäävän osan tilitykseen, jollei pyyntöä ole edellä sanotulla tavalla esitetty. Vuokralainen vastaa vuokratilan vuokrasta realisointihetken saakka. Vuokralaisen säilyttämät tavarat toimivat vuokranantajan saatavien vakuutena. Jos realisoinnista saatavat varat eivät riitä vuokratien ja kulujen kattamiseen, on vuokranantajalla oikeus laittaa alijäävä osuus perintäyhtiön perittäväksi vuokralaiselta. Realisointihinnat ovat yleensä huomattavasti alhaisemmat kuin niin sanotut käyvät hinnat. Vuokralaisella ei ole oikeutta vaatia ja saada vahingonkorvausta tällä perusteella, mikäli realisointi perustuu maksamattomiin vuokriin tai muihin sopimusrikkomuksiin.

### **8§ Sopimuksen siirtäminen, vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus ja muut asiat**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle. Perustellusta syytä vuokranantajalla on oikeus sulkea kulku vuokratilaan. Vuokralaisen on säilytettävä aktivoitua kulkuoikeuttaan siten, että se ei joudu ulkopuolisen haltuun. Mikäli vuokralainen epäilee, että kulkuoikeus on joutunut väärin käsiin, on tästä ilmoitettava välittömästi vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta siirtää sopimus kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle toimivat yhteystietonsa ja niiden muutokset viipymättä. Muussa tapauksessa vuokralainen on itse vastuussa siitä välittömästä ja välillisestä vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu virheellisistä yhteystiedoista.

### **9§ Sopimusrikkomukset**

Mikäli vuokralainen rikkoo 1-9 pykälissä sovittuja vuokraehtoja, vuokranantajalla on oikeus, sen lisäksi, mitä 7 §:ssä on lueteltu, sulkea kulkuoikeus ulko-oviin kulunvalvontajärjestelmästä, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, poistaa vaaraa aiheuttavat aineet ja tavarat vuokralaisen kustannuksella sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista. Myös realisointia voidaan käyttää korvauksen saamiseksi.

Mikäli vuokranantajalle syntyy vähäistä suurempi korvaussaatava vuokralaisen sopimusrikkomuksen johdosta, vuokranantajalla on oikeus realisoida vuokralaisen irtainta korvaussaatavan suoritusta varten samalla tavalla kuin pykälässä 7 on sovittu vuokratien johdosta toimeenpantavasta realisoinnista.

### **10§ Vuokrasopimuksen purkautuminen vuokralaisen sopimusrikkomuksen perusteella**

Jos vuokrasopimus purkautuu vuokralaisen sopimusrikkomuksen perusteella, vuokranantajalla on oikeus päättää ja purkaa vuokralaisen kaikki sopimukset riippumatta siitä, mihin yksittäiseen tilaan sopimusrikkomus liittyy.