

## UUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

### 01. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia niistä ehdoista, joiden mukaisesti vuokralleantaja vuokraa kohteen sekä käyttöoikeudet laitteistoon tai palveluun.

### 02. OMISTUSOIKEUS

Vuokrakohde on vuokralleantajan omaisuutta. Vuokralleottaja ei tämän sopimuksen perusteella saa vuokrakohdetta omistukseensa. Vuokrakohteeseen tulee vuokralleantajan edellyttämällä tavalla merkitä, että se on vuokralleantajan omaisuutta. Vuokralleottaja ei saa myydä, vuokrata, pantata eikä millään muullakaan tavalla luovuttaa vuokrakohdetta tai sen osaa kolmannelle ilman erillistä sopimusta. Mikäli laite ulosmitataan tai pannaan takavarikkoon, vuokralleottajan tulee heti saattaa ao. viranomaisen tietoon vuokralleantajan omistusoikeus laitteeseen ja ilmoittaa vuokralleantajalle tapahtuneesta. Vuokralleottaja on velvollinen korvaamaan vuokralleantajalle tämän etujen valvomisesta aiheutuneet kustannukset.

### 03. UUOKRAKOHTTEEN ASENNUS, HANKINTA JA TOIMITUKSEN HYVÄKSYMINE

Tämän sopimuksen allekirjoituksella vuokralleottaja vakuuttaa vuokralleantajalle, että hän on tutustunut vuokrakohteeseen ja siitä annettuihin tietoihin ja, että vuokrakohde vastaa niitä vaatimuksia, joita vuokralleottajalla on vuokrakohteen soveltuvuuden, kestävyuden tai muiden ominaisuuksien suhteen. Vuokralleottaja huolehtii omalla kustannuksellaan tarvittavista vuokrakohteen toimituksen vastaanottamiseen liittyvistä toimenpiteistä. Vuokralleottaja järjestää kalustolleen tai laitteistolleen sopivan asennustilan ja toimittaa riittävän määrän kalustoa tai laitteita asennustilaan, tai sen välittömään läheisyyteen, jotta asennus voi sujua keskeytymättä.

### 04. VARSINAINEN UUOKRA-AIKA JA UUOKRA-AJAN PIDENTÄMINE

Varsinaisen vuokra-ajan pituus ja alkamispäivä on mainittu vuokrasopimuksessa. Mikäli vuokra-ajan alkamispäivä ei ole tiedossa silloin, kun vuokralleottaja allekirjoittaa sopimuksen tai sitä ei muusta syystä ole mainittu tai se jostakin syystä siirtyy myöhemmäksi, vuokra-ajan alkamispäivä on toimituksesta seuraavan kalenterikuukauden ensimmäinen päivä. Vuokrajakso on vuokra-ajan osa ja sen pituus on mainittu vuokrasopimuksessa. Varsinaisen vuokra-ajan jälkeen vuokrasopimuksen voimassaolo ja vuokra-aika jatkuu automaattisesti aina kaksitoista (12) kuukautta kerrallaan, mikäli ei ole muuta sovittu vuokrasopimuksessa, tai mikäli vuokralleottaja tai vuokralleantaja ei ole irtisanonut vuokrasopimusta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan, tai kulumassa olevan vuokra-ajan pidennysjakson päättymistä.

### 05. MAKSUKAUSI, UUOKRA JA VEROT

Ensimmäinen maksukausi alkaa laitteiston / palvelun asentamista, sovittuun paikkaan toimittamista tai sovitusta paikasta hakemista seuraavan kuukauden ensimmäisenä päivänä. Vuokralleantajalla on oikeus periä päivävuokraa siihen asti kun varsinainen vuokrakausi alkaa. Päivävuokran suuruus saadaan jakamalla kuukausivuokra 30:lla ja kertomalla tämä luku toimituspäivän ja vuokra-ajan alkamispäivän erotuksella.

Vuokralleottaja on velvollinen suorittamaan kultakin vuokrajaksolta vuokrasopimuksessa mainittu vuokran. Vuokralleantajalla on oikeus muuttaa vuokran määrää mikäli tämän sopimuksen kohteena olevien laitteiden määrä taikka niiden varustus muuttuu. Vuokralleantajalla on oikeus korottaa vuokraa aiheutuneita lisäkustannuksia vastaavalla määrällä, mikäli vuokralleantajan jälleenrahoitukselle tai tälle sopimukselle määrätään leima- tai muu vero tai maksu tai lainsäädäntö tai viranomaismääräykset muuttuvat siten, että vuokralleantajalle aiheutuu lisäkustannuksia.

Ilmoitettuun vuokraan, päivävuokraan ja muihin kustannuksiin lisätään mahdollinen arvonlisävero. Vuokralleottaja maksaa vuokraan liittyvän arvonlisäveron samalla kun vuokran.

### 06. UUOKRIEN JA MUIDEN MAKSUIEN ERÄÄNTYMINEN SEKÄ VIVÄSTYSKOROT JA KULUT

Vuokra kultakin vuokrajaksolta erääntyy maksettavaksi etukäteen kunkin vuokrajakson ensimmäisenä päivänä, mikäli ei ole muuta sovittu vuokrasopimuksessa. Vuokralleantaja lähettää vuokra vuokralleottajalle laskun. Muut tämän sopimuksen mukaiset maksut, kuten aloitusmaksu, erääntyvät maksettavaksi välittömästi vuokrakohteen toimituksen jälkeen tai erillisen sopimuksen mukaan. Vuokralleottaja sitoutuu aina suorittamaan vuokran ja muut tähän sopimukseen perustuvat maksut kokonaisuudessaan tekemättä niistä mitään vähennyksiä, pidätyksiä tai kiitauksia siten, että suoritus on laskussa mainitulla pankkitilillä vuokralleantajan vapaassa käytössä viimeistään maksun eräpäivänä. Vuokralleottajan vuokranmaksuvelvollisuus on ehdoton ja riippumaton vuokrakohteen mahdollisista vioista tai puutteista, kunnosta, vahingoittumisesta tai tuhoutumisesta. Vuokralleantajalla on oikeus periä vuokralleottajalta vuokralleottajan pyynnöstä suoritettuja erityispalveluista kulukorvausta. Vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun viivästyessä vuokralleantajalla on oikeus periä erääntyneelle määrälle vuotuisista viivästyskorkoa maksun eräpäivän ja suorituspäivän väliseltä ajalta. Viivästyskoron määrä on 10 prosenttia, mutta kuitenkin aina vähintään korkolain mukaisen viivästyskoron määrä. Vuokralleottaja on velvollinen korvaamaan vuokralleantajalle vuokran ja muiden tähän sopimukseen perustuvien saatavien perinnästä aiheutuneet kohtuulliset kulut.

### 07. UUOKRACOHTTEEN KUNTO JA VIRHEELLISYY

Mikäli vuokrakohteessa tai sen toimituksessa ilmenee vikoja tai puutteita, vuokralleottajan tulee esittää vaatimuksensa suoraan vuokrakohteen vuokraajalle tai muulle sellaiselle taholle, jonka vuokralleottaja katsoo olevan virheellisyydestä vastuussa. Vika tai puute laitteessa ei oikeuta vuokralleottajaa pidättämään vuokrien tai muiden maksujen suorittamisesta tai päättämään tätä sopimusta.

### 08. UUOKRACOHTTEEN KÄYTTÖ JA KUNNOSSAPITO

Vuokralleottaja on velvollinen käyttämään vuokrakohdetta huolellisesti vuokralleantajan antamien käyttöohjeiden ja voimassaolevien säädösten mukaisesti sen alkuperäiseen käyttötarkoitukseen. Vuokralleantajalla tai hänen edustajallaan on oikeus milloin tahansa tarkastaa vuokrakohde, edellyttäen, että se voi tapahtua aiheuttamatta kohtuutonta haittaa vuokralleottajalle. Vuokralleottaja vastaa siitä, että sillä on vuokrakohteen käyttämiseen tarvittava pätevyys ja mahdolliset viranomais- ja muut luvat. Vuokralleantaja ei vastaa vuokrakohteen käytön estymisestä, jonka syy on lainsäädäntö ja/tai viranomaisen päätös. Vuokralleottajan on sijoitettava vuokrakohde siten, että se säilyttää irtaimen omaisuuden luonteensa. Vuokrakohdetta tai sen osaa ei saa sijoittaa tai asentaa siten, että se muuttuu kiinteistön, rakennuksen, ajoneuvon, aluksen tai muun esineen osaksi, ainesosaksi tai tarpeistoksi. Vuokralleottajalla ei ilman vuokralleantajan kirjallista suostumusta ole oikeutta tehdä vuokrakohteeseen muutoksia tai kiinnittää siihen lisälaitteita.

### 09. VAKUUTUSTURVA

Vuokralleottaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrattava kohde on yrityksen vakuutuksen piirissä. Katsoessaan vakuutusturvan riittämättömäksi vuokralleottajan tulee kustannuksellaan ottaa tarpeelliseksi katsomansa lisäakuutus. Mikäli vakuutusturva osoittautuu riittämättömäksi ja tästä aiheutuu kustannuksia ja/tai vahinkoa vuokralleantajalle, on vuokralleottaja velvollinen täysimääräisesti korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja/tai vahingot vuokralleantajalle. Jos vuokralleottaja ei ota vuokrattavalle kohteelle niitä vakuutuksia jotka vuokralleantaja katsoo tarpeelliseksi, vuokralleantajalla on oikeus periä vuokralleottajalta maksu itse ottamastaan vakuutuksesta sekä mahdollinen omavastuuosuus.

## 10. TIETOKONEOHJELMIEN KÄYTTÖOIKEUDET

Vuokralleottaja vastaa siitä, että sillä on vuokraohteeseen osana tai vuokraohteeseen käyttämiseen tarvittavien ohjelmistojen käyttöoikeudet. Vuokralleantajalla ei ole mitään lisenssin antamiseen tai saamiseen liittyviä vastuuta tai velvoitteita. Sen lisäksi mitä tässä sopimuksessa on sovittu, ohjelmistojen käyttöoikeuksiin sovelletaan asianomaisen lisenssinantajan vahvistamia lisenssiehtoja. Huolimatta tämän sopimuksen ehdoista lisenssinantaja on oikeutettu päättämään ohjelmistojen käyttöoikeudet lisenssiehtojen mukaisesti. Huolimatta ohjelmistojen käyttöoikeuksien mahdollisesta päättymisestä vuokralleottajan on kuitenkin suoritettava vuokrat ja muut maksut tämän sopimuksen mukaisesti vuokralleantajalle, eikä vuokralleottaja ole oikeutettu käyttöoikeuksien päättymisen perusteella päättämään tätä sopimusta tai esittämään mitään vaatimuksia vuokralleantajaa kohtaan.

## 11. VASTUU VUOKRAKOHTEESTA JOHTUVASTA VAHINGOSTA

Vuokralleottaja on yksinään velvollinen vastaamaan kaikista vuokraohteesta tai sen käyttämisestä johtuvista välittömistä tai välillisistä henkilö -, esine- ja varallisuusvahingoista riippumatta korvausvaatimuksen perusteesta, kenelle tai mille vahinko on aiheutunut tai keneen korvausvaatimus kohdistuu.

## 12. RISKI JA VUOKRAKOHTEEN VAHINGOITUMINEN

Vaaravastuu ja riski vuokraohteeseen tuhoutumisesta on vuokralleottajalla siihen asti, kunnes vuokraohteeseen on vuokra-ajan päätyttyä luovutettu tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralleantajalle. Mikäli vuokraohteeseen tai sen osa vahingoittuu, tai tulee muun syyn vuoksi käyttökelvottomaksi, vuokralleottajan on viipymättä ilmoitettava tapahtumasta vuokralleantajalle, tehtävä vakuutusyhtiölle vahinkoilmoitus tai sovittava muista korjaustoimenpiteistä vuokralleantajan kanssa. Mikäli vakuutusyhtiö ei korvaa vahinkoa, vuokralleottaja on velvollinen korjaamaan vuokraohteeseen omalla kustannuksellaan. Huolimatta vuokraohteeseen vahingoittumisesta tai siitä, että sitä korjataan eikä sitä sen vuoksi voida käyttää, vuokralleottajan on kuitenkin suoritettava vuokrat ja muut maksut tämän sopimuksen mukaisesti. Mikäli vuokraohteeseen vahingoittumisen tai tuhoutumisen vuoksi tulee korjauskelvottomaksi tai se varastetaan tai muuten menetetään, vuokralleottajan on viipymättä ilmoitettava tapahtuneesta vuokralleantajalle, tehtävä vakuutusyhtiölle vahinkoilmoitus, tai sovittava muista toimenpiteistä vuokralleantajan kanssa.

## 13. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokralleantaja on oikeutettu välittömästi purkamaan sopimuksen ja ottamaan vuokraohteeseen heti haltuunsa, mikäli:

- vuokranmaksu tai muu tämän sopimuksen mukainen maksu viivästyy enemmän kuin 14 päivää eräpäivästä lukien;
- vuokralleottaja tai takaaja asetetaan selvitystilaan tai konkurssiin tai vuokralleottajaa tai takaajaa koskeva yrityssaneerausmenettely aloitetaan;
- vuokralleottaja ei hoida vuokraohteesta tämän sopimuksen mukaisesti, käyttää vuokraohteesta sopimuksen ehtojen vastaiseen tarkoitukseen tai jollain muulla tavalla rikkoo oleellisesti tämän sopimuksen ehtoja;
- vuokralleottaja tai takaaja on antanut vuokralleantajalle harhaanjohtavia tietoja tai salannut tietoja, jotka ovat voineet vaikuttaa tämän sopimuksen solmimiseen tai sen ehtoihin;
- vuokralleottaja tai takaaja lopettaa liiketoimintansa tai olennaisesti muuttaa tai supistaa sitä tai vuokralleottajan omistussuhteissa tapahtuu olennaisia muutoksia;
- vuokralleottajan tai takaajan sopimukseen perustuvien velvollisuuksien täyttämisen voidaan muutoin katsoa olennaisesti vaarantuneen;
- vuokralleottajan antama vakuus, joka koskee vuokrasopimusta tai muuta velvoitetta vuokralleantajalle, ei enää ole riittävä.

Sopimus päättyy seitsämän (7) päivän kuluttua siitä, kun vuokralleantaja on antanut purkuilmoituksen postin kuljetettavaksi vuokralleottajan viimeksi vuokralleantajalle ilmoittamaan osoitteeseen. Mikäli vuokralleantaja purkaa tämän sopimuksen, vuokralleantajalla on lisäksi oikeus purkaa myös kaikki muut vuokralleottajan kanssa mahdollisesti solmitut vuokrasopimukset. Mikäli vuokralleantaja purkaa tämän sopimuksen jollakin edellä mainitulla perusteella, vuokralleottaja on velvollinen suorittamaan vuokralleantajalle maksettavaksi eräntyneiden vuokrien ja muiden maksujen lisäksi: kaikki vuokraohteeseen takaisinottamisesta, myymisestä, uudelleen vuokraamisesta tai arvioimisesta aiheutuvat kulut, sekä muut sopimuksen purkautumisesta aiheutuvat kustannukset.

## 14. VUOKRAKOHTEEN PALAUTTAMINEN

Sopimuksen päätyttyä vuokralleottaja on omalla kustannuksellaan, (mukaan lukien muun muassa kaikki purku-, pakkaus-, kuljetus -, varastointi- ja vakuutuskustannukset tai muut vastaavat maksut) ja riskillään velvollinen toimittamaan vuokraohteeseen vuokralleantajan osoittamaan paikkaan Suomessa. Palautushetkellä vuokraohteeseen tulee olla tämän sopimuksen kohdan 8 mukaisessa kunnossa, vuokralleantaja on oikeutettu vahingonkorvaukseen ja ottamaan vuokraohteeseen haltuunsa.

## 15. SOPIMUKSEN SIIRTO

Vuokralleantaja on oikeutettu siirtämään tähän sopimukseen perustuvat oikeutensa ja velvollisuutensa ja vuokraohteeseen omistusoikeuden kolmannelle. Vuokralleottajan tulee siirrosta tiedon saatuaan suorittaa kaikki tämän sopimuksen mukaiset maksut siirronsaajalle. Vuokralleottajalla ei ilman vuokralleantajan kirjallista suostumusta ole oikeutta siirtää tähän sopimukseen perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksiaan kolmannelle.

## 16. VUOKRALLEOTTAJAN TIEDONANTOVELVOLLISUUS

Vuokralleottajan on ilmoitettava vuokralleantajalle viivytyksittä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Vuokralleottajan on annettava vuokralleantajalle pyynnöstä taloudellista asemaansa koskevia tietoja, jotka ovat vuokralleantajalle tarpeellisia. Lisäksi vuokralleottajan tulee ilmoittaa vuokralleantajalle oma-aloitteisesti välittömästi liiketoiminnassaan tapahtuneista olennaisista muutoksista. Tällaisia muutoksia ovat muun muassa:

- yritysmuodon tai toimialan muutos
- liiketoiminnan lopettaminen, sen olennainen laajentaminen tai supistaminen
- vuokralleottajan taloudellisissa etuyhteyksissä tai omistuspohjassa tapahtuneet olennaiset muutokset
- vuokralleottajan omistukset ja vuokralleottajan olennaiset sitoumukset muissa yrityksissä

## 17. YLIVOIMAINEN ESTE

Vuokralleantaja ei vastaa vahingoista tai viivästyksistä, jotka johtuvat lain määräyksistä, viranomaisten toimenpiteistä, sotatoimista tai muista olosuhteista, jotka ovat vuokralleantajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Vuokralleantaja ei vastaa lakosta, työsulusta tai muusta työtaistelutoimenpiteestä johtuvasta vahingosta tai viivästyksestä. Vuokralleantaja ei ole myöskään muissa tapauksissa velvollinen korvaamaan vahinkoa, mikäli vuokralleantaja on noudattanut normaalia varovaisuutta.

## 18. RIITOJEN RATKAISU

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Kaikki tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Kuopion käräjäoikeudessa.