



### VASTUUNJAKOTAULUKKO KYLPYLÄSAAREN LEIRINTÄALUE

Vuokrasopimus nro xxx/Haapaveden kaupunki

#### Yleisperiaatteena on, että;

- Vuokralainen vastaa sopimuskaudella vuokraohteen ylläpidosta, mukaan lukien kiinteistönhoito ja yleinen kunnossapito.
- Vuokralaisella on kiinteistön ja sen järjestelmien huolehtimisvastuu.
- Vuokranantaja vastaa rakennusten kiinteiden rakenteiden peruskorjaus - ja perusparannustöistä, sekä alla olevassa vastuunjakotaulukossa erikseen eritellyistä töistä. Vuokranantaja päättää tehtävistä peruskorjaus/perusparannustöistä.
- Vuokralainen vastaa rakennusten irtaimistosta, koneista ja laitteista alla olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti, muusta vastaa vuokranantaja.
- Rakennusten osalta noudatetaan muilta osin lakia liikehuoneistojen vuokraamisesta.

	Vuokranantaja	Vuokralainen	
<b>Kiinteistövero</b>	x		
<b>Vakuutukset</b>			
- rakennusten kiinteistövakuutukset	x		
- toiminnan vastuuvakuutus		x	Vuokralaisen tulee erikseen pyytämättä toimittaa vuosittain 31.5 mennessä kopio voimassa olevasta vastuuvakuutuksesta
- vuokralaisen tai kolmannen osapuolen irtain omaisuus		x	vuokralainen vakuuttaa halutessaan
<b>Toiminnan viranomaisluvat, tarkastukset ja maksut</b>			
- vuokralaisen liiketoimintaan liittyvät viranomaisluvat, tarkastukset ja niiden maksut		x	



- uimarannan uimaveden laadun tarkastukset mahdollisine maksuineen	x		Haapaveden kaupungin liikuntatoimi vastaa uimarannan tarkistuksista ja sen kustannuksista
<b>Varaus- ja kassajärjestelmät, maksupäätteet sekä tietoliikenneyhteydet ja laitteet</b>		x	vuokralainen hankkii ja ylläpitää kustannuksellaan laitteet ja järjestelmät
<b>Leirintäalueen markkinointimaksut tms.</b>		x	
<b>Kameravalvonta</b>			
- huollot ja ylläpito	x		Alueella kaksi kaupungin omistuksessa olevaa kameraa. Lisäkameroista voidaan sopia erikseen.
<b>Lämpötila, murto- ja palohälytinjärjestelmät</b>			
- SIM -korttien hankinta ja ylläpito	x		
- vuosihuollot	x		
- järjestelmän korjaukset	x		
<b>Antennijärjestelmä</b>	x		Vastaanottorakennuksen ja kahden isomman mökin tv-antennijärjestelmä
<b>Paloturvallisuus</b>			
- palovaroittimet	x		
- palotarkastukset	x		
- sammuttimet määräysten mukaisesti	x		
- pelastussuunnitelman laatiminen ja päivitys tietojen muuttuessa		x	oltava laadittuna toiminnan alkaessa
- nuohoukset		x	
<b>Jätehuolto</b>	x	x	kustannukset puolitetään, yleisen uimarannan rasiuksen vuoksi
<b>Portti</b>			



- vuosihuollot	x		huoltosopimuksen mukaiset vuosihuollot
- korjaukset / toimintahäiriöt	x		
- toiminnan ohjelmoinnit		x	vuokralainen ohjelmoi käyttötarpeen mukaan
- puhelinohjausmoduulin SIM kortti		x	kustannuksineen, mahdollista hankkia kuituyhteys
<b>Sähköjärjestelmät</b>			
- lakisääteiset tarkastukset	x		
- järjestelmän ja kiinteiden laitteiden uusinnat ja korjaukset	x		
- liittymien perusmaksut, sekä kulutus ja -siirtomaksut		x	
- kiinteät valaisimet	x		uusinta
- kiinteiden valaisinten lamput		x	
- pistokkeella käytettävät valaisimet ja lamput		x	
- sulakkeet ja muut pientarvikkeet		x	
<b>Viemäriverkosto</b>			
- korjaukset	x		mahdolliset verkostojen korjaukset
- sakokaivojen tyhjennys		x	Tarpeen mukaan ja kauden loppuksi
- mahdollisten tukkeumien avaus		x	
- wc -pönttöjen kannet yms. pientarvikkeet		x	
- talviaikaiset rakennusten ulkopuolisten verkoston jäätymiset	x		
<b>Jätevesipumput</b>			
- pumppujen korjaukset ja huollot	x		
- vikahälytysten vastaanotto	x		hälytykset tulevat kiinteistöpäivystykseen



- hälytysjärjestelmän SIM kortti	x		
- kuukausitarkastukset		x	
- huolto/kuukausitarkistusten kirjaus		x	kirjattava huoltokansioon
- varautumissuunnitelman päivitys			
<b>Jäteveden puhdistamo</b>		x	
- järjestelmän mahdolliset korjaukset	x		
- puhdistamon lietteen tyhjennys		x	tarpeen mukaan, vähintään kerran vuodessa
<b>Vesijohtoverkosto, vesikalusteet</b>			
- vuosittainen vedenkulutuksen ilmoittaminen		x	vuokralainen ilmoittaa lukeman vuoden viimeisenä päivänä kaupungin kiinteistöhuoltoon
- talviaikaiset rakennusten ulkopuoliset verkoston jäätymiset	x		
- kiinteiden verkostojen korjaus ja uusinta	x		
- hanat, altaat ym. vesikalusteet		x	myös käsisuihkut, juoksuputket, letkut yms.
- perusmaksut ja kulutusmaksut		x	
<b>Ilmanvaihtojärjestelmät</b>			
- suodattimien puhdistus ja vaihto		x	myös liesituulettimet
- korjaukset/uusinnat	x		
- kanavien puhdistus	x		
<b>Vastaanottorakennus, laitteet, kalusteet ja varusteet</b>			
- TV:t, infonäytöt ym.		x	vuokralainen hankkii tarvittaessa
- astianpesukone, suurtalous	x		kunnossapito ja uusinta
- pakastin	x		kunnossapito ja uusinta



- uuni (ei laitos)	X		
- jääkaappi	X		
- paistotaso esim. pihvit	X		
- parila		X	vuokralainen hankkii tarvittaessa
- lämpölevy		X	vuokralainen hankkii tarvittaessa
- rasvakeitin		X	vuokralainen hankkii tarvittaessa
- kahvinkeitin		X	vuokralainen hankkii tarvittaessa
- juomakaappi 2kpl	X		
- kylmä tarjoiluvitriini 1kpl	X		
- kiinteät kalusteet	X		
- pöydät, tuolit ja muut irtokalusteet		X	tilassa peruskalusteet, tarvittaessa yrittäjä voi hankkia uudet omalla kustannuksella tai lisää kalusteita
- muut koneet ja laitteet, ruoanvalmistus		X	
- kahvilavarustus		X	
- astiastot, aterimet		X	
<b>Mökit</b>			
- kalusteet		X	pöydät, penkit, sängyt yms.
- televisiot		X	
- mikroaaltouunit		X	
- astiastot, ruuanvalmistusvälineet		X	
- jääkaapit		X	
- minikeittiöt		X	
- tekstiilit		X	vuodetekstiilit, päiväpeitot, verhot, matot yms.



<b>Asiakaskeittiö</b>			
- pöydät, tuolit, uunit, hellat ja keittolevyt		X	kunnossapito ja uusinta
- muu kalusto		X	
<b>Pyykitupa, pyykinpesukoneet ja -kuivaajat</b>			
- huollot ja korjaukset		X	
- uusinnat	X		
<b>Lasten leikkitila</b>			
- kalusteet, leikkivälineet ym.		X	
<b>Leikki- ja pelikentät, liikuntapaikat</b>			
- huollot ja ylläpitokorjaukset		X	
- peruskorjausluonteiset korjaukset ja uusinnat	X		
<b>Nuotiopaikat, grillipaikat ja -kota, portaat, laiturit yms.</b>			
- huollot ja pienimuotoiset korjaukset		X	mm. irronneiden lautojen kiinnitys, yksittäisten lautojen uusinta
- peruskorjausluonteiset korjaukset ja uusinnat	X		
<b>Ilmalämpöpumput</b>			
- huollot ja pienimuotoiset korjaukset		X	puhdistettava kuukausittain
- ulkoyksiköiden puhtaanapito		X	puhdistettava säännöllisesti, tarkistettava ettei talvella pääse kertymään jäätä tai lunta ja että kondenssivesiputki on auki
- ammattilaishuolto väh. 5 vuoden välein		X	
- korjaukset/uusinnat	X		
<b>Lukitukset, lukot ja helat</b>			



- avainvalvonta		x	avainten luovutuksista ja palautuksista on pidettävä kirjanpito
- lukkojen säätö ja voitelu		x	
- ovet, kahvat, helat ja muut pientarvikkeet		x	hankinta ja asennus
- lukkosepän työt	x		
<b>Siivousvälineet, aineet, tarvikkeet, imurit yms.</b>		x	myös asiakaskäyttöön tarvittavat, siivouksessa ja koneissa käytettävät pesuaineet on oltava pinnoille ja laitteille soveltuvia
<b>Muu yleinen kiinteistön ylläpito ja huolto</b>			
- leirintäalueen siisteys		x	alueen yleissiisteys on pidettävä hyvänä
- vesikatot, sadevesikourut		x	kattojen ja kourujen vuosittainen puhdistus roskista, vesikatteiden ja läpivientien vuosittainen tarkastus ja tarvittaessa tiivistys
- rakennusten vierustat		x	pidettävä puhtaana kasvustosta
- ulkokalusteet		x	kunnossapito ja uusinta
- kukkalaatikot ja istutukset		x	
- huoltoihin tarvittavat työkalut, koneet, pientarvikkeet ja muut välineet		x	mm. kiinnitystarvikkeet, harjat, lapiot yms.
- auraukset		x	Avantouinnin osalta auraukset kuuluvat kaupungille, osa parkkialueesta ja kulkutie saunalle aurataan. Muut auraukset ja niiden kustannukset kuuluvat vuokralaiselle.
- uimaranta	x		Liikuntatoimi vastaa uimarannan siisteydestä



- korjaustarpeiden ilmoittaminen		x	vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulla olevista korjaustarpeista
<b>Muut asiat</b>			
- vene 1 kpl	x		Alueella yksi lakisääteinen pelastusvene, jonka huollosta ja ylläpidosta vastaa vuokranantaja

Mahdollisista LVI -vahingoista vuokralainen vastaa Haapaveden kaupungin vakuutusten omavastuuosuudesta, mikäli vahinko johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta ja vahinko on korvattavissa vuokranantajan vakuutuksesta.

**Alueen laittaminen talvikuntoon ja palauttaminen kesäkäyttöön kuuluu kokonaisuudessaan yrittäjälle.**

**Rakennusten lämmöt:**

- peruslämpö talviaikana (vähintään +14 astetta) pidetään seuraavissa tiloissa
  - o vastaanottorakennus
  - o tilaussauna
  - o isommat mökit 2kpl
- muiden kuin edellä mainittujen rakennusten ja tilojen lämmöt voidaan katkaista talviajaksi
- vuokralainen on velvollinen seuraamaan kustannuksellaan talviaikaisia peruslämpöjä jäätymisvaurioiden estämiseksi





### **Vesi- ja viemärijärjestelmät sekä vesikalusteet**

- Huoltorakennuksen vesisulku suljetaan rakennuksen ulkopuolelta ja sisäpuolelta
- kylmilleen jäävien rakennusten ja tilojen lattiakaivot, vesilukot, vesijohtoputkistot ja vesikalusteet (pöntöt, hanat, lämminvesivaraajat yms.) tyhjennetään vedestä
- yrittäjän tulee varmistaa ja tarvittaessa käyttää ammattilaista kustannuksellaan, että kaikki edellä mainitut järjestelmät ja vesikalusteet on tyhjennetty vedestä jäätymisvaurioiden estämiseksi