JUVA
Aitoa osaamista jo vuodesta 1442

LUONNOS

Vastuunjakotaulukko Siikakosken retkeilykeskus-monitoimitila, Siikakoskentie 748 B, 51900 Juva

Vuokrasopimus Juvan kunta ja XXX **Liite nro XX, Vastuunjakotaulukko**

Yleisperiaatteena on, että:

- Vuokralainen vastaa kiinteistön ylläpidosta ja yleisestä siisteydestä
- 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. Juvan kunnan osalta yhteyshenkilö on kunnan tekninen johtaja.
- Vuokralainen vastaa rakennusten irtaimistoista, koneista ja laitteista alla olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti, muusta vastaa vuokranantaja
- Mahdollisissa vahingoissa vuokralainen vastaa Juvan kunnan vakuutusten omavastuuosuudesta, mikäli vahinko johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta ja vahinko on korvattavissa vuokranantajan vakuutuksesta.
- Alueen laittaminen talvikuntoon (terassikalusteet suojaan ja piha-alueiden haravointi) ja palauttaminen kesäkäyttöön kuuluu kokonaisuudessaan yrittäjälle.
- Rakennusten osalta noudatetaan muilta osin lakia liikehuoneistojen vuokraamisesta.

Kohde	**Vastuu vuokranantaja: Juvan kunta**	**Vastuu Vuokralainen: XXX**	**Tarkennus**
Kiinteistövero	X		
Vakuutukset: rakennuksen kiinteistövakuutukset	X		
Vakuutukset: toiminnan vastuuvakuutus ja kolmannen osapuolen irtain		X	
Kassajärjestelmät ja maksupääte		X	Vuokralainen sitoutuu myymään Visit Juvan -tuotteita, josta yrittäjälle maksetaan 15% myyntiprovisio.

Tietoliikenneyhteydet ja laitteet	X		
Siikakosken retkeilykeskuksen verkkosivut, sosiaalisen median kanavat ja viestintään liittyvä graafinen ilme.	X		Juvan kunta luo kunnan tai Visit Juvan sivustojen alle Siikakosken retkeilykeskuksen verkkosivut. Lisäksi kunta tekee sosiaalisen median kanavat ja graafisen ilmeen. Vuokralainen saa haltuunsa vuokra-ajaksi oikeuden käyttää ja päivittää sosiaalisen median kanavia ja verkkosivuja. Tilit ja sisällöt pysyvät kunnan omistuksessa ja käyttöoikeudet palautetaan kunnalle vuokrasopimuksen päättyessä. Viestinnässä noudatetaan Siikakosken graafista ilmettä.
Paloturvallisuus: palovaroittimet	X		
Paloturvallisuus: palotarkastukset	X		
Paloturvallisuus: sammuttimet määräyksien mukaisesti	X		
Paloturvallisuus: pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys		X	
Ilmalämpöpumppu: sisäyksikön suodattimen puhdistus ja imurointi	X	X	Tehtävä kuukausittain. Aikavälillä huhtikuu-lokakuu vuokralaisen vastuulla. Juvan kunta vastaa aikavälillä marraskuu-maaliskuu.
Ilmalämpöpumppu: ulkoyksikön lumityöt ja puhtaanapito	X	X	Aikavälillä huhtikuu-lokakuu vuokralaisen vastuulla. Juvan kunta vastaa aikavälillä marraskuu-maaliskuu.
Ilmalämpöpumppu: mahdolliset korjaukset ja määräaikaishuolto kolmen vuoden välein	X		
Jätehuollon järjestäminen ja tyhjennykset	X		Juvan kunta vastaa jätehuollon järjestämisestä, pitää sisällään myös kahvilan bio- ja pakkausjätteen. Mikäli alueella järjestetään yli 100 hengen yleisötilaisuus korvauksista on sovittava erikseen.

Jätehuolto: Siikakosken wc-paperit, pesuaineet, irtojäteastiat sisätiloissa ja terassilla sekä roskapussit		X	
Retkeilijöille ja melojille kuuluvat suihku- ja taukotilojen huolto		X	Vuokralainen vastaa tilojen yleisestä siivouksesta ja puhtaanapidosta. Tilat pidetään auki myös kahvilan aukioloaikojen ulkopuolella. Vuokralainen vastaa tähän liittyvistä wc-papereista, pesuaineista ja siivousvälineistä.
Sähköjärjestelmät: sähkönkulutus		X	Sähkön käyttö- ja siirtomaksut laskutetaan kunnan sähköliittymän kautta yrittäjältä. Kiinteistön katolla on aurinkopaneelit, jotka tuottavat sähköä. Vuosittain huhtikuu-lokakuu välisenä aikana vastuu vuokralaisella. Aikavälillä marraskuu-maaliskuu vastuu kunnalla.
Sähköjärjestelmät: mahdolliset korjaukset ja huoltotyöt	X		Uusi rakennus. Järjestelmät kaikilta osin uudet, kunta vastaa muutostöistä ja korjaustöistä.
Sähköjärjestelmät: sulakkeet ja pientarvikkeet.	X		Uusi rakennus, kohteessa automaattisulakkeet.
Vesi- ja viemäriverkosto: jätevesikaivon tyhjennys	X		Juvan kunta vastaa jätevesikaivon normaalista tyhjennyksestä. Mikäli alueella järjestetään yli 100 hengen yleisötilaisuus korvauksista on sovittava erikseen.
Vesi- ja viemäriverkosto: vesijohdot ja hanat	X		Kyseessä uusi rakennus, kunta vastaa mahdollisista korjaustöistä.
Vesi- ja viemäriverkosto: vesikaivo ja vesinäytteet	X		
Vesi- ja viemäriverkosto: mahdollisten tukoksien avaus		X	
Vesi- ja viemäriverkosto: mahdolliset pientarvikkeet esimerkiksi WC-pöntön kannet		X	

Vesi- ja viemäriverkosto: talviaikaiset rakennusten ulkopuolisen verkoston jäätymiset	X		
Kahvila: kiinteät laitteet, kiinteät keittiökoneet, jääkaappi ja pakastin ja kiinteät kalusteet	X		Listaus päivittyy vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä.
Kahvila: laitteet, kalusteet ja varusteet: kahvilavarustus	X		Listaus päivittyy vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä.
Kahvila: laitteet, kalusteet ja varusteet: astiastot, aterimet	X		Listaus päivittyy vuokrasopimuksen allekirjoittamishetkellä.
Ovien lukitus, lukot ja kulunvalvonta	X		Tilassa on koodilukot. Aikavälillä huhtikuu-lokakuu kulku on vain vuokralaisella ja kiinteistöhuollolla, tiloja ei saa luovuttaa kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta. Kunta vastaa koodien uusimisesta sekä lukkojen huollosta ja voitelusta.
Alueen yleissiivous, matkaparkin siivous, siivousvälineet, aineet, tarvikkeet, imurit yms.		X	Vuokralainen hankkii itselleen siivousvälineet ja vastaa alueen yleissiivouksesta vuokra-ajalta.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito: rännien putsaaminen	X		Rännien kunto tarkastetaan vuosittain ja tyhjennetään irtomateriaalista.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito: huolto: korjaustarpeiden ilmoittaminen		X	Vuokralainen vastaa Juvan kunnalle ilmoitettavista korjaustarpeista. Yhteyshenkilö ilmoituksissa on kunnan tekninen johtaja. Vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle havaitsemistaan korjaustarpeista tai puutteista.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito: piha-alueen siisteys		X	Vuokralainen vastaa nurmikonleikkuusta ja piha-alueen yleisestä siisteydestä kesäkaudella huhtikuu-lokakuu.
Muu yleinen kiinteistön ylläpito: lumityöt	X		Juvan kunta vastaa kiinteistön lumitöiden ja aurauksen järjestämisestä koko vuoden osalta.

Muu yleinen: Matkailuinfo ja esitetelineet		X	Yrittäjä vastaa Siikakosken alueen matkailuinfon ja esitetelineiden täyttämisestä. Kunta toimittaa painetut materiaalit, joista täydentää hyllyjä. Lisäksi Siikakosken alueen toimijat saavat esitetilaa maksutta Juvan ABC:n matkailuinfopisteessä.
Muu yleinen: Matkailuautopaikat ja huoltotila		X	Kunta vastaa koodien ja varauksien myynnistä. Yrittäjä vastaa toiminnan opastamisesta ja yleisestä siisteydestä.
Lämmitysjärjestelmä: sähkölämmitys		X	Lämmitystä koskevat käyttö- ja siirtomaksut laskutetaan sähkölaskujen yhteydessä. Vuosittain huhtikuu-lokakuu välisenä aikana vastuu vuokralaisella. Aikavälillä marraskuu-maaliskuu vastuu kunnalla.
Lämmitysjärjestelmä: lämmitysjärjestelmän huolto	X		Juvan kunta vastaa järjestelmän huoltamisesta.
Sähköauton latauspisteen huolto ja ylläpito sekä aiheutuvat kustannukset	X		Vuokranantaja vastaa kokonaisuudesta ja hankki palvelutuottajan operoimaan toimintaa. Käytetty sähkö vähennetään yrittäjältä laskutettavasta sähkölaskusta.