

## STORAGO Pienvaraston vuokrausehdot

**1 § Varaston kunto**

Varasto vuokrataan siinä kunnossa ja sen kokoisena kuin se on tämän sopimuksen tekohetkellä.

**2 § Varaston käyttö**

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja noudattamaan toiminnassaan lainsäädäntöä ja viranomaisten määräyksiä. Vuokralainen vastaa kaikista varastotiloille, käytäville, pihoille ja

muille yleisille tiloille aiheuttamista vahingoista. Vuokralainen huolehtii ja vastaa myös siitä, että hänen kulkuoikeuksillaan tiloihin tulleet henkilöt noudattavat näitä sopimusehtoja.

Lattiakuorma ei saa ylittää 600 kg/m<sup>2</sup>. Vuokrakohdetta saa käyttää vain kuivan kappaletavaran varastointiin.

Räjähteiden, helposti tai itsestään syttyvien, ympäristölle tai terveydelle vaarallisten taikka haittaa aiheuttavien aineiden varastointi on kielletty. Herkästi pilaantuvien elintarvikkeiden, kasvien tai eläinten varastointi on kielletty. Jos vuokranantaja arvioi, että varastoitu tavara voi olla vahingoksi ihmisille tai kiinteistölle, on vuokralainen velvollinen poistamaan välittömästi vuokranantajan vaatimuksesta kyseisen varastoidun tavaran.

Tiloissa saa oleskella vain tavaroiden tuomisen, noutamisen tai inventaarion ajan. Muu kuin tavaroiden varastointiin liittyvä toiminta varastotiloissa, käytävillä, pihalla ja muissa yleisissä tiloissa on kielletty. Tiloissa

ei saa yöpyä tai oleskella asiattomasti. Kulkureitit tulee pitää esteettöminä. Yleisten tilojen käyttö vuokralaisen toimintaan, muutoin kuin kulkuväylänä, on kielletty. Tavaroiden säilytys on sallittu ainoastaan sopimuksessa mainitussa varastossa ja vain sopimuksessa määritetyn vuokrakauden ajan. Vuokranantajalla on oikeus poistaa ja hävittää vuokratun varastotilan ulkopuolelle jätetyt tavarat vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralaisen tulee kuljettaa mahdollisesti syntyvät roskat ja jätteet pois tiloista. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta yleisten tilojen likaantumista ilmenee, vuokranantajalla on oikeus suorittaa siivous

vuokralaisen kustannuksella.

Tupakointi tiloissa on ehdottomasti kielletty.

Vuokralaisen on huolehdittava tiloissa käyntinsä yhteydessä kaikkien ovien sulkeutumisesta. Jos vuokralainen

aiheuttaa toiminnallaan huoltomiehen käynnin tai hälytyksen, hän on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuneet kulut.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokranantajalla on käytössään vuokralaisen voimassa olevat yhteystiedot nimi, katuosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero, joiden muutokset ilmoitetaan sähköpostiin [asiakaspalvelu@storago.fi](mailto:asiakaspalvelu@storago.fi)

Vuokralaisen on säilytettävä kulkuoikeuttaan turvallisesti siten, että se ei joudu ulkopuolisen haltuun. Mikäli

vuokralainen epäilee, että kulkuoikeus on joutunut väriin käsiin, vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa tästä

välittömästi vuokranantajalle.

Vuokralainen on vastuussa vahingosta, joka mahdollisesti aiheutuu antamiensa virheellisten yhteystietojen johdosta tai siksi, että kulkuoikeus on joutunut ulkopuolisen haltuun.

### **3 § Lämmitys ja sähkö**

Lämmitys ja yleisvalaistus sisältyvät vuokraan. Vuokralaisen mahdollisesta muusta energian- ja vedenkulutuksesta on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa.

### **4 § Vakuutukset ja lukitus**

Vuokralainen vastaa varastoimensa tavaran riittävästä vakuuttamisesta ja vuokrakohteen lukitsemisesta CE-hyväksytyllä riippulukolla.

### **5 § Vuokralaisen muutostyöt**

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutostöitä. Seiniin, lattiaan tai kattoon kiinnittäminen on kielletty, esimerkiksi hyllyjen on oltava lattialla seisovia. Vuokralainen ei saa kiinnittää vuokrakohteeseen tai yleisiin tiloihin minkäänlaisia vuokralaisen toimintaan liittyviä kilpiä, logoja, kuvia, mainoksia tms.

### **6 § Vuokranantajan vastuu**

Vuokranantaja ei vastaa vuokrakohteessa säilytettyjen tavaroiden vahingoittumisesta tai katoamisesta.

Vuokranantaja ei vastaa missään olosuhteissa välillisistä vahingoista. Välillisiä vahinkoja ovat menetetty liikevoitto, menetetyt tulot, muuhun sopimukseen perustuvasta veloitteesta aiheutuva vahinko, aineettomat vahingot ja muut vastaavat vahingot. Vuokranantaja ei myöskään vastaa teknisen vian tai muun

sellaisen aiheuttamista välillisistä tai välittömistä vahingoista tai viivästymisistä force majeure -periaatteen mukaisesti. Muutoin noudatetaan voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

## **7 § Vuokrasopimus**

Vuokralainen täyttää verkkosivulla olevan lomakkeen, jolloin hän hyväksyy ja vahvistaa lukeneensa tässä olevat sopimusehdot ja sitoutuu noudattamaan niitä ja maksaa vähintään ensimmäisen kuukauden vuokran.

Vuokrasopimus syntyy kun vuokranantaja tämän jälkeen vahvistaa sopimuksen syntymisen sähköpostin välityksellä. Vuokralaiselle aktivoidaan kulkuoikeus ja oikeus vuokrakohteen hallintaan alkaa.

Mikäli vuokralainen on eri henkilö/yritys kuin sähköisessä vahvistuksessa käytetty pankkivarmennettu henkilö/yritys, ovat molemmat oikeushenkilöt sopimuksen osapuolia ja yhteisvastuussa vuokran maksamisesta ja muiden vuokrasopimuksen ehtojen noudattamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus 30 päivän varoitusajalla osoittaa vuokralaiselle vaihdettavaksi uusi, noin samankokoinen tai suurempi varastotila.

Mikäli sopimus tehdään yrityksen nimiin eikä allekirjoittajalla ole riittäviä valtuuksia sopimuksen tekoon, vuokranantajalla on oikeus pitää sopimuksen allekirjoittajaa sopimusosapuolena ja siirtää sopimus myös hänen nimiinsä.

Määräaikainen vuokrasopimus: Vuokrasopimus päättyy tämän sopimuksen mukaisesti ilman irtisanomista määräajan päättyessä. Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään ja siivoamaan vuokraamansa tilan sekä poistamaan ovesta lukon vuokrasopimuksen viimeisen voimassaolopäivän loppuun mennessä. Muussa tapauksessa tämä vuokrasopimus muuttuu toistaiseksi voimassaolevaksi vuokrasopimukseksi.

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus: Ellei vuokrasopimusta ole sovittu olemaan voimassa määräajan,

sopimus on voimassa toistaiseksi. Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 14vrk.

Irtisanominen tapahtuu kirjallisesti, joko sähköpostitse tai postitse.

Arvonlisäverollinen vuokrasopimus: Jos vuokrasopimus on arvonlisäverollinen, vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokraamaansa tilaa jatkuvasti arvonlisäverövähennykseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen sekä välittömästi ilmoittamaan vuokranantajalle, jos tilan käyttötarkoitus muuttuu. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan viivästysseuraamuksineen vuokranantajalle koituvat vahingot ja välittömät ja välilliset kustannukset, jotka aiheutuvat siitä, että vuokralainen käyttää vuokraamaansa tilaa muuhun kuin arvonlisäverövähennykseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen.

### **8 § Vuokranmaksu ja seuraukset laiminlyönnistä**

Vuokra maksetaan aina etukäteen ja minimi vuokra-aika on 1 kk, myös toistaiseksi voimassa olevissa vuokrasopimuksissa. Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle tilille, ellei erikseen ole sovittu käteismaksusta. 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 sekä kulloinkin perintälain sallima viivästyskorko perintäkuluineen erääntyneille vuokrille. Mikäli vuokraa ei makseta sopimuksen mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus välittömästi sulkea asiakkaan kulkuoikeus ulko-oviin, purkaa vuokrasopimus lakkaamaan välittömästi, pidättää (omalla lukituksella) kaikki vuokralaisen tilassa säilyttämät tavarat ja periä vuokratilan

aukaisumaksuna 30euroa. Mikäli vuokraa ei ole maksettu 14 päivän kuluttua eräpäivästä, vuokranantajalla on

oikeus ottaa haltuunsa vuokralaisen tilassa säilyttämä irtain ja realisoida parhaaksi katsomallaan tavalla ilman

tuomioistuimen antamaa tuomiota. Realisointitulot voidaan käyttää asiakkaan kyseisen sopimuksen vuokrarästien 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 vuokrarästien 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.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada vahingonkorvausta myöskään silloin, jos realisointi-ilmoitus ei ole tavoittanut vuokralaista hänen antamiensa puutteellisten tai virheellisten yhteystietojen vuoksi.

### **9§ Pääsy tiloihin**

Vuokranantajalla tai hänen lukuunsa toimivalla huoltomiehellä on oikeus mennä vuokrakohteeseen välttämättömien huolto- ja korjaustoimenpiteiden vuoksi. Tilat voidaan sulkea turvallisuuden tai huoltotoimenpiteiden vuoksi vuokranantajan erikseen määrääminä aikoina. Vuokranantaja voi rajoittaa pääsyä varastoon myös epäillyn väärinkäytöksen tai viranomaistoimenpiteiden vuoksi.

### **10 § Vuokrasopimuksen päättyminen ja tilat vuokrasuhteen päättyessä**

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee tyhjentää ja siivota vuokrakohde sekä poistaa lukko varaston ovesta vuokrasopimuskauden viimeisen voimassaolopäivän loppuun mennessä. Jos vuokralainen laiminlyö varaston tyhjennyksen sopimuskauden päättymisen jälkeen, vuokranantajalla on oikeus periä vuokraa tyhjennys- tai realisointiajankohtaan saakka, murtaa varaston lukko ja tyhjentää varasto realisoimalla

varastoon jäänyt omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokranantajalla on oikeus ryhtyä realisointiin, ellei varastoa ole tyhjennetty 14 päivän kuluessa määräaikaisen vuokrasuhteen päättymisestä. Realisointi toteutetaan näiden sopimusehtojen 8 §:n mukaisesti.

Vuokrakohde on sopimuksen päättyttyä palautettava samassa kunnossa kuin se oli sopimusta tehtäessä.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisen on siivottava vuokrakohde kustannuksellaan. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan siivous- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa.

### **11 § Sopimuksen siirtäminen**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta siirtää vuokrasopimus

kolmannelle osapuolelle.

### **12§ Seuraukset sopimusrikkomuksesta**

Sen lisäksi mitä muutoin näissä ehdoissa on todettu, vuokranantajalla on vuokralaisen sopimusrikkomustapauksessa oikeus sulkea vuokralaisen kulkuoikeus sekä saada korvausta sopimusrikkomuksen aiheuttamista välittömistä ja välillisistä vahingoista.

### **13 § Vuokrasopimuksen lopettaminen ennen sopimuskauden loppua**

Lähtökohtaisesti määräaikainen vuokrasopimus kestää sopimuskauden ajan. Mahdolliset peruutukset tai sopimusajan lyhentämiset käsitellään aina tapauskohtaisesti vuokranantajan toimesta. Vuokranantaja ei kuitenkaan ole velvollinen suostumaan sopimuksen perumiseen tai vuokra-ajan lyhentämiseen. Jos vuokranantaja suostuu sopimuksen perumiseen tai vuokra-ajan lyhentämiseen, vuokranantajalla on oikeus periä palautettavasta vuokramäärästä 10% käsittelykulu joka vähennetään palautettavasta vuokrasta. Jos vuokrasopimusta lyhennetään siten että sopimushetkellä mahdollisesti voimassa ollut pitkäaikaiskampanjatarjous ei olisi lyhennetyllä vuokra-ajalla toteutunut, lasketaan toteutunut ja palautettava vuokramäärä ilman ko. alennusta.