

SOPIMUS ERÄIDEN KAUPUNGIN TILOJEN JA PALVELUIDEN KÄYTÖSTÄ

OSAPUOLET

1.1 Joensuun kaupunki (jäljempänä myös "Kaupunki")

Rantakatu 20,
80100 Joensuu

1.2 Karelia Ammattikorkeakoulu Oy (jäljempänä myös "Karelia")

Tikkarinne 9
80200 Joensuu

jäljempänä molemmat yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli"

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Joensuun kaupungin liikuntapalvelut ja Kaupungin omistama tytäryhtiö Itä-Suomen Liikuntaopisto Oy (jäljempänä "Islo") toteuttavat Mehtimäelle testaus- ja hyvinvointiasemakonseptin. Testaus- ja hyvinvointiaseman perustilana on Joensuu Areenan yläkertaan rakentuva [•] m²:n suuruinen tilakokonaisuus. Testaus- ja hyvinvointiasema tuottaa palveluita laaja-alaisesti erilaisille kohderyhmille: liian vähän terveytensä kannalta liikkuville, urheilijoille ja erityisryhmille. Testaus- ja hyvinvointiasematoimintaan liittyviä palveluja voivat tuottaa mm. Joensuun kaupungin liikuntapalvelut, Islo, Karelia, Itä-Suomen yliopisto, yritykset ja urheiluseurat.

Aseman toimintakonsepti ulottuu koko Kaupungin alueelle erilaisten liikkuvien toimintojen ja mobiiliratkaisujen avulla. Näiden toimintojen ja ratkaisujen avulla kaikki muutkin Kaupungin hallinnassa olevat tilat, joita voidaan hyödyntää testaus- ja hyvinvointiasemapalvelujen tuottamiseen, ovat palveluntuottajien käytettävissä. Kaupunki koordinoi ja ylläpitää testaus- ja hyvinvointiasemakonseptia ja luo puitteet palveluntuottajille osallistua testaus- ja hyvinvointiasematoimintaan.

Kaupunki on rakennuttanut käyttöönsä Mehtimäelle palloiluhallin (jäljempänä Motonet-areena), jota voidaan käyttää myös erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Kaupunki on vuokrannut osan hallista ja ns. pedagogisen salin Itä-Suomen yliopiston opetus- ja liikuntakäyttöön (jäljempänä "UEF-lohko"). Muu osa hallista on Kaupungin käytössä (jäljempänä "Kaupungin hallitilat"). Lisäksi Kaupungin hallinnassa ja

käytössä tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä on yksi aitiio (jäljempänä erikseen "Kaupungin aitiio").

Tällä sopimuksella Osapuolet sopivat yhtäältä siitä, miten Karelia saa käyttöönsä testaus- ja hyvinvointiasematoimintaan tarvittavia Kaupungin hallinnassa olevia tiloja sekä osallistuu hyvinvointiasemakonseptin ylläpitokustannuksiin sekä toisaalta niistä ehdoista, joiden nojalla Karelia voi saada käyttöönsä Motonet-areenassa olevia Kaupungin hallitiloja ja Kaupungin aitiota (Kaupungin hallitilat, Kaupungin aitiio ja testaus- ja hyvinvointiasematoimintaa tarvittavat tilat jäljempänä kaikki yhdessä "Kaupungin tilat").

SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAT TILAT

1. Testaus- ja hyvinvointiasemakonsepti

Kaupunki luovuttaa Karelialle oikeuden käyttää testaus- hyvinvointiasematoimintaan liittyviä palvelujen tuottamiseen tarvittavia tiloja. Nämä tilat koostuvat Joensuu Areenan yläkerran hyvinvointiaseman tiloista (n. [•] m²) sekä muista Kaupungin testaus- ja hyvinvointiaseman toimintaan kulloinkin varaamista ja osoittamista tiloista. Nämä muut tilat Kaupunki päättää vuosittain. Karelialla on oikeus käyttää kaikkia edellä mainittuja tiloja testaus- ja hyvinvointiasematoimintaan liittyvien palvelujensa tuottamiseen niin, että tilat samalla palvelevat myös muita tiloja käyttäviä ryhmiä tai tahoja. Karelialla ei siten ole yksinomaista käyttöoikeutta tiloihin.

Karelialan fysioterapia- ja toimintaterapiaopiskelijat hyödyntävät testaus- ja hyvinvointiaseman tiloja omiin opintoihinsa kuuluvissa asiakastöissä, projekteissa ja harjoitteluissa.

Kaupunki suunnitteluttaa ja tarjoaa kustannuksellaan testaus- ja hyvinvointiasemalle Urheilukaupunki Joensuu-teemaa tukevan ilmeen, jossa myös Karelia näkyy vahvasti.

2. Motonet-areena

Karelialla on oikeus saada käyttöönsä edellä mainitut Motonet-areenassa olevat Kaupungin hallitilat yhtensä enintään viisi kertaa vuodessa ja Kaupungin aitiio enintään kaksi kertaa vuodessa. Ensisijaisesti Karelialan käyttötarve Kaupungin hallitiloihin kohdistuu kesä-elokuuhun ja joulukuuhun. Aitiota Karelia käyttää sidosryhmätilaisuuksiin Motonet-areenassa järjestettävien urheilutapahtumien yhteydessä. Kaupunki tarjoaa kustannuksellaan näkyvyyttä aitiioon, siten että näkyvyydessä huomioidaan sekä kaupungin että Karelialan ilme.

Käyttöoikeusaika voi olla kullakin käyttökerralla joko tietty tuntimäärä tai enintään kokonainen vuorokausi alkaen hallitilojen ja/tai aition varaustilanteesta sovitusta ajankohdasta.

Karelian tulee hyvissä ajoin ennen aiottua käyttöajankohtaa olla yhteydessä Kaupungin liikuntapalveluihin tilojen varaamiseksi. Kaupunki ei takaa, että hallitilat ja/tai aitio ovat vapaana silloin, kun Karelia haluaa hallitilat ja/tai aition käyttöönsä. Mikäli tilat eivät ole vapaana Karelian haluamalle ajankohdalle, Kaupunki ei ole velvollinen järjestämään Karelialle korvaavia tiloja tai maksamaan mitään korvausta, vaan Karelian on tehtävä halutessaan varaus toiselle ajankohdalle.

Mitä varhaisemmassa vaiheessa Karelia tekee tilavarauksen, sitä todennäköisemmin Karelialla on mahdollisuus saada hallitilat tai aitio käyttöönsä haluamaan ajankohtana.

Kaupunki ei myöskään takaa sitä, että Karelia saa hallitilat ja/tai aition vuosittain käyttöönsä tässä sopimuksessa sovitussa laajuudessa (5 kertaa ja 2 kertaa). Jonakin vuonna mahdollisesti käyttämättä jääneet käyttökerrat eivät siirry seuraaville vuosille.

HYVINVOINTIASEMATOIMINNAN KOORDINOINTI

Kaupunki koordinoi hyvinvointiasematoimintaa ja huolehtii toimintojen yhteensovittamisesta.

Koordinointia varten perustetaan ohjausryhmä, jonka tehtävänä on yhteensovittaa toimintoja ja kehittää hyvinvointiasemakonseptia kaikkien hyvinvointiasematoimijoiden tavoitteiden suuntaiseksi. Karelialla on oikeus nimetä ohjausryhmään edustajansa.

MAKSETTAVA KORVAUS

Karelia maksaa kaupungille tämän sopimuksen mukaisesta Kaupungin tilojen käyttöoikeudesta ja hyvinvointiasematoiminnan ylläpitoon liittyvistä toimista vuosittain 150 000 euroa. Summaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Korvaus maksetaan vuosittain yhdessä erässä viimeistään [toukokuun] loppuun mennessä. Ensimmäisen kerran korvaus maksetaan elokuun lopussa 2023. Mikäli suoritus viivästyy sovitusta eräpäivästä, maksetaan maksamatta olevalle määrälle korkolain mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään saakka.

Maksettavan vuosittaisen korvauksen määrä on sidottu elinkustannusindeksiin. Indeksien peruslukuna käytetään vuoden 2022 joulukuun indeksilukua, jota verrataan maksuvuotta edeltävän joulukuun indeksilukemaan. Ensimmäisen kerran indeksikorotus tehdään vuodelta 2024 maksettavaan korvaukseen.

TILOJEN KÄYTTÖOIKEUDEN VOIMASSAOLOAIKA

Ensimmäinen tämän sopimuksen mukainen vuosi, jonka aikana Karelialla on oikeus saada käyttöönsä tämän sopimuksen mukaisia Kaupungin tiloja, on vuosi 2023. Tämän sopimuksen mukainen oikeus tilojen käyttöön on voimassa 15 vuotta. Viimeinen tämän sopimuksen mukainen vuosi, jolloin Karelialla on oikeus saada Kaupungin tilat käyttöönsä, on vuosi 2037.

KARELIAN VASTUU KÄYTTÖÖNSÄ SAAMISTA TILOISTA

Karelia vastaa siitä, että se käyttää tämän sopimuksen mukaisia Kaupungin tiloja niin, että käytöstä ei aiheudu tiloille vahinkoa. Karelia on velvollinen korvaamaan kaikki ne vahingot, jotka tiloille aiheutuvat Karelian käyttöaikana ja ylittävät tilojen normaalista käytöstä aiheutuvan kulumisen.

Kaupunki vastaa tilojen siivouksesta.

Karelia on velvollinen ilmoittamaan viivytyksettä kaupungille hallinnassaan olevissa tiloissa havaitsemistaan puutteista ja korjaustarpeista.

Käyttökorvaus sisältää myös rakennuksen omaisuusriskivakuutuksen (kattaen muun muassa tulipalo- ja vesivahingot), vakuutus ei kata vuokralaisen irtaimistoa.

Karelia vastaa itse tiloissa säilyttämästään omaisuudesta ja sille aiheutuneista vahingoista, jollei vahingoittuminen johdu Kaupungin vastuulla olevasta syystä.

KAUPUNGIN ERÄÄT SAATAVAT

Osana tätä sopimusta sopimuksen tullessa voimaan Kaupunki luopuu vaatimasta Karelialta Sirkkalan kampuksen entisöintikustannuksia (52 000 euroa) ja kustannuksia (180 000 euroa), jotka aiheutuvat siitä, että Karelia lopettaa toimintansa tiloissa ennen sovittua ajankohtaa.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISU

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyys Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty yksi kappale, joka allekirjoitetaan sähköisesti Joensuun kaupungin tietojärjestelmän kautta. Kaupunki toimittaa sähköisesti allekirjoitetusta sopimuksesta kappaleen Karelialle.

Joensuussa sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä

JOENSUUN KAUPUNKI

KARELIA AMMATTIKORKEAKOULU OY