

31.5.2024

Kuopion kaupungin ja Savon koulutuskuntayhtymän sopimus Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen käytöstä

Osapuolet

- 1) Kuopion kaupunki (myöhemmin kaupunki) (Y-tunnus 0171450-7),
Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO
- 2) Savon Koulutuskuntayhtymä (Y-tunnus 1852679-9), Hehkukatu 1, 70210 KUOPIO

Sopimuksen kohde

Savon Koulutuskuntayhtymälle tällä sopimuksella myönnettävät käyttöoikeudet Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskus Luolassa lakisääteiseen liikuntakäyttöön ja muuhun opetus/tapahtumakäyttöön.

Sopimuksen laajuus

Savon Koulutuskuntayhtymän lakisääteiseen liikuntakäyttöön ja muuhun opetus/tapahtumakäyttöön 1200 h/vuosi koskien 1182,33 m² pinta-alaa monitoimiliikuntahallista pääosin klo 8-16 koulupäivinä. Sekä muuna aikana, erillisesti sopien.

Savon Koulutuskuntayhtymä voi sisällyttää vuosituntimäärään myös muita tilavarauksia Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen tiloista, mikäli muut varaustilanteet ja yksittäiskävijöiden käyttö sen sallivat.

Vuosittaisen indeksitarkastuksen yhteydessä maaliskuussa osapuolten kesken tarkastetaan tilojen käyttötuntien määrää sillä rajauksella, että vuosittainen vuokrataso/sopimushinta ei laske ellei tästä sopimuksesta muuta johdu.

Sopimuksen käyttötuntimäärä ja sopimushinta neuvotellaan erikseen, mikäli liikunnanopetuksen tuntimäärä olennaisesti muuttuu opetussuunnitelmassa tai opiskelijamäärät laskevat merkittävästi nykytilanteesta. Olennaisen tai merkittävän muutoksen rajana voidaan pitää 20 % laskua sopimuksentekohetken tilanteesta. Sopimusneuvottelut aloitetaan välittömästi, kun mahdolliset muutokset ovat tulleet osapuolten tietoon.

Tilojen varaamisen käytännön toimenpiteistä sovitaan erillisen ohjeen mukaisesti. Kuopion kaupunki on velvollinen ilmoittamaan tilojen varauksien peruuttamisesta lähtökohtaisesti 1 kk aikaisemmin tai kuitenkin niin pian kuin mahdollista, jotta Savon koulutuskuntayhtymä ehtii varautua muutoksiin opetussuunnitelmissaan. Näissä tilanteissa osapuolet etsivät yhteistyössä korvaavat tilat Kuopion kaupungin hallinnoimista muista liikuntapaikoista. Ellei korvaavia tiloja löydy, peruutus huomioidaan vuosituntikertymässä / laskutuksessa.

Sopimukseen sisältyy 5 m² varasto. Vuokralainen huolehtii varaston lukituksesta.

31.5.2024

Sopimusaika

Sopimus on voimassa kymmenen (10) vuotta sopimuksen allekirjoituspäivästä lukien elleivät Osapuolet muuta sovi kuutta (6) kuukautta ennen tämän sopimuksen päättymistä.

Sopimus on irtisanottavissa sopimuskaudella, mikäli lakisääteisen liikunnanopetus lakkauteaan kokonaan opetussuunnitelmasta.

Käyttötuntihinnan laskentaperusteet

Liikuntatilojen käyttöajan/vuokran määrittelyssä käytetään seuraavia laskentaperusteita:

- Investointisumma (50,2 M€) jaetaan seuraaviin osiin
 - Liikuntatilat
 - Muut vuokrattavat tilat
 - Sisäänkäyntirakennus
 - Varasto- ja aputilat
 - Monitoimihallin sosiaalitilat
 - Ryhmäliikuntahallin ja kuntosalin sosiaalitilat
 - Tekniset tilat (ilmanvaihto, lämmitys, sähkö)
 - Väestönsuojan vaatima lisärakentaminen
 - Käytävät
- Liikuntatiloille muodostuu liikuntatiloihin kohdistuvasta investoinnista johtuva **pääomavuokra** €/m²/kk lisättynä maanvuokralla.
- Yhteiskäyttötilojen pääoma- ja ylläpitovuokrat ovat jyvitetty vuokrattaville tiloille vuokrattavien tilojen pinta-alojen ja tosiasiallisen käytön suhteessa. Väestönsuojarakentamisen kustannuksia ei peritä osana vuokrattavien tilojen vuokraa.
- **Ylläpitovuokra** on määritelty energia- ja talotekniikkaratkaisuiden pohjalta huomioiden muut liikuntatiloihin kohdistuvat ylläpito-, siivous- ja henkilöstökustannukset
- **Yhteenlasketut pääoma- ja ylläpitovuokrat** lasketaan vuositasolla neliömetrit ja käyttötunnit suhteessa viikoittaiseen aukioloaikaan laskentaperusteena. Liikuntatilojen viikoittaisen aukioloajan arvioidaan olevan 94 h. (ark. klo 8–22, viikonloppuisin klo 9–21)

Em. nettoinvestointikustannukseen ja käyttökustannukseen perustuvat suuruusluokkahinnat muodostuvat tasolle:

- Kalustamattomien liikuntatilojen käyttötuntihinta (pääoma ja ylläpitokustannus) on 0,1472 €/h/m² (ALVO%)

31.5.2024

- Yksittäisten liikuntatilojen vuokrataso on sopimuksen allekirjoitushetkellä seuraava:

Tilojen vuokrataso	m2	€/h
Ryhmäliikunta 1.1 - Painisali	172	25,32 €
Ryhmäliikunta 1.2 - Kamppailulajitila	541	79,63 €
Ryhmäliikunta 2 - Tanssisali	307	45,19 €
Liikuntahalli	3547	522,09 €
Liikuntahallin 1/3 lohko	1182,33	174,03 €

- Kalustettujen liikuntatilojen, esim. kuntosalin, hinnasto määräytyy Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalveluiden vuosittain hyväksyttävän hinnaston mukaisesti.
 - Oppitunneilla tapahtuva opiskelijoiden kuntosalin käyttö laskutetaan käytäntöperusteisesti yllä mainitulla hinnoitteluperusteella
 - Kuntosalin käytöstä kertyvä kokonaissumma vähennetään muiden liikuntatilojen käyttötuntimäärästä tai lisätään vuokratasoon Savon koulutuskuntayhtymän toiveiden mukaisesti.
 - Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalvelut raportoivat kuntosalilla käyneiden opiskelijoiden määrän ja kertyneen kokonaissumman kuukausittain Savon koulutuskuntayhtymän nimeämälle yhteyshenkilölle.

Sopimushinta käyttöoikeudesta

Sopimuskauden vuokrataso on 208 835,29 €/V, (alv 0 %).

Vuoden 2024 osalta vuokra on 45 % sopimuksen vuosittaisesta vuokratasosta, johtuen Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen aukeamisesta yleisölle elokuussa 2024.

Kaupunki laskuttaa vuokrat puolivuositain (kesäkuu/joulukuu). Vuoden 2024 osalta laskutus tapahtuu kokonaisuudessaan yhdessä osassa joulukuussa 2024.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (vuosi 1951:100) siten, että perusindeksinä on helmikuun 2024 indeksiluku 2335 ja vuokran määrää tarkistetaan tämän jälkeen vuosittain helmikuun indeksin perusteella indeksien muutosta vastaavasti. Muutettua korvausta maksetaan saman vuoden elokuun alusta lukien. Vuokran tarkastuksessa huomioidaan myös perusindeksin alentuminen kuitenkin siten, että mahdollinen alentuminen ei alenna vuokratasoa, vaan lisää Savon koulutuskuntayhtymän käyttötuntimäärää.

Muut sopimusehdot

Muusta käytöstä sovitaan tapauskohtaisesti, noudattaen edellä mainittua käyttötuntihintaa. Mahdollisen laajemman tapahtumakäytön osalta hinnoittelu määräytyy kulloinkin voimassa olevan Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalveluiden vuosittain hyväksyttävän hinnaston mukaisesti.

31.5.2024

Osapuolet sopivat käyttötuntien tarkoista ajankohdista yhdessä siten, että tilojen käyttö arki-iltaisoin klo 17–20 välillä on mahdollista myös muille käyttäjäryhmille. Tällä varmistetaan lasten ja nuorten harrastamisen mahdollisuudet Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksessa.

Savon koulutuskuntayhtymä järjestää kustannuksellaan Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskukseen oman kulunvalvontapisteen Kuopion kaupungin osoittamaan oveen.

Savon Koulutuskuntayhtymän vakituisella henkilökunnalla on mahdollisuus hankkia liikunta- paikkapalveluiden henkilökohtainen työhyvinvointia edistävä liikuntaranneke Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalveluiden vuosittain hyväksyttävän hinnaston mukaisesti. Sopimuksen allekirjoitushetkellä tuotteiden hinnoittelu on 177 € / vuosi tai 101 € / ½ vuotta. (sis alv 10%), minkä lisäksi tarvitaan 7,90 € maksava Liikkuva Kuopio -ranneke, johon palvelu ladataan.

Tämän sopimuksen tulkinnasta ja soveltamisesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Allekirjoitukset

Kuopiossa xx.xx.2024

Kuopion kaupunki
Hyvinvoinnin edistämisen palvelualue

Savon koulutuskuntayhtymä