

Yhteistoimintasopimus Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen kehittämiseksi taide- ja kulttuuritaloksi sekä kuntalaisten ja matkailijoiden kohtaamispaikaksi

1. Sopijapuolet

- Pääkonttori ry (y-tunnus 3184240-3, jälj. "Pääkonttori")
- Savonlinnan kaupunki (y-tunnus 0166906-4), Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna (jäljempänä Savonlinna)
- Savonlinnan Seudun Kolomonen ry (y-tunnus 2101432-1, jälj. "Kolomonen"), Pappilankatu 3, 57100 Savonlinna

Viitattaessa kaikkiin sopijapuoliin samanaikaisesti käytetään termiä "Sopijapuolet".

2. Yhteistoimintasopimuksen tausta ja tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia yhteisestä tavoitteesta ja toimintatavoista Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen toimintamallin pilottihankkeeksi ja jatkosuunnitelman toteuttamiseksi.

Tämän sopimuksen tavoitteena on selvittää edellytyksiä Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen kehittämiseksi taide- ja kulttuuritaloksi sekä kuntalaisten ja matkailijoiden kohtaamispaikaksi. Tavoitteena on luoda rakennukseen pysyvä toiminnallinen kokonaisuus, jossa taide, kulttuuri ja niihin soveltuva järjestötoiminta muodostavat elinvoimaisen keskuksen. Hankkeen pitkän aikavälin tavoitteena on vahvistaa yhteisöllisyyttä, edistää kulttuurista osallisuutta ja lisätä alueen vetovoimaa niin paikallisesti kuin matkailullisesti.

Savonlinnan kaupungin tarkoituksena on toteuttaa visiotaan, jonka mukaan on edistettävä kuntalaisten elämänlaatua ja vievän osaltaan kohti asukaslähtöistä ja hyvinvoivaa kaupunkia. Savonlinnan kaupungin tarkoituksena on myös toteuttaa kaupunkistrategian painopistettä vetovoimainen koulutus- ja kulttuurikaupunki, koska sillä tavoitellaan elinvoimaisia ja monimuotoisia kulttuuripalveluja. Nälkälinnanmäki voidaan nähdä myös houkuttelevana lähiluontona, kaupunkilaisten kohtaamis- ja ulkoilupaikkana, jolla voidaan lisätä kaupungin veto- ja pitovoimaa.

Pääkonttori edistää ja kehittää ammattimaista luovien alojen toimintaa Itä-Suomessa. Yhdistys järjestää mm. tapahtumia ja tilaisuuksia tarjoten uusia yhteistyön muotoja luovan alan toimijoille.

Kolomonen mahdollistaa yhdistysten ja kansalaisten toimintaa hyvinvoinnin ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi. Kolomonen ylläpitää Savonlinnan keskustassa toistaiseksi järjestötaloa, jossa erilaiset hyvinvointiin liittyvät toimijat jäsenineen voivat kokoontua. Kolomosen tarkoituksena on osallistua pilottihankkeen suunnitteluun sen selvittämiseksi, onko sillä mahdollisuuksia siirtyä kokonaisuudessaan Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen tiloihin.

3. Toimintamalli

Savonlinnan kaupunki luo yleiset puitteet pilottihankkeelle tarjoamalla Nälkälinnanmäen entisen kirjastorakennuksen ("Tilat") tämän sopimuksen tarkoittamaan toimintaan.

Pääkonttori hankkii tämän sopimuksen tarkoittamia toimijoita käyttämään Tiloja ja on ensisijaisessa vastuussa toimintamallin toteuttamisen koordinoimisesta. Kaupunki maksaa sovitun korvauksen Pääkonttorille tämän sopimuksen tarkoittamasta toiminnasta. Pääkonttori ei ole tämän sopimuksen perusteella tilojen vuokralainen. Selvennyksenä todetaan, että Pääkonttori voi vuokrata tiloja niin halutessaan.

Tiloja käyttävän organisaation tai henkilön (toimija, vuokralainen) sekä Savonlinnan kaupungin välillä laaditaan vuokra- tai muu tilojen käyttöoikeutta koskeva sopimus. Tiloja käyttävä suorittaa vuokran tai muun sovitun maksun kaupungille.

4. Sopijapuolien yhteiset tehtävät

Sopijapuolet sitoutuvat edistämään tämän sopimuksen 2. kohdassa sovittuja tavoitteita parhaan kykynsä mukaisesti.

Sopijapuolet seuraavat pilottihankkeen etenemistä säännöllisesti.

Sopijapuolet perustavat sopimuksen tavoitteen toteutumisen seurantaan varten ohjausryhmän. Sopijapuolet sitoutuvat osallistumaan ohjausryhmän kokouksiin aktiivisesti.

5. Savonlinnan kaupungin tehtävät

Savonlinnan kaupunki osallistuu aktiivisesti pilottihankkeen tarkoituksen toteuttamiseen ja toimintamallin pidemmän aikavälin suunnitteluun. Savonlinnan kaupunki sitoutuu huomioimaan viestinnässään tämän sopimuksen tavoitteet.

Savonlinnan kaupunki suorittaa tässä sopimuksessa mainitun maksun Pääkonttorille.

6. Pääkonttorin tehtävät

Pääkonttori luo kiinteän yhteyden kulttuuri- ja luovien alojen yrittäjiin ja toimijoihin Savonlinnan kaupungin alueella. Yhdistys kokoaa ja organisoii taide-, kulttuuri ja luovien alojen toimijoita toteuttamaan pilottihankkeen tarkoitusta.

Pääkonttori vastaa taide- ja kulttuurikeskuksen toiminnan organisoimisesta ja sisällön tuotannosta sekä tilojen markkinoinnista.

Pääkonttori hankkii tiloille käyttäjiä ainakin seuraavissa kategorioissa:

- Näyttelyt
- Konsertit
- Työpistetyöskentely
- Erilaisten yhdistysten kokoontumiselle ml. monikulttuurisuus

7. Kolomosen tehtävät

Kolomonen osallistuu aktiivisesti pilottihankkeen tarkoituksen toteuttamiseen ja toimintamallin pidemmän aikavälin suunnitteluun osallistumalla ohjausryhmän kokouksiin.

8. Tilojen vuokraaminen ja käyttöehdot

Vuokrasopimus tai muu käyttöoikeuden luovutusta koskeva sopimus

Savonlinnan kaupunki (vuokranantaja) ja tiloja käyttävä toimija (vuokralainen) laativat erillisen vuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen, jossa määritellään vuokrattavat tilat, vuokran määrä, maksuehdot, vuokra-aika sekä muut vuokraukseen liittyvät ehdot.

Vuokran määrä

Vuokran määrä perustuu kaupungin kulloinkin voimassa oleviin vuokrausperiaatteisiin. Pilottikauden aikana vuokrasta myönnetään alennus (50 %) tai kaupunki muutoin kompensoi vuokraa vastaavalla tavalla.

Alivuokraus ja tilojen jakaminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta ali- tai edelleenvuokrata tiloja tai jakaa käyttöoikeutta sopimuksen perusteella hallitsemalleen alueelle ilman Savonlinnan kaupungin etukäteistä suostumusta.

Käyttötarkoitus

Tilat tulee käyttää tämän sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Vastuut ja velvollisuudet

Vuokralainen vastaa tilojen siisteydestä, järjestyksestä ja tapahtumien aikaisesta valvonnasta. Kaupunki vastaa rakennuksen rakenteellisesta kunnossapidosta ja turvallisuusmääräysten täyttymisestä.

Vakuutukset ja vahingot

Vuokralainen vastaa omasta toiminnastaan aiheutuvista vahingoista ja on velvollinen ottamaan toiminnan vastuuvakuutuksen. Kaupunki vastaa rakennuksen kiinteistövakuutuksesta.

9. Tilojen puhtaanapito

Tämän sopimuksen tarkoittamien tilojen puhtaanapidosta vastaa vuokralainen omalta alueeltaan viimeistään luovuttaessaan tilojen hallinnan erikseen tehtävän sopimuksen mukaan.

Savonlinnan kaupunki vastaa rakennuksen yleissiivouksesta valitsemassaan tasossa kuitenkin siten, että tämän sopimuksen tarkoittama toiminta ei häiriinny noudattaen vuokralaisten toiveita.

10. Piha-alueiden puhtaanapito

Savonlinnan kaupunki vastaa tontin piha-alueiden puhtaanapidosta.

11. Rakennuksen ylläpito ja korjaukset

Rakennuksen ylläpidosta ja tavanomaisista korjauksista vastaa Savonlinnan kaupunki

12. Yhteistoiminnasta aiheutuvat kustannukset ja maksut

Sopijapuolet vastaavat yhteistoiminnasta syntyvistä omista kustannuksistaan.

Savonlinnan kaupunki suorittaa Pääkonttorille sen tämän sopimuksen tarkoittamista velvoitteiden toteuttamisesta 1.000 euroa (alv 0 %) kuukaudessa. Maksu suoritetaan laskua vastaan ja maksuehto on 14 päivää laskun vastaanottamisesta.

13. Ohjausryhmä ja sen toiminta

Savonlinnan kaupunki nimeää kolme (3) ohjausryhmän jäsentä. Muut Sopijapuolet nimeävät enintään kaksi (2) ohjausryhmän jäsentä.

Ohjausryhmän puheenjohtajan nimeää Savonlinnan kaupunki. Ohjausryhmä kokoontuu päättäminään ajankohtina tai puheenjohtajan kutsusta.

Ohjausryhmän tehtävänä on ohjata pilottiajan toteutumista sekä vastata jatkosuunnittelusta siten, että Nälkälinnanmäki voidaan kytkeä osaksi Kulttuurin unelmavuosi 2026 -teemavuotta. Ohjausryhmä laatii pilottiajan suunnitelman, jossa määritellään toiminnan tavoitteet, aikataulu ja arvioinnin painopisteet.

Suunnitelmassa on esitettävä ainakin seuraavat arvioinnin kohteet:

Toiminnallinen sisältö ja laatu

- Miten taide-, kulttuuri- ja järjestötoiminta toteutuvat?
- Miten monipuolisesti ja laadukkaasti tila palvelee eri käyttäjäryhmiä?

Osallistuminen ja saavutettavuus

- Kuinka hyvin toiminta tavoittaa kuntalaisia ja matkailijoita?
- Miten esteettömyys ja osallisuus on toteutettu?

Yhteistyö ja verkostot

- Minkälaista yhteistyötä syntyy eri toimijoiden välillä?
- Kuinka alueen yhdistykset, taiteilijat ja muut toimijat ovat mukana?

Viestintä ja näkyvyys

- Miten toiminnasta viestitään?
- Kuinka toiminta linkittyy Kulttuurin unelmavuosi 2026 -teemavuoden tavoitteisiin?

Tilan käytännön toimivuus ja kehitystarpeet

- Miten tila toimii käytännössä valitussa käyttötarkoituksessa?
- Mitä parannuksia tai investointeja mahdollinen pysyvä käyttö edellyttää?

Vaikuttavuus ja tulevaisuudennäkymät

- Miten pilottijakso vaikuttaa alueen kulttuurielämään, yhteisöllisyyteen ja vetovoimaan?
- Millaisia edellytyksiä pysyvälle toiminnalle on?

Ohjausryhmä laatii toiminnan väliraportin 29.8.2025 mennessä ja 31.10.2025 sekä loppuraportin 30.1.2026 mennessä. Savonlinnan kaupunki voi antaa tarkempia ohjeita raporttien sisällöstä. Ohjausryhmän toiminnan tuloksena syntyvät asiakirjat ovat (kuten raportit) ovat Savonlinnan kaupungin asiakirjoja.

Ohjausryhmä laatii esityksen Savonlinnan kaupungille jatkosuunnitelman toimintamallista, jolla Nälkälinnanmäen entisessä kirjastorakennuksessa on vuodesta 2026 lukien taide- ja kulttuuritalo sekä kuntalaisten ja matkailijoiden kohtaamispaikka.

14. Vahingonkorvaus ja vastuunrajoitus

Kukin sopijapuoli vastaa omasta toiminnastaan ja sen aiheuttamista vahingoista toisille sopijapuolille tai kolmansille osapuolille. Savonlinnan kaupunki ei vastaa missään tilanteessa vahingoista, jotka aiheutuvat toimijoiden tai heidän toimintansa toisilleen aiheuttamista vahingoista, kuten vierailijoiden näyttelyesineille aiheuttamista vahingoista. Sopijapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle aiheuttamansa vahingon, joka johtuu tämän sopimuksen ehtojen rikkomisesta tai laiminlyönnistä.

Sopijapuolet eivät vastaa toisilleen epäsuorista tai välillisistä vahingoista, kuten tulonmenetyksistä, ellei vahinko ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

15. Sopimusmuutokset

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain kaikkien sopijapuolten kirjallisella suostumuksella. Muutokset on tehtävä kirjallisesti ja ne on liitettävä tähän sopimukseen erillisinä liitteinä. Sopimusmuutokset astuvat voimaan, kun kaikki sopijapuolet ovat ne allekirjoittaneet.

16. Sopimuksen päättäminen

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa sopimus kirjallisesti. Irtisanomisaika on yksi (1) kuukausi. Jos Savonlinnan kaupunki tai Pääkonttori irtisanoa tämän sopimuksen, päättyy tämä sopimus kaikkien sopijapuolten osalta.

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus välittömästi, mikäli toinen sopijapuoli rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen ehtoja eikä korjaa rikkomusta kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa kirjallisesta huomautuksesta.

Sopimuksen päättyessä sopijapuolet sitoutuvat huolehtimaan keskeneräisten tehtävien asianmukaisesta siirrosta tai loppuunsaattamisesta sekä laatimaan loppuraportin pilottihankkeen toteutuksesta.

17. Voimassaolo

Tämä sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu. Tämä sopimus on voimassa 31.12.2025 saakka.

Jos tämän sopimuksen hyväksymisestä koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi kuntalaissa tarkoitetun oikaisuvaatimusajan päättyessä, neuvottelevat Sopijapuolet tämän sopimuksen tarkoittaman toimintamallin tai tämän sopimuksen muuttamisesta siten, että pilottihankkeen tarkoitus saadaan toteutettua tai sopimuksen päättämisestä.

18. Allekirjoitukset ja sopimuksen hyväksyminen

Tämä sopimus on hyväksytty sähköisellä allekirjoitusjärjestelmällä.

Savonlinnassa

Pääkonttori ry

kaupunginjohtaja
Savonlinnan kaupunki

Savonlinnan Seudun Kolomonen ry

WOMOS