

SAVONLINNAN JÄÄHALLIN JA HARJOITUSJÄÄHALLIN KÄYTTÖSOPIMUS

Sopijapuolet

- 1) Savonlinnan kaupunki, jäljempänä Kaupunki,
- 2) Juniori-Sapko ry, jäljempänä JunioriSapko,
- 3) Savonlinnan Pallokerho Oy, jäljempänä Sapko ja
- 4) Savonlinnan Taitoluistelijat ry, jäljempänä SaTu
- 5) Linnan Woudit ry, jäljempänä Woudit

1. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Savonlinnan kaupungin perustaman Savonlinnan Jäähalli Osakeyhtiön toimesta rakennettavan jäähallin käytöstä ja ylläpidosta sekä nykyisen kaupungin jäähallikiinteistön käytöstä.

Jäähallikiinteistökokonaisuus käsittää varsinaisen jäähallin, harjoitusjäähallin, oheisharjoittelutilat, kahvio- ja ravintolatilat sekä ajanmukaiset pukeutumis-, huolto- ja säilytystilat pelaajien varusteille ja hallikiinteistön hoidossa tarvittavalle kalustolle.

2. Sopimuksen kesto

Sopimus on voimassa 20 vuotta ja sen jälkeen toistaiseksi voimassa yhden vuoden irtisanomisajalla.

3. Yhtiön omistamien tilojen käyttö ja käytöstä perittävät maksut

- 3.1. Yhtiön omistamat tilat ovat ensisijaisesti sopijapuolten käytössä.

Jäävuorot on jaettava siten, että

- 3.1.1. ajalla 1.10.-31.3. jäävuorot ovat arkisin ma-pe päivittäin kello 9.00-15.00 välisenä aikana pääsääntöisesti kaupungin koulujen ja päiväkotien käytössä niiden yhtiölle tekemien varausten mukaisesti. Sapkon edustusjoukkueella on kuitenkin tarvittaessa etuoikeus myös sanottuna aikana ns. aamujäävuoroon.

Koulujen ja päiväkotien käyttämisestä jäävuoroista ei yhtiö peri niiltä tai kaupungilta eri korvausta.

- 3.1.2. siltä osin, kuin koulut tai päiväkodit eivät ole varanneet jäävuoroja, yksittäiset jäävuorot yhtiö voi luovuttaa myös muiden sopijaosapuolten tai kolmansien käyttöön. Päiväkotien ja koulujen on varattava käyttövuoro vähintään 7 päivää ennen aiottua käyttöajankohtaa.
- 3.2. Varsinainen jäähalli on ensisijaisesti Sapkon käytössä ajalla 1.8. – 31.3. päivittäin kello 17.00- 19.30.
- 3.3. Harjoitusjäähalli on ensisijaisesti JunioriSapkon käytössä ajalla 1.8 – 30.4. vastaavasti päivittäin klo 15 - klo 21.00 saakka paitsi kohdassa 3.4. SaTulle varattuina aikoina.
- 3.4. SaTun käytössä on ajalla 1.8.-30.4. arkipäivisin välillä 15-21 vähintään 12 viikkotuntia
- 3.5. Juniori-Sapko, Sapko, SaTu ja Woudit sitoutuvat kukin erikseen ostamaan jääaikaa jäähalleista seuraavasti: (i) Juniori-Sapko 2000 tuntia kalenterivuodessa ja (ii) Sapko 600 tuntia kalenterivuodessa, SaTu 800 tuntia kalenterivuodessa, Woudit 200 tuntia. Lisäksi mikäli yhtiön budjettiin 3600 tunnin mukaan laskettu myyntitavoite ei toteudu muuten, sitoutuu Juniori-Sapko tarvittaessa ostamaan lisätunteja sen määrän, joka tulotavoitteen täyttymiseksi tarvitaan
- 3.6. Sapko, Juniori-Sapko, SaTu ja Woudit voivat ilmoittaa yhtiölle, etteivät he käytä kaikkea edellä kerrotuin tavoin varattua jääaikaa, jolloin yhtiöllä on oikeus luovuttaa käyttämättä jäänyt jääaika joko toisten sopijaosapuolten tai kolmansien käyttöön. Ne eivät kuitenkaan vapaudu edellä 3.5. kohdassa sovitusta sitoumuksestaan, ellei jääaikaa ole myyty muiden käyttöön.
- 3.7. Sopijaosapuolilla on edellä sovitun estämättä oikeus varata käyttöönsä tarpeen mukaan myös muita vapaita jääaikoja.
- 3.8. Sopijaosapuolet sitoutuvat toimimaan lisäksi niin, että Suomen Jääkiekkoliitto ry:n virallisen kilpailutoiminnan mukaisten sarjaohjelmien tai virallisten taitoluistelukilpailujen aikataulujen niin vaatiessa Sapkon , JunioriSapkon, SaTun tai Traitors ry:n käyttöön voidaan luovuttaa jäävuoroja silloinkin, kun ne tämän osakassopimuksen mukaan olisivat Sopijaosapuolten käytössä.
- 3.9. Yhtiön hallitus määrää hallitilojen käytöstä perittävät maksut edellä kohdassa 3.1.1. tarkoitettua käyttöä lukuun ottamatta.

- 3.10. Sopijaosapuolilta perittävät käyttömaksut määrätään siten, että Yhtiön hallituksen kalenterivuodeksi kerrallaan laatiman kulubudjetin, joka sisältää sekä käyttö- että pääomakulut kokonaisuudessaan teoreettisella maksimi käyttötuntimäärällä (10 500 h/a). Näin saatu yhden käyttötunnin teoreettinen hinta kerrotaan JunioriSapkon ja SaTun junioreiden käyttämien tuntien osalta luvulla 0,8 ja Sapkon ja Woutien käyttämien tuntien osalta luvulla 1,2. Kaupungin muun kuin edellä 3.1.1. kohdassa tarkoitetun käytön osalta vastaava kerroin on 1.
- 3.11. Sopijaosapuolten ulkopuolisilta perittävät maksut tulee määrätä siten, etteivät ne perusteettomasti syrji muiden jääurheilulajien juniorien harjoitus- ja kilpailutoimintaa.
- 3.12. Kaupungin maksettavaksi tulevan vastikkeen enimmäismäärän yli menevien yhtiön menojen suorittamisesta vastaavat JunioriSapko, Sapko, SaTu ja Woudit yhteisvastuullisesti siinäkin tapauksessa, että heidän tämän käyttösopimuksen mukainen normaali maksuvelvollisuutensa olisi tätä alhaisempi. Maksu kannetaan Sapkolta, JunioriSapkolta, SaTulta ja Woudit ylimääräisenä jäämaksuna käytettyjen jääaikojen suhteessa.

Kaupungin maksettavaksi tulevan vastikkeen määrä vuonna 2015 ei kuitenkaan saa ylittää 380.000 euroa. Tämän jälkeen vastikkeen enimmäismäärää tarkistetaan puolella (50%) kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin (2005=100) noususta peruspistelukuna käytetään vuoden 2013 joulukuun indeksin pistelukua ja vertailupistelukuna tarkistusvuotta edeltävän vuoden joulukuun pistelukua, sekä puolella (50%) elinkustannusindeksin noususta, perusindeksinä lokakuun 2013 indeksiluku 1897. Vastike tarkistetaan edellisen vuoden lokakuun indeksiluvun mukaisesti siten, että korotettu vastike astuu voimaan 1.1.

4. Kahvila, ravintolatilojen vuokraaminen ja mainostilan myynti

- 4.1. Sopijapuolet sitoutuvat siihen, että yhtiöllä on oikeus, järjestettyään tarjouskilpailun, vuokrata yhtiön omistamassa jäähallissa sijaitsevat kahvila- ja ravintolatilat ulkopuolisen yrittäjän käyttöön. Sopijapuolilla on kuitenkin oikeus, tarjouskilpailun päättyttyä vuokrata kahvila- ja ravintolatilat tehdyn korkeimman tarjouksen mukaisin ehdoin käyttöönsä samaksi ajaksi, jota kilpailutus on koskenut.
- 4.2. Yhtiön varaa Sapkon, JunioriSapkon ja SaTun käyttöön kumpaankin jäähalliin kolmansille myytävää/vuokrattavaa mainostilaa.

JunioriSapko ja SaTu vastaavat harjoitusjäähallin osalta mainostilan myynnistä ja vuokrauksesta ja saavat siitä kertyvän tulon kokonaisuudessaan itselleen. Myyntioikeus jakautuu suhteessa 2/3 mainospinta-alasta JunioriSapko ja 1/3 mainospinta-alasta SaTu

Varsinaisen jäähallin osalta Edustus-Sapko puolestaan vastaa jäähallin mainostilan myymisestä ja vuokraamisesta ja saa siitä kertyvän tulon kokonaisuudessaan itselleen. Muilla sopijapuolilla on kuitenkin oikeus laittaa varsinaisen jäähallin puolelle ns. tukijalistansa erikseen määriteltyyn paikkaan enintään 2*3 metrin kokoisena.

Varsinainen jäähalli ja harjoitusjäähalli voidaan ”nimetä” erikseen ja se, mitä on edellä sovittu mainostilan myynnistä, koskee myös hallien nimeämisoikeutta ja siitä kannettavien maksujen perimistä.

5. Muut ehdot

Jo olemassa olevan Talvisalon jäähallin (edellä aik. varsinainen jäähalli) saneeraamiseksi sekä harjoitusjäähallin rakentamiseksi oheis- ja liitännäistiloineen laaditaan erillinen hankesuunnitelma, jonka yhtiön hallitus hyväksyy (jäljempänä Hanke).

Hanke on toteuttava siten, ettei se kohtuuttomasti haittaa Sapkon tai JunioriSapkon joukkueiden, SaTun ja Woutien harjoitus- ja kilpailutoimintaa.

Hanke pyritään ensisijaisesti toteuttamaan yhtenä kokonaisuutena.

Jos Hankkeen rahoitus kuitenkin sitä vaatii, hanke voidaan toteuttaa myös osissa vuosina 2014-2017.

Harjoitusjäähallin rakentamisen edellytyksenä on, että rakentamista varten saadaan valtion varoista avustusta vähintään 700 000 euroa.

Ellei rahoitusta saada vähintään edellä sovitun suuruisena tai rahoitusta kyetä järjestämään muuna, kaupunki voi päättää, että hankkeesta luovutaan ja yhtiö puretaan.

Rakennushankkeen suunnittelu- sekä muut kulut jaetaan sopijapuolten kesken yhtä suurin (1/5) osuuksin, mikäli hanke ei toteudu. Kustannusten jaon edellytyksenä on, että kuluja aiheuttaneista toimenpiteistä on etukäteen sovittu sopijapuolten kesken.

Jäähalli hankkeeseen osallistumisen vakuudeksi tiloja käyttävät seurat osallistuvat 70 000 euron rahoituspanostuksella jäähallihankkeeseen. Perustettava yhtiö sopii tiloja käyttävien seurojen kanssa osallistumisesta tarkemmin.

Seura pyrkivät edistämään hankkeen kustannustehokasta toteutumista heidän käytössään olevilla resursseilla.

6. Seuraukset sopimuksen ehtojen rikkomisesta

Sopijapuoli, joka rikkoo tämän sopimuksen ehtoja menettää muiden sopijapuolten niin vaatiessa rikkomusta seuraavan vuoden (1) ajaksi oikeuden tämän sopimuksen mukaisen varsinaisen jäähallin tai harjoitusjäähallin käyttämisen.

7. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä käyttösopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan, ellei niistä päästä sopimukseen sopijapuolten keskinäisissä neuvotteluissa, Etelä-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä osakassopimusta on tehty kuusi samansanaista kappaletta, yksi kullekin Sopijapuolelle ja yksi Savonlinnan Jäähalli Osakeyhtiölle.

Savonlinnassa *huhti* kuun *16* päivänä 2014

SAVONLINNAN KAUPUNKI



Markku Kankkunen

JUNIORI-SAPKO RY



Hannu Kurki



Petri Tervinen

SAVONLINNAN PALLOKERHO OY



Pentti Höre

SAVONLINNAN TAITOLUISTELIJAT RY



Esa Ruuskanen

LINNAN WOUKIT RY



KALEVI PUTKONEN



HENRI EIKA

Edellä olevan käyttösopimuksen hyväksymme siltä osin, kuin siinä on sovittu Savonlinnan Jäähalli Osakeyhtiön toimintaa määrävällä tavalla toiminnasta. Sitoudumme yhtiönä noudattamaan sopimusta.

SAVONLINNAN JÄÄHALLI OSAKEYHTIÖ
