

Käyttöoikeussopimus

1 SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Lahen Matkailumiehet Oy (jäljempänä Luovuttaja)
(y-tunnus 2919189-1)
Härkäläntie 109, 19110 Vierumäki

Yhteyshenkilö:

Hallituksen puheenjohtaja Matti Auvinen

[REDACTED]

[REDACTED]

JA

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelualue,
Kaupunkitekniikan vastuualue (Jäljempänä Saaja)
(y-tunnus: 0149669-3)
Askonkatu 2, 15141 LAHTI

Yhteyshenkilö:

Kunnossapitopäällikkö Pasi Leppäaho

[REDACTED]

[REDACTED]

2 KÄYTTÖOIKEUDEN KOHDE JA SOPIMUKSEN TARKOITUS

Kaksi (2) wc-tilaa ja yksi (1) esteetön wc-tila, jotka sijaitsevat rakennettavassa Herrasmannin leirintäalueen päärakennuksessa, osoitteessa Herrasmanninkatu 20, 15300 Lahti.

Luovuttaja myöntää tällä sopimuksella Saajalle käyttöoikeuden yllä mainittuihin wc-tiloihin.

3 KOHTEEN KÄYTTÖ

Luovuttaja myöntää Saajalle käyttöoikeuden wc-tiloihin Herrasmannin uimarannan ja virkistysalueen kävijöiden vapaaseen käyttöön. Käyttöoikeus on voimassa vuosittain kesäkuun ja elokuun väliselle ajalle (1.6–30.8.).

Päivittäin käyttöoikeus on aikavälillä 10:00-22:00. Tällä aikavälillä Luovuttaja ei saa periä wc-tilojen käytöstä maksua.

Osapuolet voivat yhteisellä sopimuksella muuttaa käyttöoikeuden kesto.

4 SOPIMUSAIKA

Sopimus astuu voimaan, kun uudisrakennuksen rakennushanke on valmistunut ja kohde on hyväksytty viranomaistarkastuksessa käyttöönotettavaksi. Sopimus on voimassa 31.12.2043 asti.

Jos maa-alueen vuokrasopimusta jatketaan tämän jälkeen, jatkuu käyttöoikeussopimus automaattisesti molemmin puolisella 12 kk:n irtisanomisajalla.

Saajalla on oikeus purkaa sopimus yksipuolisesti, mikäli Luovuttaja rikkoo sopimusehtoja eikä korjaa rikkomusta 30 päivän kuluessa kirjallisen varoituksen saatuaan.

5 KORVAUS KÄYTTÖOIKEUDESTA

Korvaus kohteen käyttöoikeudesta on tuhatkahdeksansataa (1800) euroa/ yksi (1) käyttöoikeuskuukausi (ALV 0 %).
Käyttöoikeuskuukausia ovat vuosittain kesä-, heinä- ja elokuu.
Selvyyden vuoksi todetaan, että käyttöoikeuskorvauksia suoritetaan siis kolmelta kuukaudelta. Korvaus sisältää kaikki käyttöoikeudesta aiheutuvat kustannukset, mm. lämmön ja veden, sekä huolto- ja kunnossapitokustannukset. Mitään muita kustannuksia ei hyväksytä.

Käyttöoikeuden maksukausi on yksi (1) vuosi. Käyttöoikeusmaksu maksetaan vuosittain Saajan toimesta Luovuttajan osoittamalle tilille, ja maksun eräpäivä on vuosittain elokuun 5. päivä.

6 KÄYTTÖOIKEUDEN KORVAUKSEN TARKISTUKSET

Käyttöoikeuden korvaukseen kohdistuvat tarkastukset sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100).
Sopimuksen perusindeksi on tammikuun 2025 pisteluku 2338.
Sopimuskauden ensimmäinen käyttöoikeuskorvauksen tarkistus tehdään tammikuun 2027 pisteluvun perusteella. Tämän jälkeen tarkistus tehdään vuosittain tammikuun pistelukujen perusteella. Saaja tarkastaa indeksin vuosittain ja esittää mahdollisen tarkistusehdotuksen Luovuttajalle.

7 TILOJEN LAATUVAATIMUKSET

Käyttöoikeuden kohteena olevat wc-tilat ovat siistit, turvalliset ja asianmukaisesti varustellut. Tilojen tulee sisältää vähintään seuraavat varusteet:

- Toimiva wc-istuin ja käsienpesuallas
- Peili, saippua-annostelija, wc-paperia ja käsipyyhe-/kuivainratkaisu
- Riittävä valaistus ja ilmanvaihto
- Säännöllinen siivous vähintään seitsemän (7) kertaa viikossa
- Esteettömyysvaatimusten täyttyminen esteettömässä wc-tilassa

Tilojen kuntoa ja siisteyttä seurataan säännöllisesti. Luovuttaja laatii tehdyistä toimenpiteistä raportin kuukausittain ja toimittaa raportin Saajalle pyydettäessä. Kohteen kunnossapidon järjestämisestä pidetään aloituspalaveri Saajan ja Luovuttajan välillä sopimuksen astuttua voimaan, jolloin osapuolet voivat tarkentavasti sopia siitä, miten kohteen laatuvaatimusten täyttymistä seurataan ja raportoidaan. Jos osapuolet sopivat aloituspalaverissa jotain tästä kohdasta poikkeavasti, sovelletaan aloituspalaverissa sovittua tämän kohdan sijaan. Muutoin aloituspalaverissa sovittu täydentää tätä sopimuskohtaa.

Mahdollisista puutteista tai vaurioista ilmoitetaan viipymättä sopimusosapuolille. Korjaavat toimenpiteet tulee tehdä seuraavan 30 vuorokauden kuluessa. Mikäli Luovuttaja ei suorita korjaavia toimenpiteitä 30 vuorokauden kuluessa ilmoituksen saatuaan, tulee sen maksettavaksi 200 euron suuruinen sopimussakko. Sopimussakko maksetaan siten, että Saaja vähentää sen kohdan 5

mukaisesta käyttöoikeusmaksusta seuraavan erääntyvän käyttöoikeusmaksun yhteydessä. Sopimussakosta ei siten lähetetä erillistä laskua Luovuttajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimussakko ei rajoita Saajan oikeutta kirjallisen varoituksen antamiseen sopimusrikkomustilanteessa.

8 MUUT EHDOT

- 8.1** Luovuttaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön tavanomaisesta hoidosta ja ylläpidosta sekä niihin liittyvistä kustannuksista mukaan lukien mm. yleisjätehuolto, taloteknisten järjestelmien ja laitteiden huoltotoimenpiteet ja määräaikaistarkastukset sekä kiinteistönkunnossapito.
- 8.2** Luovuttaja on velvollinen hoitamaan kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttöön sisältyviä määräyksiä ja toimintaohjeita sekä mitä muutoin terveyden, turvallisuuden, ympäristöhoidon, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.
- 8.3** Luovuttaja ei vastaa sähkön ja kylmän veden saannista eikä lämmön tai lämpimän veden jakelussa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä, mikäli ne aiheutuvat heistä riippumattomista syistä.
- 8.4** Tämän sopimuksen mukaisten maksusuoritusten viivästyskorko on korkolain mukainen.
- 8.5** Mikäli edellä ei ole muuta sovittu, noudatetaan tässä käyttöoikeussopimuksessa Suomen lakia.

9 ERIMIELISYYKSIEN RATKOMINEN

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla, mikäli neuvotteluissa ei kuitenkaan päästä molempia osapuolia tyydyttävään tulokseen, ratkaistaan asiat Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

10 ALLEKIRJOITUKSET

Tämä käyttöoikeussopimus on sähköisesti allekirjoitettu. Sopimus astuu voimaan, kun kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Luovuttaja

Lahden Matkailumiehet Oy

Matti Auvinen
puheenjohtaja

Saaja

Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkitekniikan vastuualue
Mika Lastikka
kaupungininsinööri