

Suomen Taiteilijaseuran Ateljeesäätiö Työhuoneiden vuokrauksen yleiset sopimusehdot

- Vuokra-aika** Työhuoneet vuokrataan toistaiseksi. Suomen Taiteilijaseuran jäsenjärjestöihin kuulumattomien vuokralaisten kanssa solmitaan korkeintaan viiden vuoden määräaikainen sopimus.
- Irtisanominen** Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 3 (kolme) kuukautta. Irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu. Määräaikainen sopimus päättyy määräaikana, ellei vuokralainen irtisano sitä aiemmin, jolloin sovelletaan kolmen kuukauden irtisanomisaikaa toistaiseksi voimassa olevaa vuokrasopimusta vastaavasti.
- Vuokra** Vuokraan sisältyvät sähkö, vesi ja lämpö, ellei toisin sovita. Valaisimien lamput uusii vuokralainen.
- Vuokra mahdollisine erilliskorvauksineen maksetaan kalenterikuukausittain etukäteen kuukauden ensimmäisenä pankkipäivänä, ellei muuta sovita. Maksun viivästyessä vuokralainen on velvollinen suorittamaan kustakin viivästyneestä maksuerästä voimassa olevan vuotuisen viivästyskoron sekä perimispalkkion.
- Vuokran määrä sidotaan tilastokeskuksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2000=100) siten, että perusindeksinä käytetään sopimuksen tekohetkellä tiedossa olevaa viimeksi julkaistua pistelukua. Tarkistusajankohta on jokaisen vuoden marraskuu ja tarkistusindeksinä käytetään tuolloin voimassa olevaa viimeksi julkaistua pistelukua. Tarkistettu vuokra astuu voimaan kalenterivuoden alusta lukien. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.
- Vakuus** Vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralaisen on toimitettava ennen vuokrankauden alkua vuokranantajan hyväksymä vakuus, joka vastaa 3 (kolmen) kuukauden vuokraa. Vuokravakuus toimitetaan pankin antamana vakuutena tai talletetaan vuokranantajan vakuustilille ennen työhuoneen käyttöönottoa.
- Muut ehdot** Vuokrasopimuksessa noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHV 482/95).
- Vuokralainen hyväksyy tilan siinä kunnossa kuin se vuokrattaessa on. Huoneistoa käytettäessä ilmenevistä vioista ja puutteista tulee ilmoittaa vuokranantajalle viipymättä.
- Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.
- Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Esimerkiksi erilaiset kiinnitystoimenpiteet seinään ja kattoon ovat sallittuja, mutta vuokralaisen tulee paikata niiden jäljet vuokrasopimuksen päättyessä.
- Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen huoneistossa tai kiinteistössä olevalle omaisuudelle tai liiketoiminnalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä

myöskään vuokralaisen hallussa olevalle kolmannelle henkilölle kuuluvalla omaisuudella aiheutuneista vahingoista. Vuokralaisen tulee ottaa vakuutus vahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen tällaisista töistä, ellei siitä ole vuokranantajan kanssa erikseen kirjallisesti sovittu.

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle. Alivuokralaisen ottamiseen tulee olla vuokranantajan lupa. Säätiön hallitus on erikseen määritellyt alivuokralaisten ottamisen perusteet.

Vuokrasopimuksen päättyessä huoneisto on luovutettava siinä kunnossa kuin se oli vuokrasopimusta solmittaessa lukuun ottamatta normaalia kulumista.