

SOPIMUS

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: Sporty World Oy (y-tunnus 2749667-5), yhteyshenkilönään sopimuksen allekirjoitushetkellä Aki Hyrkkönen, osakas (sähköpostiosoite aki.hyrkkonen@ah-oy.fi, puh. 040 017 4295).

Vuokralainen: Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2), yhteyshenkilönään sopimuksen allekirjoitushetkellä Niko Suoniemi, tilapäällikkö, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, puhelin 040 806 2794

2. Sopimuksen kohde

Sporty World Oy:n hallinnoimissa Kauppi Sports Centerin tiloissa, osoitteessa Kuntokatu 17, 33520 Tampere, sijaitsevat kolme (3) monitoimikenttää, joukkuepukuhuoneet, urheiluvälinevarasto, katsomo sekä niihin liittyvistä yhteistiloista jyvitetty osuus. Tilojen yhteispinta-ala on noin 4.730m².

3. Sopimuskausi

Sopimus on voimassa 1.8.2019 - 31.7.2022 välisen ajan. Sopimusta voidaan jatkaa kahden vuoden optiokaudella.

4. Vuokran määrä ja maksuehdot

Tampereen kaupunki on velvollinen suorittamaan Sporty World Oy:lle lähettämää laskua vastaan vuokraa, joka on 60.000€ kuukaudessa ja siihen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (sopimuksen tekohetkellä 24 %). Viivästyskorko määräytyy korkolain 4 a §:n mukaisesti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolaissa määritetyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2018 indeksilukua 1960 ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla (60.000€). Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2021.

Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllämainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

Vuokra pitää sisällään perussiivoukset (ml. kulut, jotka aiheutuvat yksittäisten otteluiden ja pienimutoisten tapahtumien siivouksesta) sekä vesi-, sähkö- ja lämmityskustannuksista aiheutuvat kulut. Sporty World Oy on kuitenkin oikeutettu laskuttamaan Tampereen kaupunkia erikseen sovituista tarpeellisista lisäsiivouksesta, joka on aiheutunut sopimuskohteen tavanomaisen käytön ylittävistä käytöistä.

5. Muut sopimusehdot

1. Vuokrakohteen käyttäjänä toimii Tampereen kaupungin Liikunta- ja nuorisoyksikkö, yhteyshenkilönä Pekka Paavola
2. Vuokralainen on oikeutettu ja velvollinen huolehtimaan kenttien ja liikuntavuorojen vuoronjaosta omia järjestelmiään hyödyntäen sekä valvomaan varausoikeuden asianmukaista käyttöä. Sporty World Oy ei ole velvollinen vastaamaan mistään vuoronjakojärjestelmään liittyvistä mahdollisista virheistä ja/tai vahingoista.

3. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään Kauppi Sports Centerissä kulloinkin vapaassa käytössä olevia eri urheilulajien välineitä pitäen sisällään mm. salibandylaidat ja -maalit, futsal-maalit, koripallotelineet, lentopallotelineet ja -verkot, tulostaulut, tilojen äänentoistolaitteet sekä Taraflex-matot.
4. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään Kauppi Sports Centerin Info-pisteen palveluja sekä muita tavanomaisia ja kulloinkin voimassa olevia Kauppi Sports Centerin palveluja.
5. Mikäli vuokralaisella on tarve hyödyntää sopimuksen kohteen ulkopuolisia tiloja (esim. aulatilat) taikka käyttää sopimuksen kohdetta tavanomaisen käytön ylläpitävin tavoin (esim. tapahtuman järjestämiseen), tulee vuokralaisen olla asiasta yhteydessä Sporty World Oy:n hyvissä ajoin, minkä jälkeen osapuolten tulee sopia asiaa koskevista järjestelyistä erikseen.
6. Vuokralain tai muu tapahtuman järjestäjä vuokralaisen välittämänä on oikeutettu erikseen sopimaan Sporty World Oy:n kanssa Kauppi Sports Centerissä sijaitsevan saunakabinetin varaamisesta (sis. pukuhuone, sali, wc-tilat ja vip-aitio) siihen sovellettavien kulloinkin voimassa olevien Kauppi Sports Centerin ehtojen mukaisesti. Saunakabinetin varausmaksu on sopimuksen allekirjoitushetkellä 50 euroa/h lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla (sopimuksen tekohetkellä 24 %), niin, että minimivarausaika on 4 tuntia. Saunakabinetin varaava taho on velvollinen siistimään tilan varauksen jälkeen tavanomaisen siistiin kuntoon. Saunakabinetin varaaminen ei pidä sisällään oikeutta saunan ja suihkun käyttöön, vaan niiden varaamisesta on sovittava erikseen Sporty World Oy:n kanssa.
7. Tapahtumien osalta Sporty World Oy osoittaa vuokralaiselle tai muulle vuokralaisen välittämälle tapahtuman järjestäjälle a) erilliset tilat Kauppi Sports Centerin 1. kerroksen aulasta mahdollisten fani- ym. vastaavien tuotteiden myymiseen tapahtuman aikana, b) erillisestä sopimuksesta tilat (tässä sopimuksessa saunakabinetti tilat, sillä voimassa oleva sopimus nykyisen ravintolaa pyörittävän yrityksen kanssa estää kahviotoiminnan muissa tiloissa), joissa on mahdollista harjoittaa pienimuotoista kahvio- tms. myyntitoimintaa.
8. Sopimuksen kohde (ml. hyödynnettävät välineet) luovutetaan vuokralaisen käyttöön siinä kunnossa kuin ne kulloinkin ovat.
9. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Sporty World Oy:n Kauppi Sports Centeriä kulloinkin koskevia sääntöjä ja ohjeita. Sporty World Oy on oikeutettu edellyttämään, että kohdetta hyödyntävät tahot noudattavat myös edellä sanottuja sääntöjä ja ohjeita esimerkiksi kenttä- ja liikuntavuorojen sekä tapahtumien aikana.
10. Osapuolen mahdollinen vahingonkorvausvelvollisuus toista osapuolta kohtaan ulottuu ainoastaan välittömiin vahinkoihin. Välilliset vahingot kuuluvat vahingonkorvausvastuun piiriin vain siltä osin, kuin ne ovat seurausta osapuolen tahallisuudesta tai törkeän huolimattomasta menettelystä.
11. Vuokralainen voi käyttää vuokrakohdettaan Kauppi Sports Centerin aukioloaikojen mukaisesti. Kauppi Sports Center on suljettuna juhannuksena, joulun pyhäpäivinä, uuden vuoden päivänä ja poikkeuksellisesti myös muina ajankohtina. Mikäli tällaisia poikkeustilanteita ilmenee, sitoutuu Sporty World Oy ilmoittamaan asiasta vuokralaiselle viipymättä sen saatua asiasta tiedon.
12. Vuokralainen on oikeutettu hyvitysmaksuun, jos sopimuksen kohdetta ei ole pystytty hyödyntämään Sporty World Oy:n syyksi luettavasta ja sen vaikutuspiiriin kuuluvasta laiminlyönnistä johtuen. Oikeutta hyvitykseen ei ole ns. ylivoimaisen esteen -tilanteissa.

13. Sporty World Oy on oikeutettu varamaan vuokrakohdetta omaan käyttöönsä vuokralaiselta samoin ehdoin, kuin vuokralainen luovuttaa niitä sopimuksen ulkopuolisten tahojen hyödynnettäväksi.
14. Vuokralainen ei saa siirtää tähän sopimukseen perustuvia oikeuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman Sporty World Oy:n kirjallista suostumusta. Sporty World Oy ei saa ilman perusteltua syytä kieltäytyä antamasta tällaista suostumusta.
15. Kumpikin osapuoli on velvollinen viipymättä ilmoittamaan toiselle osapuolelle mahdollisen yhteyshenkilön muuttumisesta ja uusista yhteystiedoista.
16. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta syntyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan neuvotteluteitse. Mikäli osapuolet eivät pääse sovinnolliseen ratkaisuun, ratkaistaan erimielisyydet Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Tätä sopimusta ja sen mahdollisia liitteitä on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Tampereella xx. kuuta 2019

Sporty World Oy

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Aki Hyrkkönen, osakas

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja