
Sopimus Enonkosken talviuintipaikan luovuttamisesta sopimuskauden ajaksi talviuintikäyttöön Eläköön Enonkoski ry:lle

1. Sopimuskausi . . .2023 - . . .2028

2. Sopimuksen osapuolet

Vuokralainen/Yhdistys
Eläköön Enonkoski ry (2831930-4)
Enonkoskentie 7 T
58175 Enonkoski

Vuokranantaja/Kunta
Enonkosken kunta (0163687-9)
Enonkoskentie 3 T
58175 Enonkoski

3. Perustelut toiminnalle

Enonkosken kuntastrategian visio "Liikuttavan onnellinen Enonkoski" tarkoittaa mm. panostamista toimenpiteisiin, jotka lisäävät asukkaiden toimeliaisuutta ja kunnan elävyyttä. Yhteistyösopimuksella tarkoituksena on tuottaa Enonkoskelle tarjonta talviuintipaikasta, joka kasvattaa

- kunnan ja kaupallisten palveluiden elinvoimaisuutta & tunnettavuutta
- asukkaiden ja matkailijoiden viihtyisyyttä

4. Vuokrakohde

Vuokrakohde käsittää Pietari Makkosen tien alkupäässä sijaitsevan kiinteistön, jonka kunta remontoi talviuintipaikaksi sopivaksi. Kiinteistössä pukuhuone- ja saunatila. Lisäksi vuokralaiselle luovutetaan käyttöoikeus talviuintipaikan laituriin sekä rakennuksen ja laiturin väliseen välittömään piha-alueeseen.

Myöhemmin tässä sopimuksessa esiintyvällä käsitteellä "käyttöalue" tarkoitetaan sekä vuokrakohdetta että aluetta, johon vuokralaisella on käyttöoikeus.

5. Vuokraohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokralainen tarkastaa vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa, kuin se on luovutushetkellä. Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tilat käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon. Vuokralainen vastaa kaikkien toiminnan edellyttämien viranomaislupien hankkimisesta ja toimintaa varten tarvittavien viranomaisilmoitusten tekemisestä.

Vuokrakohde luovutetaan pääasiassa talviuintitoimintaa varten. Vuokralaisella on oikeus käyttää sopimuskohdetta ympärivuotisesti koko sopimusajan.

Kohde luovutetaan ainoastaan Eläköön Enonkoski ry:n käyttöön. Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että kuluttajille on tiedotettu selkeästi talviuintipaikalla siitä, että uintipaikkaa hallinnoi Eläköön Enonkoski ry. Tilan käyttö on ulkopuolisilta kielletty ilman ko. yhdistyksen jäsenyyttä tai muuta sopimusta yhdistyksen kanssa.

Vuokra-ajan päätyttyä vuokrakohde on luovutettava hyvässä kunnossa vuokranantajan hallintaan.

6. Sopimusaika

Sopimus alkaa . .2023 ja päättyy . .2028 ilman erillistä irtisanomista. Viimeistään kolme kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä neuvotellaan sopimuksen mahdollisesta jatkosta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta ympärivuotisesti ja käyttää tilaa myös kaupallisessa käytössä.

7. Vuokra

Vuokraksi on sovittu 0€ koko sopimuskaudelta.

8. Muut korvaukset ja käyttömaksut

Vuokralainen/toimija vastaa kaikista käyttömenoista ja -maksuista ja solmii niitä koskevat sopimukset sikäli kun tässä sopimuksessa tai sen liitteissä ei muuta ole sovittu.

Vuokraan sisältyvät:

Lämpö (Ei)

Vesi (Ei)

Jätehuolto (Ei)

Sähkö (Ei)

9. Turvallisuus

Vuokralaisen vastaa siitä, että palvelun käyttäjiä on ohjeistettu toimimaan omaa turvallisuuttaan vaarantamatta talviuintipaikalla. Vuokralaisen vastuulla on antaa palvelusta Tukes-ohjeen 6/2015: "Ohje Kulutustavaroista ja kuluttajapalveluista annetuista tiedoista", kappaleen numero 5 (Kuluttajapalvelusta annettavat tiedot) mukaisesti sisällöltään riittävät tiedot palvelun käyttäjälle. Ohje on tämän sopimuksen liitteenä.

Talviuintipalveluja tarjoava vuokralainen sitoutuu tuottamaan palvelun jäsenilleen turvallisesti. Turvallisesti tarjottavan palvelun ohjeena pidetään kuluttajaturvallisuuslain vaatimustasoa. Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan myös Turvallisuus- ja kemikaaliviraston antamia, kulloinkin voimassa olevia ohjeita talviuintipaikkojen turvallisuusjärjestelyistä (www.tukes.fi).

Vuokralainen laatii ja toimittaa vuokranantajalle ennen toiminnan aloittamista sisällöltään kuluttajaturvallisuuslain mukaista turvallisuusasiakirjaa vastaavan, turvallisuus- ja kemikaaliviraston ohjeiden mukaisesti laaditun, asiakirjan kyseisen talviuintipaikan turvallisuudesta ja toiminnasta. Vuokranantajan hyväksymä asiakirja liitetään sopimuksen liitteeksi ja vuokralainen sitoutuu noudattamaan sen sisältöä. Vuokralaisen tulee toimittaa turvallisuutta koskeva asiakirja 1 kuukauden kuluessa sopimuskauden alkamisesta. Mikäli asiakirjaa ei toimiteta ajallaan on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus välittömästi kustannuksetta. Vuokralainen nimeää turvallisuusvastaavan, joka toimii vuokranantajan ja vuokralaisen yhteyshenkilönä turvallisuutta koskevissa asioissa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajan vastuulla olevissa rakenteissa, turvallisuusvarustuksissa ja uintipaikan laitteistossa havaituista vioista ja puutteista välittömästi vuokranantajalle (tekninen toimi). Mikäli pelkkä ilmoitus viasta tai vaarasta ei ole riittävä toimenpide, vuokralaisen on viipymättä ryhdyttävä toimenpiteisiin vaaran torjumiseksi esimerkiksi ilmoittamalla tapahtuneesta asianomaisille viranomaisille.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi kaikista talviuintipaikalla tapahtuneista, vuokralaisen tietoon tulleista onnettomuuksista ja vakavista läheltä piti -tilanteista.

Kunnan/vuokraajan yhteyshenkilönä toimii:

Nimi:

Puh:

Sähköposti:

Yhdistyksen/Vuokraajan yhteyshenkilönä toimii:

Nimi:

Puh:

Sähköposti:

10. Vartiointi

Vuokralainen vastaa tiloissa mahdollisesti tarvittavasta vartioinnista kustannuksellaan ja solmii vartiointiin liittyvät sopimukset.

11. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

12. Vuokrakohteen hoito

Vuokralainen huolehtii kokonaisuudessaan käyttöalueensa siisteydestä ja jätehuollosta sekä asianmukaisesta jätteiden lajittelusta ja niiden pois viennistä.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan käyttöalueensa kulkuteiden talvikunnossapidosta (lumenluonti ja auki-pitäminen) sekä tarvittavista toimista liukkauden estämiseksi (hiekoitus) sekä käyttöalueellaan että talviuintirakenteissa (laiturit / portaat).

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan myös muusta käyttötarkoituksen mukaisesta muusta hoidosta, josta vuokranantaja voi antaa tarkempia ohjeita.

Talviuintipaikalle tulee päästä pelastusajoneuvolla pääteiltä helposti löydettävissä olevaa reittiä pitkin. Pietari Makkosen tie on pelastustie, jossa on kunnan ylläpito. Vuokralainen vastaa pelastustien aukipidosta käyttöalueellaan.

Alueella mahdollisesti olevia puita ei saa kaataa.

Rakennukset ja rakennelmat piha-alueineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne tyydyttävät terveellisuuden, lujuuden ja paloturvallisuuden kannalta sille asetettavat vaatimukset ja että se ei aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

Vuokranantaja tutkituttaa veden laadun Potaattiniemen uimarannalla. Sama veden laadun tutkimus koskee myös talviuintipaikkaa, sama vesistö ja lähekkäinen sijainti. Tutkimustulokset tulee olla käyttäjien nähtävillä.

.

12.1. Hoitovälineet

Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan ulkoalueiden hoitoon ja rakennuksen siivoukseen tarvitsemansa välineet, aineet ja tarvikkeet (hiekkä, pesuaineet, paperit yms.)

12.2. Muutos- ja perusparannustyöt sekä vastuu laitteista

Muutos- ja korjaustöitä ei saa tehdä vuokrakohteessa ilman vuokranantajan lupaa. Vuokra-alueella vuokralaisen toimesta tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta kunnan hyväksi, ellei erikseen toisin ole sovittu. Vuokralainen on velvollinen vuokra-ajan päätyttyä poistamaan kaikki asentamansa kalusteet ja laitteet, mikäli vuokranantaja niin vaatii.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä vuokrakohteessa olevien tai vuokralaisen hankkimien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta.

Kaikkien sähkölaitteiden, jotka ovat vedessä olevien ja sieltä nousevien uimareiden kosketeltavissa on oltava suojajännitteisiä, eli nimellisjännite joko 12 V vaihtojännitettä tai 30 V tasajännitettä. Veteen upotettujen sähkölaitteiden on oltava IP68.

Avantojen sulana pitämiseen tarkoitettut jäänestolaitteet voivat olla verkkojännitteisiä. Laitteet on suojattava enintään 30 mA vikavirtasuojakytkimellä ja ja sijoitettava siten, ettei niitä pääse koskettamaan uimaan mentäessä, uinnin aikana tai sieltä poistuttaessa.

Vedessä olevien ja sieltä nousevien uimareiden kosketeltavissa olevien sekä jäänestolaitteiden sähköturvallisuudesta vastaa laitteen hankkinut osapuoli.

12.3. Huolto

Kiinteistöön ja siihen kiinteästi liittyvien "osien" ja rakennelmien(laituri) ilkevallasta, muusta tuhosta tai "normaalista" kulumisesta johtuvaa uusimisen/korjaamisen kustannuksista huolehtii vuokranantaja. Vuokraaja vastaa toimintaan liittyvästä huollosta mm. kalusteet, kyltit, ohjeistukset, siisteys.

12.4. Vuosi- ja peruskorjaukset

Vuokraaja huolehtii kaikista toimintaan liittyvistä kustannuksista. Vuokranantaja huolehtii kaikista kiinteistöön ja muihin rakenteisiin liittyvistä vuosi- ja peruskorjauskustannuksista.

13. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan siitä, että toiminnan edellyttämät vakuutukset ovat kunnossa. Vuokranantaja vastaa kiinteistön ja muiden kiinteiden rakennusten vakuuttamisesta.

14. Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokrakohteessa katselmuksia. Vuosittainen katselmus sovitaan ja suoritetaan aina talviuintikauden päättyttyä.

Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrakohteen kunnossapitovelvollisuutta ja vuokrasopimuksen muita määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa havaitut puutteellisuudet on korjattava.

15. Turvallisuusjärjestelyjen tarkastusoikeus

Sopimuskauden aikana Enonkosken kunnan edustajalla on oikeus tarkastaa vuokralaisen ylläpitämät talviuintipaikan turvallisuusjärjestelyt. Mikäli tarkastuksen yhteydessä havaitaan kuluttajaturvallisuuteen liittyviä puutteita, ne on korjattava viivytyksettä. Mikäli tarkastuksessa havaitut puutteet vaarantavat kuluttajan turvallisuuden, eikä niitä korjata, vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus ilman seuraamuksia ja asettaa talviuintipaikka käyttökieltoon.

16. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen hoitaa pääasiassa paikan mainonnan ja tiedotuksen. Kunta markkinoi paikkaa ja sen tapahtumia omissa kanavissaan kunnan strategian mukaisesti. Tilan ulkopuolelle asennettavat kyltit yms kiinteämmät mainokset sovitaan yhteistyössä molempien osapuolten kesken, hyväksytetään kunnan edustajalla.

17. Myynti- ja vuokraustoiminta

Yhdistyksen kaikenlainen myynti- ja vuokraustoiminta vuokratiloissa on sallittu toimintakulujen kattamiseksi.

Lisäksi tilojen luovuttaminen osaksikaan kolmannen osapuolen haltuun on kielletty ilman vuokranantajan lupaa.

18. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevissa tiloissa noudattamaan järjestyslakia ja muita vuokrakohdetta varten annettuja järjestysmääräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyys-, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvullaan vuokrakohteessa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

19. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä yhteistietojaan koskevat muutokset.

Kunnalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle osapuolelle kunnannoudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

20. Tilastointi

Vuokralainen huolehtii kävijätilaston tekemisestä talviuintikauden ajalta tiedot talviuintikauden päättymisen jälkeisen viikon aikana vuokranantajalle.

21. Muuta

Tämä sopimus on solmittu sillä edellytyksellä, että vuokralaisena olevan yhdistyksen jäseneksi liittymiselle ei ole asetettu muita kriteerejä kuin yhdistyksen maksujen maksaminen ja yhdistyksen rekisteröityjen sääntöjen noudattaminen. Toinen edellytys on, että säännöissä ei ole vapaata liittymisoikeutta olennaisesti rajoittavia kriteerejä. Mikäli tässä pykälässä mainitut edellytykset muuttuvat, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus välittömästi. Vuokralaisen tulee toimittaa vuokranantajalle yhdistyksen uudet säännöt välittömästi niiden rekisteröimisen jälkeen.

Vuokralainen vastaa toimintansa tai muun siihen rinnastettavan seikan ja ilkeiden vuokra-kohteelle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Vuokranantaja ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteys henkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot kunnan rekisteriin.

Tämä sopimus muodostuu tästä sopimuksesta sekä sen liitteistä.

Sopimuksen tulkinnassa noudatetaan toinen toistaan täydentävien asiakirjojen osalta seuraavaa tulkintajärjestystä.

1. Tämä sopimus
2. Vuokralaisen laatima, sopimuksen kohdassa 9 "Turvallisuus" täsmennetty asiakirja talviuintipaikan turvallisuudesta.
3. Tukes-ohje 6/2015

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

Kuntai ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli tätä vuokrasopimusta koskeva päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Paikka & Ajankohta _____

Kunnanjohtaja
Enonkosken kunta

Puheenjohtaja
Eläköön Enonkoski ry

Liitteet

[1] Tukes-ohje 6 2015.pdf linkki <https://tukes.fi/documents/5470659/6372871/Tukes-ohje+-+Kulutustavaroista+ja+kuluttajapalveluista+annettavat+tiedot/5bfe0259-4a8c-4d2b-a506-9c6e716fbb11/Tukes-ohje+-+Kulutustavaroista+ja+kuluttajapalveluista+annettavat+tiedot.pdf>

[2] Kuluttujavirasto: turvallinen talviuintipaikka
