

1. VUOKRAKOHTTEEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilan sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat luvat.

Vuokrakohtetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.

2. RAKENNUKSEN KÄYTTÖKUSTANNUKSET, HOITO-, HUOLTO-, KUNNOSSAPITO- JA KORJAUSVASTUU

Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen käyttömenoista kuten esim. lämpö-, sähkö-, vesihuolto-, vesi-, jätevesi- ja jätehuoltomaksuista sekä kiinteistön huollosta ja solmii näitä koskevat toimitussopimukset.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan siitä vuokrakohteen ja taloteknisten järjestelmien kunnossapidosta ja huollosta, mikä on tarpeen vuokrakohteen toimivuuden säilymiseksi vuokra-ajan alkua vastaavalla tasolla.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden (atk-, puhelin- ja kutsujärjestelmät, äänentoistolaitteet, kulunvalvonta- ja työajanseurantalaitteet, murtohälyttimet, keittiöt, sosiaalitalan laitteet, valaisimien uusiminen ja lamppujen vaihto yms.) huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta.

Vuokralainen vastaa kulloinkin voimassa olevan pelastuslain ja -asetuksen mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta ja yhteistyössä muiden rakennuksen vuokralaisten kanssa koko rakennuksen yhteisen pelastussuunnitelman laatimisesta. Koko rakennuksen pelastussuunnitelman laatiminen tehdään sen vuokralaisen johdolla, jonka vuokraamien tilojen kokonaispinta-ala on suurin.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokratun rakennuksen ulko- ja sisäpuolisesta hoidosta ja kunnossapidosta ja korjauksesta. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan piha-alueen ja tie/katuosuutensa hoidosta, sekä piha-alueen kunnossapidosta ja korjauksesta. Mikäli vuokranantaja tekee edellä mainitut toimenpiteet kustannuksellaan, niin vuokra määräytyy kulloinkin voimassa olevien kaupungin sisäisessä vuokrauksessa hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa tarkistetaan kulloinkin voimassa olvien kaupungin sisäisessä vuokrauksessa hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Mikäli vuokralainen tekee vuokrakohteessa käyttötarkoituksimuutoksia tai muita rakennuslupaa tai toimenpidelupaa edellyttäviä toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta huoneistoon tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita. Vuokralainen vastaa itse rakennusluvan hakemisesta, mikäli korjaukseen vastaa vuokralaisen henkilöstö tai mikäli siihen käytetään vuokralaisen käyttöön talousarviossa osoitettuja määrärahoja.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjauskustannuksista.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman kaupunkiympäristön viheryksikön lupaa. Vuokralainen on velvollinen välittömästi ilmoittamaan kaupunkiympäristön viheryksikölle ympäristölle vaaralliseksi muodostuneesta puusta.

Rakennus piha-alueineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se tyydyttää terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

Vuokralainen vastaa kulloinkin voimaan tulevien ja voimassa olevien lakien (esim. jätevesilaki) mukaan laadituista hankkeiden tarveselvityksistä sekä saattaa vuokranantajan tietoon laista aiheutuneet kohdekohtaiset investointi- ja rakennuttamisveloitteet.

Vuokralaisen kunnossapitovelvollisuuden seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa katselmuksia. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunkiympäristön ylläpitopalvelun kohteen kunnossapidosta mahdollisesti antamia ohjeita.

3. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä, vastaavia kaupunkiympäristön ylläpitopalvelun antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

Kauttakulkua tai oleskelua vuokralaisen hallinnassa olevan välittömän pihapiirin ulkopuolella ei saa estää, esimerkiksi aitaamalla.

4. ARVONLISÄVERO

Vuokrakohteessa tapahtuvan toiminnan tulee olla arvonlisäveron vähennykseen tai kuntapalautukseen oikeuttavaa toimintaa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle (kaupunkiympäristö rakennetun omaisuuden hallinta) vuosittain marraskuun loppuun mennessä ne pinta-alat/vuokra-alat, jotka vuokralainen on viimeisen 12 kuukauden aikana edelleen vuokrannut sellaiseen käyttöön, joka ei oikeuta arvonlisäverovähennykseen tai vuokranantajan kuntapalautukseen. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan vuokranantajalle vuokrakohteen osalta tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä vastaavan määrän ja muut asian selvittämisestä aiheutuvat kustannukset täysimääräisesti, mikäli vuokranantaja joutuu edellä mainitun ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnistä tai muusta vuokralaisesta johtuvasta syytä palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä.

Mikäli vuokralainen tai toiminnanharjoittaja, jolle kohde on edelleen vuokrattu suorittaa kohteeseen arvonlisäverolain (30.12.1993/1501) 119 §:n mukaisen kiinteistöinvestoinnin, tämän on laadittava kiinteistöinvestoinnista arvonlisäverolain 209 k §:n ja 209 l §:n mukainen selvitys. Kiinteistöinvestoinnin tehnyt vastaa vuokra-aikana vuokrakohteeseen arvonlisäverolain mukaisten kiinteistöinvestoinniksi luettavien korjaus- ja parannustoimenpiteiden seurannasta arvonlisäverolain 121 a §:n mukaisella tarkastelujaksolla. Vuokrakohteen palautuessa takaisin vuokranantajan hallintaa, luovuttaa vuokralainen vuokranantajalle vuokrasuhteen päättyessä arvonlisäverolain 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen.

5. EDELLEEN VUOKRAUS

Vuokralainen voi vuokrata vuokrakohteen tai osan siitä edelleen, mutta tällöinkin vuokralainen vastaa tämän vuokrasopimuksen velvoitteista suoraan vuokranantajalle.