

AIESOPIMUS

Tämä aiesopimus ("Sopimus") on tehty seuraavien osapuolten välillä:

Vuokranantaja: Urhea-halli Oy, Mäkelänkatu 49, 00550 Helsinki, y-tunnus 290 4377-6
(jäljempänä "Urhea-halli")

Vuokralainen: Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala, os. Työpajankatu 8, PL 58201, 00099 Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6 (jäljempänä "Kaupunki")

Kaupungista ja Urhea-hallista käytetään jäljempänä tässä Sopimuksessa erikseen nimitystä "Osapuoli" ja yhdessä nimitystä "Osapuolet".

1. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

1.1 Urhea-halli

Urhea-halli sijaitsee Helsingissä Mäkelänrinteen urheilulukion yhteydessä Urhea-kampuksella. Sen yhteydessä tulee myös toimimaan valtakunnallinen Olympiavalmennuskeskus. Tämän hetkisten suunnitelmien mukaan Urhea-halli valmistuu kesäkuussa 2021 ja se otetaan käyttöön elokuussa 2021. Urhea-halli yhdessä Pääkaupunkiseudun urheiluakatemia Urhean ja sen yhteydessä toimivan Olympiavalmennuskeskuksen kanssa tarjoavat eri lajien urheilijoille kansainväliset huippuluokan harjoitustilat. Urhea-hallin ensisijaiset käyttäjät ovat Urhean jäsenet eli lajien nimetyt huippu- ja kilpaurheilijat, Mäkelänrinteen lukion opiskelijat sekä erikseen sovittavien muiden oppilaitosten opiskelijat. Illat ja viikonloput on tarkoitettu lähinnä lähialueen urheiluseurojen käyttöön.

1.2 Kaupunki

Kaupunki tarjoaa opetussuunnitelman mukaista opetusta perusasteella ja toisella asteella Helsingissä. Liikunta on yksi oppiaine ja sen mahdollistamiseksi Kaupunki tarjoaa oppilaitoksille asianmukaiset liikuntatilat esimerkiksi vuokraamalla ne oppilaitosten käyttöön.(täydennetään varsinaiseen sopimukseen, Kaupunki/Kasko toimiala kirjoittaa tämän kohdan)

A

1.3 Sopimuksen tarkoitus

Tämän Sopimuksen tarkoituksena on vuokrata Urhea-hallista tarvittavat liikunta- ja urheilutilat Kaupungin nimetyille oppilaitoksille näiden koulupäivän aikana pidettäville liikuntatunneille, urheilun erityistehtävän oppilaitosten urheiluvalmennuksen toteuttamiseen, toimistotiloja ja kokoustiloja koulujen liikunnanopettajille ja valmentajille sekä sopia vuokrauksen ehdoista. Nimetyt oppilaitokset ovat nyt Mäkelänrinteen urheilulukio. Muiden oppilaitosten päiväkäytöstä neuvotellaan erikseen. Sopimus ei kuitenkaan anna Kaupungille näiden tuntien osalta yksinoikeutta Urhea-hallin tiloihin. Kyse on hallin

yksittäisten urheilu- ja liikuntatilojen tilapäisluonteisesta luovuttamisesta koulujen liikunta- ja valmennustuntien käyttöön, ei kiinteistön vuokraamisesta, jossa Kaupunki saisi vuokrasopimuksen perusteella yksinomaisen määräysvallan hallita tai käyttää kiinteistöä tai sen osaa.

2. Vuokrattavan tilan sisältö

Urhea-halli Oy rakentaa kansainvälisen tason harjoitustilat Kaupungin koulujen, Urhean urheilijoiden ja pääkaupunkiseudun urheiluseurojen käyttöön. Hallissa on kaksi koripallokenttää, miesten ja naisten telinevoimistelusalit, rytmiseen voimisteluun ja joukkuevoimisteluun soveltuva sali, kaksi tanssi/balettisalia, kamppailulajien salit, yleisurheilun harjoitustilat sekä voima- ja yleisharjoittelutilat. Vuokrattava urheilutila on kooltaan yhteensä noin 8 000 m². Lisäksi halli tarjoaa toimisto- ja kokoustiloja koulun liikunnanopettajille, valmentajille ja muille asiantuntijoille.

3. Käyttömäärät

Kunkin nimetyn oppilaitoksen kanssa sovitaan erikseen lukujärjestyksen mukainen koulupäivän aikainen liikuntatilojen käyttö koko lukuvuodeksi. Oppilaitosten ja koulujen käyttö sekä niiden oppilaiden urheiluvalmennus ajoittuvat kouluvuoden ajalle arkipäivisin klo 7-17 välille. Lisäksi Mäkelänrinteen lukion opiskelijoilla on mahdollisuus käyttää hallin tiloja ja välineitä omatoimiseen harjoitteluun sopimuksessa mainittuna ajankohtana.

Kaupungilla on oikeus käyttää areenaa viitenä arki-iltana vuodessa. Toimistotilat ovat oppilaitosten liikunnanopettajien ja valmentajien käytössä myös iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina. Muusta hallin käytöstä laskutetaan erikseen.

4. Käytön hinta

Kaupunki maksaa nimettyjen koulujen ja oppilaitosten säännöllisestä lukujärjestyksen mukaisten liikunta- ja valmennustuntien salikäytöstä elo-kesäkuussa sekä toimisto- ja kokoustilojen käytöstä vuodessa yhteensä 600 000 euroa + alv (alv on sopimuksen solmimishetkellä 10 %). Hintoihin sisältyy tilan välineistön käyttöoikeus. Lopullinen vuosihinta määräytyy hallin rakennuskustannusten, oman pääoman osuuden, lainaehto- ja hallin käyttötalouden mukaan. Vuokrahintaa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksin verran, mutta sitä ei lasketa, vaikka elinkustannusindeksi laskisi. Vuokraa voidaan myös korottaa, jos Helsingin kaupunki korottaa tontin maanvuokraa tai kiinteistöveroä.

Urhea-halli laskuttaa Kaupunkia aina kuukauden vuokran kerrallaan etukäteen tasasuuruusina erinä. Maksupäivä on kuukauden ensimmäinen päivä. Mahdolliset peruskäytön ylittävät lisäkäytöt (esim. koulun liikuntapäivä) laskutetaan kuukausittain käytön mukaan erikseen. Yliaikakorko on korkolain mukainen.

5. Urhea-hallin tehtävät

Urhea-halli vastaa tilan talotekniikasta, kunnossapidosta ja siivouksesta sekä myöntää hallin käyttäjille kulkuoikeudet tarvittaviin tiloihin. Urhea-halli sopii kunkin nimetyn oppilaitoksen kanssa hallin tilojen

monipuolisesta käytöstä liikunta- ja valmennustunneille lukujärjestyksen mukaisesti sekä mahdollistaa opiskelijoiden omatoimisen harjoittelun.

6. Yhteyshenkilöt

Molemmat Osapuolet nimeävät omasta organisaatiostaan yhteyshenkilön, jonka vastuulla on sopimuksen velvoitteiden käytännön organisointi, valvonta ja yhteistyön aktivointi. Kaikki tämän Sopimuksen edellyttämät tiedonannot ja ilmoitukset on toimitettava todistettavasti asianomaisen Osapuolen yhteyshenkilölle.

Yhteyshenkilön tai yhteys/laskutustietojen muuttumisesta on ilmoitettava toiselle Osapuolelle välittömästi.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä Urhea-hallin yhteyshenkilö on:

nimi Kaisa Vikkula
puh 040 548 3554
s-posti kaisa.vikkula@urhea.fi

Kaupungin yhteyshenkilö on:

nimi Timo Vierelä
puh 09 310 26165, 040 6260273
s-posti timo.vierela@hel.fi

8. Sopimuksen siirto ja muutokset sopimukseen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta tai siitä johtuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan ilman Vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta.

Muutokset tähän sopimukseen, ollakseen sitovia, on tehtävä kirjallisesti ja molempien Osapuolten on hyväksyttävä ne allekirjoituksellaan.

9. Sopimuksen voimassaolo

Tämä aiesopimus on voimassa siihen asti, kunnes Urhea-halli valmistuu ja on otettu käyttöön (arviolta 1.8.2021). Mikäli rakennus valmistuu ja otetaan käyttöön yli vuoden myöhässä, aiesopimus purkautuu.

Kaupunki sitoutuu tekemään aiesopimuksen kanssa saman sisältöisen vuokrasopimuksen Urhea-hallin kanssa kesäkuun 2021 loppuun mennessä. Vuokrasopimus astuu voimaan, kun Urhea-halli on otettu käyttöön (arviolta 1.8.2021) ja päättyy kahdenkymmenen (20) vuoden jälkeen arviolta 31.7.2041.

Mikäli Kaupunki haluaa jatkaa tilojen vuokraamista nimetyille oppilaitoksille, tulee siitä sopia yksi (1) vuosi ennen sopimuksen päättymistä eli arviolta 31.7.2040 mennessä.

10. Sovellettava laki ja riitojen ratkaisu

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Erimielisyydet ratkaistaan sovittelemalla, ja mikäli se ei ole mahdollista, Helsingin käräjäoikeudessa.

11. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tästä Sopimuksesta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Osapuolelle.

Helsingissä, kuun päivänä 2020

Urhea-halli Oy

Helsingin kaupunki

Sampo Suihko, puheenjohtaja
