

# **UIMA-ALLASTILAN VUOKRASOPIMUS, päivitetty kohtaa 5 ja 6 maaliskuussa 2022**

## **1. Osapuolet**

### **1.1 Vuokranantaja**

Loviisan seudun palvelutalosaatiö sr, Y-tunnus 0966110-4  
Kuningattarenkatu 7  
07900 Loviisa

### **1.2 Vuokralainen**

Loviisan kaupunki, Y-tunnus 0203263-9  
Mannerheiminkatu 4  
07900 Loviisa

## **2. Vuokrauksen kohde**

Loviisan seudun palvelutalosaatiö sr:n omistama uima-allas osasto osoitteessa kuningattarenkatu 7, 07900 Loviisa. Vuokraus kattaa uima-allasosaston allas-, pukuhuone-, suihku-, sauna- ja wc-tilat.

### **2.1 Hankittavan palvelun kuvaus**

Sopimuksen kohteena on vuokrauksen kohteen lisäksi uima-allasosaston yleisöuinnin ajaksi uima-altaan valvontapalvelu. Palvelu sisältää uima-altaan valvonnan Loviisan kaupungin yleisöuintivuorojen aikana. Uima-allaspalveluihin sisältyy uintimaksujen periminen asiakkaille ja niiden tilittäminen tilaajalle kerran kuukaudessa. Tilaaja päättää asiakasmaksujen suuruudesta ja vastaa siitä että maksujen suuruus on palveluntuottajalla tiedossa. Yleisövuorot käyvät ilmi liitteestä 1.

### **2.2 Hankittavan palvelun sisältö ja laatu**

Säätiö tarjoaa uima-allasosaston valvontapalveluita Loviisan kaupungille liitteen 1 aikataulun mukaisesti. Liitteessä 1 olevista ajoista neuvotellaan vuokranantajan kanssa vähintään kerran vuodessa toukokuussa. Neuvottelujen yhteydessä vuoroja voidaan lisätä tai vähentää vuokraajan tarpeen ja vuokranantajan vapaan kapasiteetin mukaisesti.

Valvontapalvelua ostetaan yleisöuintivuoroille. Palveluntuottaja vastaa siitä, että uimavalvojalla on vuokrattavan uima-altaan valvonnalle vaadittava pätevyys.

JYSE 13.1 kohdassa tarkoitettu kohtuullinen aika virheilmoituksen tekemiselle on 5 päivää. JYSE kohdassa 13.8 mainittu kohtuullinen korjausaika on 5 päivää.

Mikäli Palvelun virheet ovat olennaisia tai toistuvia, Tilaajalla on oikeus päättää Sopimus JYSE kohdan 13.6 mukaisesti.

### **3. Vuokrauksen tarkoitus**

Tilat vuokrataan Loviisan kaupungin käyttöön. Loviisan kaupunki tarjoaa liitteen 1 mukaisesti tilaa yleisöuintiin, koulujen ja päiväkotien toimintaan, henkilöstön työliikuntaan sekä muuten kaupunkilaisten hyvinvointia edistämään. Liitteessä 1 olevista ajoista neuvotellaan vuokranantajan kanssa vähintään kerran vuodessa toukokuussa. Neuvottelujen yhteydessä vuoroja voidaan lisätä tai vähentää vuokraajan tarpeen ja vuokranantajan vapaan kapasiteetin mukaisesti.

### **4. Vuokra-aika**

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Vuokra-aika alkaa 1.2.2017 ja yleisöuintivuoro sunnuntaisin alkaa 1.2.2017.

Irtisanomisaika on 3 kuukautta. Irtisanomisajan alku lasketaan irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä.

### **5. Vuokra (sopimuskohtaa päivitetty 03/2022)**

Vuokra on:

40€/tunti sis. 0% alv:n (yleisöuintivuorot joissa uimavalvoja, katso sopimus uima-allasosastopalveluiden hankinnasta) ja

40€/tunti sis. 0% alv:n (muu käyttöaika).

Palvelun hinta (päivitetty 03/2022): yleisöuintivuorojen aikainen valvonta á 27,26 € /tunti (+ alv.).

Vuokra suoritetaan ennakoon kaksi kertaa vuodessa vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti tammi- ja heinäkuussa. Tammi-kesäkuun tilitykset huomioidaan heinäkuun laskutuksessa (1.1-30.6) ja elo-joulukuun tilitykset huomioidaan tammikuun laskutuksessa (1.8-31.12). Tilaaja on oikeutettu hyvitykseen, mikäli uima-allasosastoa ei voi käyttää vuokraajasta riippumattomista syistä.

Heinäkuussa uima-allasosasto on suljettu eikä heinäkuulta peritä vuokraa.

#### **5.1 Asiakasmaksut**

Palveluntuottaja perii asiakasmaksun yleisöuintiin osallistuvilta. Tilaaja ilmoittaa lipun hinnat vähintään kerran vuodessa pidettävässä kehittämissalavereissa. Lippujen hinnat ovat eri aikuisille ja lapsille. Asiakasmaksutulot tilitetään tilaajalle kerran kuukaudessa.

Tammi-kesäkuun mahdolliset muut hyvitykset huomioidaan heinäkuun laskutuksessa ja elo-joulukuun hyvitykset huomioidaan tammikuun laskutuksessa.). Tilaaja on oikeutettu hyvitykseen, mikäli uima-allasosastoa ei voi käyttää vuokraajasta riippumattomista syistä.

### **6. Vuokran tarkastaminen (sopimuskohtaa päivitetty 03/2022)**

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokra virallisen elinkustannusindeksin (elinkustannusindeksi, lokakuu 1951=100) muutosta vastaavasti. Vuokran suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkastusindeksiin. Mikäli tarkastusindeksin luku on korkeampi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan vastaavasti.

Tarkastettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on sopimuskauden eli tammikuun 2017 indeksi. Tarkastusindeksi on kunkin maksuvuotta edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkastettu vuosivuokra saadaan, kun tarkastusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Mikäli vuokranantaja muuttaa vuokraa, muutettu vuokra maksetaan kunkin kalenterivuoden alusta lukien.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa uimavalvojan palvelusta maksettavaa korvausta yleisten työehtosopimusten velvoittavien palkankorotusten mukaisesti (kappale lisätty sopimuksen päivityksen yhteydessä 03/2022).

## **7. Laskutus ja maksuehto**

Maksuehto on 14 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Jos vuokramaksu viivästyy, on vuokralainen velvollinen suorittamaan korkolain mukaista viivästyskorkoa erääntyneelle määrälle erääntymispäivästä lukien suorituspäivään saakka.

## **8. Muut ehdot**

Vuokraan sisältyy vuokratilojen lämmitys, sähkö ja vesi, kunnossapito ja kiinteistöhoito sekä tilan siivous.

Tilojen käytössä on noudatettava kiinteistön yleisiä järjestys- ja toimintasääntöjä sekä vuokranantajan ohjeita liittyen tilojen käyttöön.

Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan tilojen jättämisestä asianmukaiseen kuntoon lähtiessään tiloista. Tarvittaessa vuokranantaja antaa tarkemmat ohjeet tilojen ja laitteiden käytöstä.

Vuokralainen vastaa ja on korvausvelvollinen vahingosta ja haitasta, joka hänen toiminnastaan mahdollisesti aiheutuu kiinteistölle tai välineille.

Havaitsemistaan tai aiheuttamistaan epäkohdista/vahingoista vuokralaisen tulee ilmoittaa viipymättä vuokranantajalle Loviisan seudun palvelutalosaatiö sr. 050 4431204 (ark 9-16.00), kiinteistöhuolto 24 h/vrk 7 pv/vko 050 5179055. Ilmoittamatta jättäminen ja siitä mahdollisesti myöhemmin aiheutuneet vahingot voivat myös johtaa vuokralaisen korvausvelvollisuuteen.

Vuokranantaja on velvollinen tarkastamaan vuokratut tilat jokaisen vuokraajan käyttökerran jälkeen ja reklamoidaan viivytyksettä havaitsemistaan vahingoista / haitoista vuokraajalle.

Vuokranantaja on velvollinen antamaan vuokralaiselle perehdytys tilojen ja laitteiden käytöstä tarpeen mukaan.

Vuokranantajalla on oikeus tilapäisesti keskeyttää/peruuttaa palvelu esim. huollon, teknisten vikojen ym. takia. Tästä pyritään ilmoittamaan asiakkaan yhteyshenkilölle mahdollisimman aikaisin. Vuokranantaja pyrkii siihen että keskeytys ei jatku tarpeettoman kauan ja että siitä aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Vuokranantaja ei tällöin peri peruutetusta kerrasta vuokraa.

Vuokranantaja on velvollinen huolehtimaan tilojen kunnosta ja korjaamaan puutteet mahdollisimman pian. Vuokranantaja on myös velvollinen huolehtimaan siitä että yleisöuintivuoroissa on uimavalvoja.

Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen ja vuokranantaja tekevät yhdessä katselmuksen vuokrattavasta tilasta ja kirjaavat mahdolliset puutteet. Osapuolten allekirjoitettu katselmus valokuvineen on sopimuksen liitteenä.

Vuokraajalla on velvollisuus myötävaikuttaa siihen, että Tilaaja toimittaa riittävät tiedot, mm. esittämällä kysymyksiä ja toimittamalla Tilaajalle listan tarvittavista tiedoista. Palveluntarjoaja on velvollinen antamaan asiakkaalle perehdytys tilojen ja laitteiden käytöstä.

### **8.1 Palvelun tilapäinen keskeytys**

Palveluntarjoajalla on oikeus tilapäisesti keskeyttää/peruuttaa palvelu esim. huollon, teknisten vikojen ym. takia. Tästä pyritään ilmoittamaan asiakkaan yhteyshenkilölle mahdollisimman aikaisin. Palveluntarjoaja pyrkii siihen että keskeytys ei jatku tarpeettoman kauan ja että siitä aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Palveluntarjoaja ei tällöin peri peruutetusta kerrasta korvausta.

Palveluntarjoaja on velvollinen huolehtimaan tilojen kunnosta ja korjaamaan puutteet mahdollisimman pian. Palveluntuottaja on myös velvollinen huolehtimaan siitä että yleisöuintivuoroissa on uimavalvoja.

### **8.2 Vakuutukset**

Palveluntuottajan on hankittava toimintaansa varten vastuuvakuutus, jonka tulee olla riittävä suhteessa Palvelun tuottamiseen liittyviin riskeihin ja Palvelusta maksettavaan korvaukseen. Vastuuvakuutuksen tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan.

### **8.3 Vahingonkorvaus**

Sopijapuolten korvausvastuu on enintään palvelusopimuksen vuotuinen arvo.

JYSE-ehtojen kohdan kohtaan 16 lisätään seuraavaa:

Välitöntä vahinkoa ovat vahingosta aiheutuneet suorat kulut, kuten reklamaatio- ja korjauskustannukset sekä hinnanero eli kateoston korvaus.

Välillistä vahinkoa on vahinko, joka johtuu tuotannon tai liikevaihdon vähentymisestä tai keskeytymisestä, muu vahinko, joka johtuu siitä, ettei tavaraa voida käyttää tarkoitetulla tavalla, voitto, joka on jäänyt saamatta sen vuoksi, että sopimus sivullisen kanssa on rauennut tai jäänyt täyttämättä oikein, vahinko, joka johtuu muun omaisuuden kuin myydyn tavaran vahingoittumisesta sekä muu samankaltainen, vaikeasti ennakoitava vahinko.

## **9. Vuokra-alueen käyttö**

Vuokrauskohdetta käytetään tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

## **10. Sopimuksen siirrettävyys**

Tätä vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle.

### **10.1 Salassapito**

Sen lisäksi mitä JYSE 21 luvussa sovitaan, todetaan, että salassapitoa koskevia määräyksiä noudatetaan sopimuskauden päätyttyäkin.

## **11. Sovellettava laki ja sovellettavat sopimusehdot**

Tähän sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrausta koskevia säännöksiä. Palveluiden hankintaa koskevaan osaan sovelletaan JYSE 2014 Palvelut sopimusehtoja.

## **12. Sopimuksen irtisanominen**

Sopimusta voidaan muuttaa kirjallisesti molempien osapuolien suostumuksella. Jos sopimus irtisanotaan, päättyy se irtisanomisajan puitteissa (sopimuksen kohta 4). Irtisanominen on toimitettava kirjallisesti toiselle sopijaosapuolelle. Sopimus voidaan purkaa jos jompikumpi osapuolista syyllistyy sopimusrikkomukseen. Sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

## **13. Sopimusliitteet**

Sopimus  
Aikataululiite  
Tilakatselmus  
liite

## 14. Sopimuksen voimaantulo

Sopimus astuu voimaan allekirjoituksin.

Tämä sopimus on tehty kahtena samanasaisena kappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Loviisa 1.2.2017

Loviisa 1.2.2017

Loviisan kaupunki  
Talousjohtaja  
Kirsi Kettunen

Loviisan seudun palvelutalosaatiö  
Marina Rähä  
Toimitusjohtaja

Tämä sopimus on päivitetty Loviisan kaupunginhallituksen päätöksellä 7.3.2022 § \_\_.  
Päivitetty sopimus astuu voimaan 1.4.2022.

Loviisa . .2022

Loviisa . .2022

Loviisan kaupunki  
Jan D- Oker-Blom  
kaupunginjohtaja

Loviisan seudun palvelutalosaatiö  
Inka Itävaara  
toimitusjohtaja