

TEKNINEN SOPIMUS

1 SOPIJAOSAPUOLET

(1) **Hyrynsalmen kunta ("Kunta")**

Y-tunnus 0185075-2

Laskutie 1, 89400 HYRYNSALMI

(2) **Keilaukko Oy ("Keilaukko")**

Y-tunnus 2566920-2

c/o Tili-Tekno Oulu Oy

Lyötynkatu 3, 90100 OULU

Jäljempänä Kunta ja Keilaukko yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

- (1) Osapuolet omistamat kiinteistöllä [105-402-56-1] sijaitsevan, liitteenä 1 olevaan karttaan oranssilla/keltaisella värillä merkityn rakennuksen osaa siten, että Kunta hallitsee Hallan Saunaa, joka käsittää kartan kohdassa 1 määritellyn Saunamaailman 2.krs. tiloista;
- monitoimiareena, kokoustilat, terassi ja ns. yhdyskäytävän, jossa sijaitsee Hallan Saunan ravintola-osuus ("**Hallan saunan yhdyskäytävä**"). Keilaukko omistaa entisen Monokarin ravintolan ("**Ravintola**"), joka käsittää liitteenä 1 olevan kartan kohdassa 2 määritellyn ravintolan.
- (2) Osapuolet sopivat tällä Sopimuksella Hallan Saunan yhdyskäytävän ja Ravintolan yhteisistä teknisistä toiminnoista ja Osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista toisiinsa ja toistensa hallitsemiin tiloihin nähden.
- (3) Em. 2. krs tilat (kokoustila, terassi ja yhdyskäytävä sekä ravintola ja keilahalla) muodostavat yhteisen toiminnallisen kokonaisuuden ja osapuolten tavoitteena on se, että toimintaa voidaan 2.krs harjoittaa yhteisesti osapuolia tyydyttävällä tavalla asiakasnäkökulma huomioiden. Osapuolet sitoutuvat siihen, että eivät harjoita keskenään kilpailevaa liiketoimintaa tai vuokraa/myy tiloja kilpailevaan liiketoimintaan ilman toisen osapuolen suostumusta.

3 KIINTEISTÖJEN TEKNISET TOIMINNOT JA JÄRJESTELMÄT

1.1 Lämmitys

- (1) Hallan Saunan yhdyskäyvän tilat ovat aluelämmön piirissä ja Ravintolan tilat sähkölämmityksen piirissä. Kumpikin Osapuoli vastaa omien tilojensa lämmityskuluista.

1.2 Vesi

- (1) Osapuolet vastaavat kumpikin omien tilojensa vesikustannuksista omien vesikulutusmittaustensa perusteella.

1.3 Sähkö

- (1) Molemmilla tiloilla on omat SÄ-käyttöpaikat.
- (2) Paloilmoitinjärjestelmän kustannukset jaetaan Osapuolten kesken tilojen pinta-alojen mukaan. Tilat sisältävät yhteensä Hallan Saunan, kaupan, Ravintolan ja keilahallin (h-ala m²). Ravintolan laskennallinen osuus kaikista tiloista on 21 prosenttia (%). Virheellisten palohälytysten kustannuksista vastaa se Osapuoli, jonka tiloihin hälytys kohdistuu.
- (3) Osapuolet vastaavat omien tilojensa kiinteistöhuollon kustannuksista. Kiinteistöhuollon kustannuksien maksu kohdistetaan Osapuolille laskun tuntierittelyn mukaan.
- (4) Hallan Saunalla ja Ravintolalla on omat IV-järjestelmät.

4 KULKUOIKEUDET

- (1) Molemmilla Osapuolilla on kulkuoikeus toistensa tiloihin.
- (2) Väestönsuojan tilat ovat Osapuolten yhteiskäytössä.
- (3) Terassille ja piha-alueelle kulkuoikeus on molemmilla Osapuolilla

5 TOIMINTOJEN MUUTTUMINEN TAI LAKKAAMINEN

- (1) Hallan Saunan tai Ravintolan toimintojen lakkautuessa tai niiden toiminnan luonteen muuttuessa tilojen välissä olevaan yhdyskäytävään, tilojen liittymien rajapintaan, rakennetaan seinäke, mikäli toinen osapuoli niin haluaa ja tämä osapuoli vastaa kustannuksista.

Mikäli seinäke rakennetaan, kohdan 4 kulkuoikeuksista pitää sopia erikseen.

6 HUOLTO, KUNNOSSAPITO JA PERUSKORJAUKSET

- (1) Osapuolet vastaavat kukin itse hallitsemansa tilojen peruskorjaus-, korjaus- ja kunnossapitokustannuksista ja hoidosta aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista muistakin kustannuksista, jotka ovat kohdistettavissa Osapuolen hallinnoimien tilojen osaan.

7 VAKUUTUKSET

- (1) Molemmat Osapuolet vakuuttavat omat tilansa sekä omistamansa koneet, laitteet ja muun irtaimiston niiden täydestä arvosta.
- (2) Mikäli tilat tuhoutuvat vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa tilojen täyttä arvoa, tämä Sopimus katsotaan purkautuneeksi. Vakuutuskorvaus jakautuu Osapuolille tilojen suhteessa. Mikäli tilat tuhoutuvat vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti tuhoutuneiden tilojen kunnostamiseen.

8 SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

- (1) Osapuolet voivat luovuttaa, myydä tai vuokrata hallitsemansa tilat ja niihin liittyvät sopimukseen perustuvat oikeudet ja velvoitteet kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen suostumusta
- (2) Ravintolan toimintojen ja kiinteistön omistajan muuttuessa Keilaukolla on oikeus siirtää Sopimus kolmannelle osapuolelle. Kunnalle on ilmoitettava sopimuksen siirrosta yhden (1) kuukauden kuluessa.

9 VIIVÄSTYSKORKO

- (1) Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4§ mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

10 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

- (1) Osapuolella on oikeus purkaa Sopimus päättymään välittömästi, jos toinen Osapuoli on rikkonut Sopimusta olennaisesti, eikä kirjallisen kehoituksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään 30 päivän kuluessa.

11 RIIDANRATKAISU

- (1) Tästä Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei kyetä ratkaisemaan Osapuolten välisissä neuvotteluissa, ratkaistaan ensisijaisesti välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti ja toissijaisesti Kainuun Käräjäoikeudessa jommankumman Osapuolen niin vaatiessa.

12 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- (1) Tämä Sopimus tulee voimaan Keilaukon osalta heti ja Kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen Sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Sopimus on voimassa toistaiseksi.
- (2) Tätä Sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin sopijapuolelle.

Hyrynsalmella, ____ . päivänä _____kuuta 2020

Hyrynsalmen kunta

Keilaukko Oy

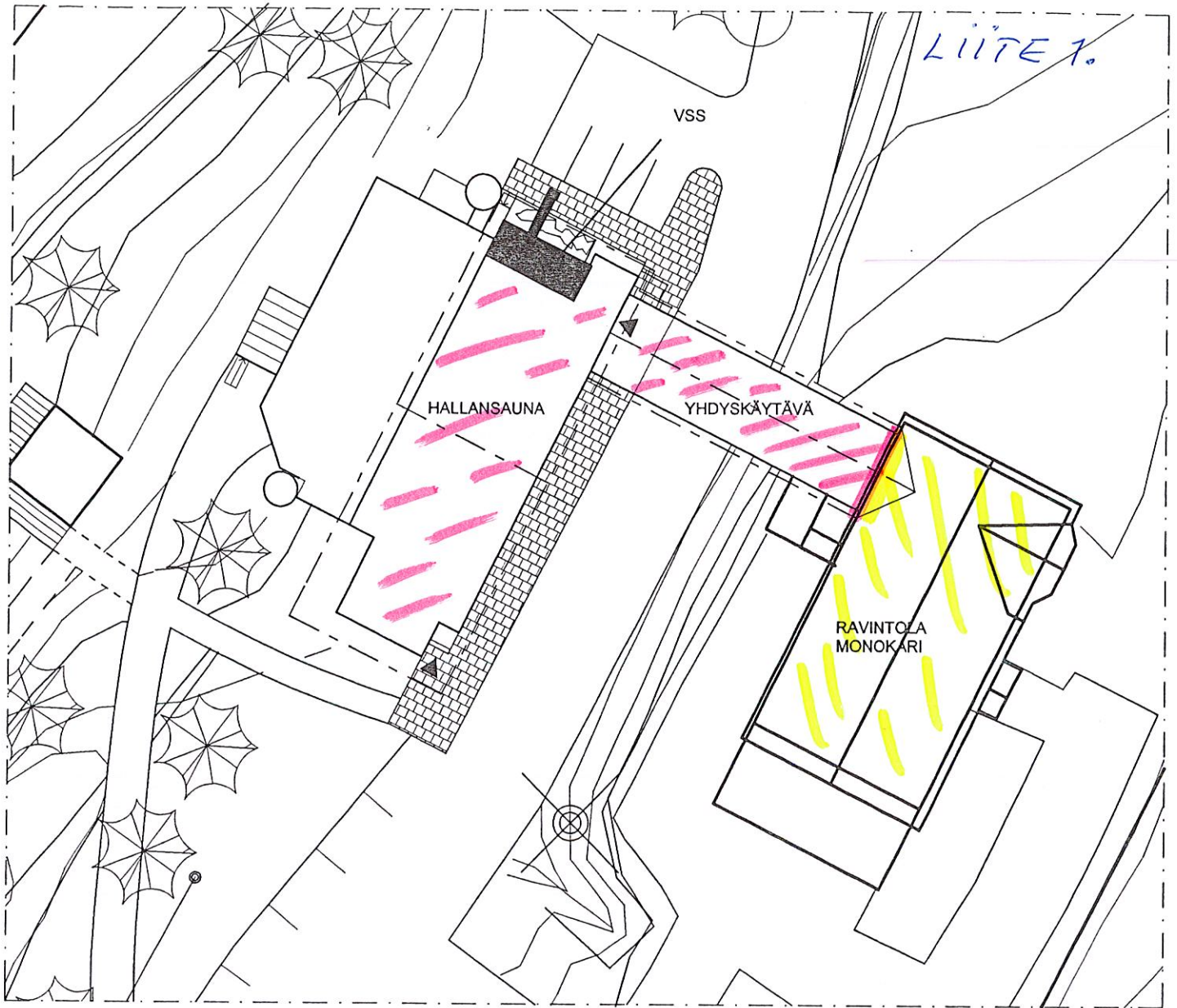
Heimo Keränen

Kimmo Kyhälä


kunnanjohtaja

toimitusjohtaja

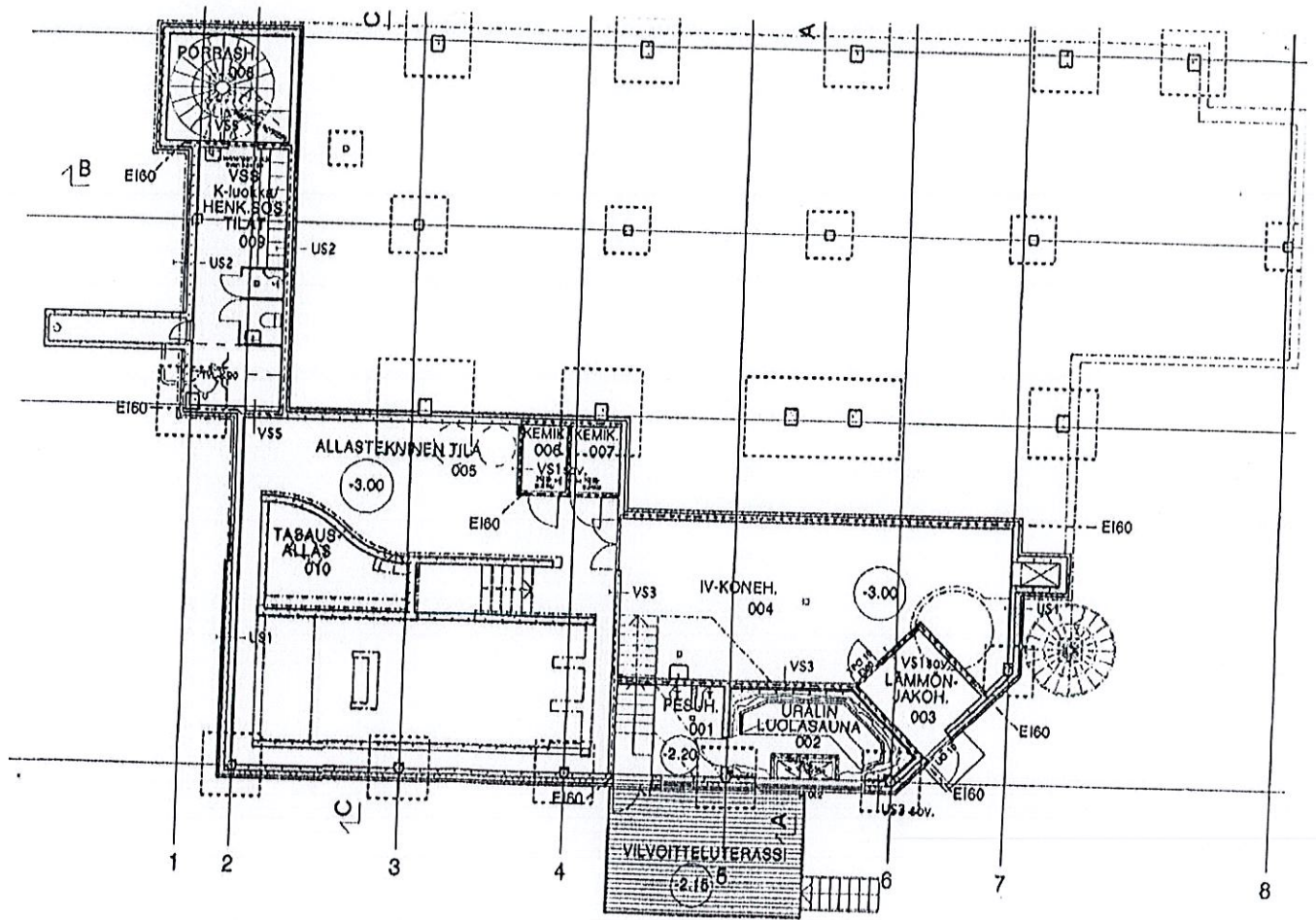
Liite 1 Pohjapiirros (Hallan Sauna, Ravintola, asemapiirros)



OTE ASEMAPIIRROKSESTA, VSS K-LUOKKA, SIJAINTI 1:500

 HALLAN SAUNA (KUNTA)

 RAVINTOLA ("KEILALUUKKO OY")



HALLAN SAUNA ; Kellarikerros

Hallansauna

pohjapiirustus 2. krs 1:150
24.02.2005 Arktes Oy

