

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimitilan vuokraaminen Sporty World Oy:ltä Kauppi Sport Centeristä osoitteessa Kuntokatu 17

TRE:5360/02.07.03/2023

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen, puh. 041 730 5812, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen kaupunki vuokraa Sporty World Oy:ltä (y-tunnus 2749667-5) kolme (3) monitoimikenttää, joukkuepukuhuoneet, urheiluvälinevaraston, katsomon sekä niihin liittyvät yhteistilat Kauppi Sports Centeristä osoitteessa Kuntokatu 17, Tampere. Tilojen yhteispinta-ala on noin 4 730 m².

Sopimus on voimassa 1.8.2024 – 31.7.2029. Sopimusta voidaan jatkaa kahden vuoden optiokaudella. Optioajan käytöstä sovitaan kirjallisesti viimeistään 12 kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä eli 31.7.2028 mennessä, ja siitä tehdään erillinen viranhaltijapäätös.

Sopimuksen voimaantulomääräaikällä vuokra on 70 980 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tarkemmat vuokrausehdot on määritelty Tampereen kaupungin ja Sporty World Oy:n välisessä vuokrasopimuksessa. Vuokrasopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Sopimustausta

Kaupunki on vuokrannut 19.2.2019 tehdyllä kiinteistöjohtajan viranhaltijapäätöksellä § 211 ja 26.3.2019 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Sporty World Oy:ltä toimitilaa Kauppi Sports Centerin tiloista osoitteessa Kuntokatu 17, Tampere. Sopimus on voimassa ajan 1.8.2024 - 31.7.2022. Sopimusta on jatkettu kahden vuoden optiokaudella, jonka käyttämisestä on päätetty 9.12.2021 tehdyllä viranhaltijapäätöksellä § 624. Vuokrasopimus päättyy 31.7.2024.

Jatkovuokraustarpeen perustelu kaupungin palveluverkon kannalta

Kaupungin tehtävänä on järjestää tiloja palveluverkkojen käyttöön. Liikunnan ja nuorison palveluryhmän osalta koulujen liikuntatilat ovat

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

liikuntajärjestöjen ja urheilutoiminnan tärkeimpiä olosuhteita. Eri lajien vaatimukset edellyttävät riittävän korkeita tiloja (koripallo, lentopallo), jossa lajeille olevat turva-alueet tulee huomioida. Lisäksi erilaiset lattiamateriaalit (parketti ja taraflex) sekä lattiapinnan joustavuus määrittelevät huippu-urheilun vaatimuksia. Kansalliset ja kansainväliset palloilutapahtumat (futsal, koripallo, lentopallo, salibandy) edellyttävät huippuolosuhteita, jotka Kauppi Sport Center pystyisi tarjoamaan. Käyttöaste on jo nykyisellään ollut melkein 100 % jokaisella kentällä nykyisen vuokrauskauden aikana. Futsalin miesten SM-liigajoukkueille Ilves ja Vehmaisten Urheilijat sekä Ilveksen naisten SM-liigajoukkueelle, Ilveksen A-poikien SM-liigajoukkueelle ja Ilveksen miesten ja naisten II – tason joukkueille ei ole osoittaa muuta pelipaikkaa. Suomen Palloliiton alaisia otteluita viime talvikauden aikana pelattiin yhteensä 273 kappaletta.

Perusopetuksen palveluryhmässä on välttämätön tarve useaksi vuodeksi eteenpäin koulujen ulkopuolisille monipuolista toimintaa ja sisäliikuntalajeja mahdollistaville sisäliikuntatiloille. Syynä tähän ovat esimerkiksi sisäilmaongelmista johtuvat koulujen peruskorjaukset ja oppilasmääriin nähden riittämättömät sisäliikuntatilat kouluilla. Tilat ovat edellytyksenä lakisääteisen opetussuunnitelman mukaiselle toiminnalle. Tämänhetkiset lisätilatarpeet ovat Juhannuskylän, Takahuhdin, Kissanmaan ja Tampereen kansainvälisen koulun kouluilla, vuoden 2024 alusta myös Lamminpään koulu tarvitsee liikuntatiloja, siirtyessään väistöön Pyynikille ja sama tilanne on Tammelan koulun osalta edessä vuosina 2026-2028. Väistötiloissa olevien koulujen remontit etenevät vaiheittain ja päättyvät vuoteen 2030.

Lisäksi liikuntatilantarve on myös oppilasurheilutapahtumien, move-testiasemien sekä perusopetuksen ”pikku-akatemia” pitopaikkoina. Toisen asteen oppilaitosten sisäliikuntatilojen tarvetta selvitetään myös.

Jatkovuokraus vähintään viideksi (5) vuodeksi on edellä kuvatuista syistä tarpeellinen. Kaupungilla ei ole riittävästi omia tiloja liikunnan ja nuorison, sekä perusopetuksen palveluryhmän akuutin tilatarpeen täyttämiseksi. Lisäksi liikunnan ja nuorison palveluryhmän toimesta on selvitetty, että lähialueella ei ole tarjolla vuokralle muita soveltuvia tiloja kokoaikaiseen vuokraukseen. Kohteen vuokratason on varmistettu olevan kohtuullinen suhteessa kaupungin omistamien vastaavien tilojen tilakustannuksiin, huomioiden kohteiden rakentamisesta ja perusparantamisesta syntyvät pääomavuokrat ja kohteiden ylläpitokustannukset.

Jatkovuokrauksen sopimusehdot

Sporty World Oy (y-tunnus 2749667-5) ja Tampereen kaupunki ovat neuvotelleet Sporty World Oy:n hallinnoimissa Kauppi Sports Centerin tiloissa, osoitteessa Kuntokatu 17, 33520 Tampere, sijaitsevien kolmen (3) monitoimikentän, joukkuepukuhuoneiden, urheiluvälinevaraston,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

katsomon sekä niihin liittyvien yhteistilojen jatkovuokrauksesta. Tilojen yhteispinta-ala on noin 4 730 m².

Sopimus olisi voimassa 1.8.2024 – 31.7.2029. Sopimusta voidaan jatkaa kahden vuoden optiokaudella. Optioajan käytöstä sovitaan kirjallisesti viimeistään 12 kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä eli 31.7.2028 mennessä, ja siitä tehdään erillinen viranhaltijapäätös.

Osapuolten aiemman 26.3.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen vuokrakohteen perusvuokra ko. allekirjoitushetkellä on ollut 60 000 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (sopimuksen tekohetkellä 24 %). Vuokra sidotaan vastaavasti kuin 26.3.2019 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessakin viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2018 indeksilukua 1960 ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2025.

Sopimuksen voimaantulomomentilla vuokra on 70 980 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero (sopimuksen tekohetkellä 24 %).

Viivästyskorko määräytyy korkolain 4 a §:n mukaisesti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolaissa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan.

Vuokra pitää sisällään infopalvelut ja 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 sovitusta tarpeellisesta lisäsiivouksesta, joka on aiheutunut sopimuskohteen tavanomaisen käytön ylittävästä käytöstä.

Muista sopimusehdoista, kuten tilojen ja välineiden käytöstä, palveluista, tilojen käyttöoikeuksista, tapahtumien järjestelyjen vaatimista erillissopimuksista ja kaikista muista tilojen käyttöön liittyvistä järjestelyistä, vastuista ja velvoitteista on tarkemmin sovittu osapuolten välisessä vuokrasopimuksessa.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397 /2016) 9 § 1 momentin 1 kohdan perusteella vuokrasopimukset jäävät lain soveltamisalan ulkopuolelle.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka-palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokrasopimuksessa sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482 /1995).

Tiedoksi

Sporty World Oy, Henri Lievonen, tilapalvelut kirjaamo ja vuokrat, tilaomaisuus

Liitteet:

1 Sporty World Oy Tilavuokrasopimus 2023

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 9.12.2023 osoitteessa www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 8.12.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
08.12.2023

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 878

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.