

1(4)

LIITE 6 - LIIKEHUONEISTON VUOKRAEHDOT

1 TAUSTAA

Tämä liite on osa Pelkosenniemen kunnan ja YYY:n välistä palvelusopimusta.

2 VUOKRAKOHDDE

Pelkosenniemen koulu-päiväkodin keittiö. Vuokrakohde sijaitsee osoitteessa Koulutie 9.

XXX pinta-ala on noin xx m2. Vuokrakohteen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Vuokran suuruus: nolla (0) €.

3 VUOKRAKOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS JA PÄÄSY VUOKRAKOHTEESEEN

Vuokranantaja vuokraa vuokrakohteen vuokralaiselle palvelusopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen. Mahdolliset muut käyttötarkoitukset edellyttävät vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokrasuhteen luonteesta ja perusteesta johtuen vuokralaisen tulee aina sallia vuokranantajan pääsy vuokrakohteeseen. Vuokranantajalla ei ole etukäteistä ilmoitusvelvollisuutta, mikäli vuokranantajalla on tarve päästä vuokralaisen hallitsemiin tiloihin.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan kaikista mahdollisista vuokratilojen käyttötarkoituksen muuttamiseen liittyvistä kuluista ja toimenpiteistä ellei tästä Vuokranantajan kanssa erikseen sovita.

4 VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on sidottu palvelusopimuksen voimassaoloaikaan.

5 VUOKRAUKSEN KOHTEEN KUNTO

Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat tarkastaneet vuokrauksen kohteen kunnon ja varusteet. Vuokralainen ottaa vuokrauksen kohteen ja liitteen 1.1 (inventointi tehdään ennen palvelusopimuksen allekirjoittamista) mukaiset koneet ja kalusteet vastaan siinä kunnossa, kun se vuokra-ajan alkamishetkellä on.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrauksen kohde pysyy siinä kunnossa, lukuun ottamatta vuokrauksen kohteen normaalina pidettävää kulumista.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrauksen kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa Vuokranantajalle huoneistoa kohdanneesta vahingosta sekä Vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty liikeyhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 22 ja 23 §:ssä.

6 ATERIAPALVELUTOIMINTAAN LIITTYVÄ HOITO- JA KUNNOSSAPITOVASTUU

Päivittäiset puhtaana- ja kunnossapitovelvoitteet jaetaan vuokralaisen ja vuokranantajan kesken siten, että vuokralainen huolehtii seuraavista toimista:

Ruoanvalmistustilojen päivittäinen siivous

Ruoanvalmistustilojen perussiivous

Keittiön rasvasuodattimet, höyrykupu ja rasvakouru

Keittiölaitteiden ja -koneiden päivittäinen hoito ja puhdistus

Käyttämiensä siivoustekstiilien pesu

Tarjoilulinjastojen päivittäinen puhdistus, myös ulkopinnat

Ruokailun aikana ruokasalin siisteydestä huolehtiminen

Astiapalautuksen linjasto ja sen ympäristö, myös jäteastiat

Vuokralaisen käyttämien siivousaineiden ja -välineiden hankinta

Tavanomaisesta poikkeava jätehuolto (esim. paistorasvat ja ongelmajätteet)

7 KONEET JA KALUSTEET

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan hallitsemiaan vuokranantajan omistamia koneita ja kalusteita huolellisesti.

Vuokralaisella on oikeus tuoda vuokrakohteeseen myös omia koneita ja kalusteita. Tällaiset koneet ja kalusteet eivät saa aiheuttaa häiriötä tai paloturvallisuus- tai muita turvallisuusriskejä tilan muulle käytölle. Koneiden ja kalusteiden on oltava ammattikäyttöön tarkoitettuja ja vakuutusyhtiön hyväksymiä.

Vuokrattavassa kohteessa ei ole maksupäätettä. Palveluntuottaja vastaa maksupäätteeseen ja sen oheislaitteisiin liittyvistä kuluista (mm. erilaiset korttimaksujen ja maksupäätteiden sekä ohjelmistojen ja palveluntoimittajien kuukausimaksut).

Vuokranantaja vastaa omistamiensa koneiden ja laitteiden huollosta ja kunnossapidosta. Vuokralainen on kuitenkin velvollinen korvaamaan vuokranantajalle kustannukset, jotka ovat aiheutuneet vuokralaisen huolimattomasta tai muuten laitteiden sopimuksenvastaisesta käytöstä.

Vuokranantaja päättää mahdollisista uusista kone- ja kalustehankinnoista.

8 VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT KORJAUSTYÖT

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi huoltotoimenpide tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokrasuhteen kestäessä teettämään vuokratiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle.

9 VUOKRALAISEN SUORITTAMAT KORJAUSTYÖT JA NIIDEN KORVAAMINEN

Vuokralaisen tulee saada huoneistossa tehtäviin muutos- ja parannustöihin Vuokranantajan lupa. Mikäli muutos- ja/tai parannustöihin vaaditaan viranomaisen lupa, Vuokralainen hankkii sen omalla kustannuksellaan.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta huoneistoon tekemistään parannuksista, ellei siitä ole erikseen kirjallisesti sovittu.

Vuokralaisen vuokrauksen kohteeseen asentamat laitteet ja varusteet siirtyvät vuokra-ajan päättymisen jälkeen Vuokranantajan omistukseen, mikäli ei toisin erikseen sovita.

10 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN

Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa kohteen tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaista. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

11 VAKUUTUKSET

Vuokranantaja vastaa omistamansa huoneiston vakuuttamisesta. Vuokralainen huolehtii vuokratussa huoneistossa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

12 SOVELLETTAVA LAKI

Tämän liitteen mukaiseen vuokraukseen sovelletaan Suomen lakia. Siltä osin kuin toisin ei ole sovittu, sovelletaan Osapuolten välisessä vuokrasuhteessa liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) säännöksiä.