

KÄYTTÖ-, HUOLTO- JA YLLÄPITO-OHJEET

VUOKRAKOHTEN KÄYTÖNAIKAISET VELVOITTEET JA VASTUUT

Vuokraohteen yleinen kunnossapito- ja ylläpitovastuu vuokra-aikana on Vuokralaisella. Vuokralainen on vastuussa kaikista Vuokraohteeseen liittyvistä lämmityskuluista, vesi- ja sähkömaksuista sekä muista käyttö- ja kunnossapitokuluista. Häiriöt lämmön, veden tai sähkön jakelussa eivät oikeuta Vuokralaista keskeyttämään vuokranmaksua tai vaatimaan vuokranalennusta.

Osapuolet ovat lisäksi sopineet seuraavaa:

- Vuokralaisen on varmistettava alapohjan riittävä tuuletus kaikissa olosuhteissa ja tarkastettava se säännöllisin väliajoin vähintään neljä kertaa vuodessa.
- Vuokranantaja ei ole vastuussa Vuokraohteen sisäilman laadusta erityisesti silloin, jos Vuokralainen siirtää Vuokraohteeseen tekstiilejä, huonekaluja, koneita tai laitteita, joita ei ole puhdistettu kaikesta tilojen käyttäjien terveyttä tai hyvinvointia haittaavista tekijöistä.

Tekstiilejä ja muita huokoisia materiaaleja sisältävien huonekalujen tai irtaimiston sekä kirjojen, mappien kansioiden tai muun paperitavaran siirtäminen Vuokraohteeseen olosuhteista, joissa epäillä tai on todettu esiintyvän sisäilmaongelmia tai epäpuhtauksia, on kielletty. Kovapintaisten huonekalujen, koneiden tai muun irtaimiston siirtäminen Vuokraohteeseen olosuhteista, joissa epäillä tai on todettu esiintyvän sisäilmaongelmia tai epäpuhtauksia, on kielletty, ellei kyseisiä kalusteita ole asianmukaisin menetelmin puhdistettu kaikesta tilojen käyttäjien terveyttä tai hyvinvointia haittaavista aineista tai tekijöistä.

Vuokralaisen on kyettävä osoittamaan puhdistuksen tehokkuus ja soveltuminen yleisesti hyväksytyllä ja luotettavalla tavalla ennen puhdistetun esineistön siirtämistä tiloihin.

Vuokralainen on korvausvastuussa, mikäli yllä mainittuja ohjeita ei ole noudatettu ja siitä aiheutuu sisäilmaongelmia Vuokraohteessa. Mikäli Vuokrasopimus joudutaan purkamaan sellaisten sisäilmaongelmien johdosta, joiden Vuokralainen ei kykene osoittamaan aiheutuneen itse Vuokraohteesta tai sen järjestelmästä, on Vuokranantajalla oikeus korvaukseen kaikista purun johdosta kärsimistään vahingoista, kuten mm. saamatta jääneistä vuokratuloista. Vuokralainen on myös vastuussa Vuokraohteessa teetettyjen tarvittavien tutkimusten ja kunnostusten kustannuksista lisätyn Vuokranantajan hinnaston mukaisella yleiskustannuslisällä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta esittää mitään vaatimuksia Vuokranantajaa kohtaan perustuen sisäilma- tai muihin ongelmiin, jotka ovat seurausta laiminlyönneistä noudattaa Vuokrasopimuksen mukaisia huolto-, käyttö- tai muita ohjeita.

- Vuokralaisen vastuulla on huolehtia tilojen siivouksesta vuokra-ajan päättyessä ja tyhjentää vesilaitteet jättäessään elementit kylmilleen. Vuokralaisella on oikeus katkaista sähköt vuokraohteesta vasta saatuaan Vuokranantajan kirjallisen luvan.

Vuokranantajan vastuulle kuuluu seuraavat toimenpiteet:

- Ilmanvaihtokoneiden suodattimet vaihdetaan Vuokranantajan toimesta puolivuositain.
- Vuokranantaja puhdistaa roskat ja lehdet sadevesikouruista keväisin ja syksyisin, muutoin sadevesijärjestelmien toimivuudesta huolehtii Vuokralainen.

TARKASTUSOIKEUS JA OHJEIDEN PÄIVITTÄMINEN

Vuokranantajalla on milloin tahansa vuokra-aikana oikeus tarkastaa Vuokrakohteen kunto. Vuokralaisen on annettava Vuokranantajalle vapaa pääsy tiloihin tarkastusta varten. Mikäli Vuokralainen estää Vuokranantajaa tarkastamasta Vuokrakohdetta, katsotaan Vuokralaisen syyllistyneen olennaiseen sopimusrikkomukseen.

Vuokranantaja pidättää oikeuden tehdä muutoksia näihin ohjeisiin. Muutoksista ilmoitetaan Vuokralaiselle kirjallisesti.