

HAO Hämeenlinna

Lähettäjä: harry.ruotsalainen@elisanet.fi
Lähetetty: perjantai 1. marraskuuta 2024 22.43
Vastaanottaja: HAO Hämeenlinna
Aihe: Kunnallisvalituksen 1.11.2024 liitteet 2/4.
Liitteet: Hankintasopimus 22.01.2020.pdf; Khall 07.10.2024 Pöytäkirjanote_ §189.pdf; Kunnanhallitus 02.09.2019 181 §_ Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutus.pdf; Kunnanhallitus 09.09.2024 § 163.pdf; Kunnanhallitus 25.03.2019 53 § YU-1-tonttien 170-1 ja 170-2 vuokraaminen monitoimihallin ja jalkapa.pdf; Kunnanhallitus 26.08.2024 § 149.pdf; Muutoksenhakuohje 09.09.2024 § 163.pdf; Pöytäkirjanote § 152, tela 5.12.2023, Valtuustoaloite Leppäveden liikuntahallin sisäilman laadun ja rakenteiden tutkimiseksi 08122023.pdf; Pöytäkirjanote_ §36, tela 16.4.2024, Oikaisuvaatimus, viranhaltijapäätös 26.3.2024 §9_2024 Lisävuokraus Leppävesi Areena Oy_ltä.pdf; Tarkastuslautakunta 29.04.2024 § 36.pdf; Valtuusto 03.06.2019.pdf; Viranhaltijapäätös 08.04.2024 § 10, 2024.pdf; Valtuuston 3.6. § 39 päätöksen liitteineen ja oheismaterial.pdf; Viranhaltijapäätös 26.03.2024 § 9, 2024.pdf; Äänestystiedot Khall 09.09.2024 § 163.pdf; Äänestystiedot, Khall 26.08.2024 § 149.pdf

Hei!

Ohessa kunnallisvalituksen 1.11.2024 liitetiedostojen erä 2/4.

Ystävällisin terveisin

Jorma Jolanki
Laitisentie 11
41400 Lievestuore
Puh. 040 513 6912
Sähköposti: jorma.jolanki@luukku.com

Harry Ruotsalainen
Mäntyranntie 15 B
41370 Kuusa
Puh. 045 268 2992 (ei julkinen)
Sähköposti: harry.ruotsalainen@elisanet.fi

Hankintasopimus Leppäveden liikuntahallin rakennuttajakumppanin ja operaattorin hankinnasta

Dnro434/02.08.00/2019

Sopimusosapuolet

Tilaaaja	Tarjoaja	Perustettava kiinteistöyhtiö	Operaattori, perustettava yhtiö
Laukaan kunta 0176478-2 Laukaantie 14, PL 6 41341 Laukaa kirjaus@laukaa.fi 014 2675 000	WSP Finland Oy 0875416-5 Heikkiläntie 7 00210 Helsinki juhani.koponen@wspgroup.fi 020 786 411	Leppävesi Areena Oy Y-tunnus Lähiosoite Postitoimipaikka jaakko.kurikka@kurikkatimber.fi 040 0429 559	Omistaja: Happee ry 0792665-8 Vasarakatu 11 (postios.) Ahjokatu 14 (käyntios.) 40320 Jyväskylä vesa.polkki@happee.fi

Tämä sopimus perustuu Laukaan kunnanhallituksen hankintapäätökseen 20.01.2020 § 10 (liite 1).

Tämä sopimus on tehty em. päätöksestä ilmenevällä tavalla ehdollisena.

1. Hankinnan kohde

Hankinnan kohde on 12.6.2019 päivätyn ”Leppäveden liikuntahallin rakennuttajakumppanin ja operaattorin hankinta” tarjouspyynnön mukaisten kumppanien hankinta. Tämä sopimus on sidottu Laukaan kunnan ja rakennuttajakumppanin (kiinteistöosakeyhtiön) sekä Laukaan kunnan ja operaattorin välisiin vuokrasopimuksiin (tämän sopimuksen liitteet 2 ja 3).

2. Yhteyshenkilöt

Sopimuksen vastuuhenkilöt

Laukaan kunta	Perustettava kiinteistöyhtiö	Operaattori
Eero Raittila eero.raittila@laukaa.fi 0406637306	Jaakko Kurikka jaakko.kurikka@kurikkatimber.fi 040 0429 559	Pasi Kotilainen pasi.kotilainen@happee.fi 045 8858 797

3. Sopimuskausi

Tämä sopimus tulee voimaan, kun tilojen hallintaoikeus siirtyy Laukaan kunnalle. (kts. Vuokrasopimus Laukaan kunnan ja KOY:n välillä kohta 4 Vuokra-aika, liite 2).

Sopimus on voimassa 15 vuotta sopimuksen alkamisesta ja jatkuu viisi (5) vuotta kerrallaan, ellei sopimusta ole sanottu irti 24 kuukautta ennen kuluvaan sopimuskauden päättymistä.

Mikäli osapuolten väliset vuokrasopimukset päättyvät ennen sopimuskauden päättymistä, tämä sopimus päättyy samalla.

Mikäli osapuolten välisiä vuokrasopimuksia ei tehdä, tämä hankintasopimus raukeaa.

4. Hinta ja hinnantarkistus

Hinta ja hinnantarkistus on sovittu osapuolten välisissä vuokrasopimuksissa (liitteet 2 ja 3).

5. Vastuunjako

Vastuiden jako on ilmaistu tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä osapuolten välisissä vuokrasopimuksissa.

6. Mahdolliset erimielisyydet ja sopimussakko

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla.

Mikäli joku osapuoli (tilaaja, toimittaja tai operaattori) vetäytyy sopimuksesta ilman laillista tai hankinta-asiakirjoissa mainittua syytä, vetäytyvä osapuoli maksaa muille osapuolille sopimussakkoa 100.000 euroa kullekin. Sakko lankeaa maksettavaksi, vaikka vetäytymisestä ei aiheutuisi toisille osapuolille vahinkoa.

Sakko lankeaa osapuolen vaatimuksesta maksettavaksi myös tilanteessa, jossa osapuoli rikkoo tätä tai tämän sopimuksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta eikä korjaa sopimusrikkomustaan 14 päivän kuluessa vaatimuksesta.

Sakkoa ei makseta seuraavissa tapauksissa:

- Laukaan kunnanvaltuuston tai kunnanhallituksen tätä hanketta koskevista päätöksistä valitetaan oikeusasteeseen, jolloin Laukaan kunnalla on oikeus keskeyttää hankinta
- hanke viivästyy osapuolista riippumattomasta syystä siten, että rakentamista ei päästä aloittamaan ennen 31.12.2023
- hankkeelle ei saada rakennuslupaa siten, että rakentamista ei päästä aloittamaan ennen 31.12.2023
- osapuolen sopimusehtojen vastainen toiminta johtuu pakottavasta lainsäädännöstä tai toimivaltaisen viranomaisen vaatimuksesta
- jos yleisissä korko- ja/tai rakennuskustannuksissa tapahtuu olennaisia muutoksia

7. Sopimuskappaleet ja sopimusasiakirjojen pätemisjärjestys

Tätä sopimusta on tehty oma kappale jokaiselle osapuolelle.

Sopimusasiakirjat pätevät seuraavassa järjestyksessä:

1. Tämä sopimus
2. Osapuolten väliset vuokrasopimukset (tämän sopimuksen liitteet 2 ja 3)
3. Tarjouspyyntö liitteineen
4. Tarjous liitteineen

Mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriitaiset, pätee pienemmän järjestysnumeron omaava asiakirja.

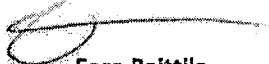
8. Allekirjoitukset

Laukaassa 22.1.2020

Laukaan kunta



Jaakko Kliskilä
kunnanjohtaja



Eero Raittila
talousjohtaja

Perustettava yhtiö
Leppävesi Areena Oy



Jaakko Kurikka
toimitusjohtaja

Perustettava yhtiö
Operaattori Oy



Vesa Pöikki
puheenjohtaja
Happee ry



Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024

Oikaisuvaatimus keskinäisen kiinteistösaakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeiden hankintaan

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 189
414/02.07.01.00/2024

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen alla olevin perustein ja panna päätöksen täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Kuntaan on jätetty oikaisuvaatimus 26.9.2024 koskien kunnanhallituksen 9.9.2024 § 163 päätöstä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että kunnanhallitus kumoaa päätöksensä.

Vastaus annetaan oikaisuvaatimuksen osiin, jotka koskevat osakkaiden hankintaa. Muihin esitettyihin väitteisiin ei oteta kantaan, sillä ne eivät liity käsiteltävään asiaan. Vastaus oikaisuvaatimukseen:

Valittajat väittävät että hallintolain näkökulmasta on outoa, että päätöksentekoon olennaisesti liittyvää asiakirjaa ei ole ollut pöytäkirjan liitetiedostona. Heidän mukaansa pöytäkirjasta ei käy ilmi perusteita muutosehdotuksen osalta osakkeiden ostamatta jättämisestä, sekä asiasta jätetty eriävä mielipie ei ole pöytäkirjan liitteenä.

Valittajien väittämä, että hallintolain näkökulmasta olisi outoa, että päätöksentekoon olennaisesti liittyvää asiakirjaa ei olisi liitetiedostona. Valituksessa he eivät vetoa mihinkään hallintolain pykälään esittäessään tätä väitettä. Hallintolain tehtävä on edistää hyvää hallintoa sekä oikeusturvaa hallintoasioissa. Hallintolaki ei määrittele mikä on kunnallisen toimielimen pöytäkirjan sisältö tai sen liitteet.

Asiassa on käyty kunnanhallituksen kokouksessa 26.08.2024 § 149 äänestys koskien asian palauttamista valmisteluun. Tuolloin äänestyksen tuloksena päätettiin asia palauttaa valmisteluun. Esityksen palauttaminen valmisteluun tarkoittaa, että valmistelun ei koeta olleen riittävää ja halutaan lisäselvitystä. Valmistelijan vastuulla on jatkaa asian valmistelua ja tuoda asia uudelleen päätettäväksi. Kunnanhallitus ei voi päättää, että asia valmisteltaisiin tietyin perustein, vaan asiassa halutaan lisäselvitystä päätettävään asiaan. Asian lisävalmistelu jää valmistelijan tehtäväksi. Näin varmistetaan asioiden puolueettomuus ja tasapuolisuus. Lisäksi kunnanhallituksessa käytävä keskustelu ei ole julkista, joten pöytäkirjaan ei kirjata keskustelua tai sen kulkua.

Yleinen käytäntö on, että pöytäkirjaan kirjataan esitykset. Laukaan kunnan hallintosääntöön on otettu tarpeelliset määräykset pöytäkirjan sisällöstä. Pöytäkirja täyttää nämä periaatteet. Nämä periaatteet ovat vakiintuneet



Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024

kokouskäytännöissä ja kyseisten valituksen alla olevien pykälien osalta ei ollut muutosta kirjaustavassa vakiintuneeseen käytäntöön.

Kokouksien pöytäkirja on päätöspöytäkirja. Pöytäkirjaan kirjataan kokouksessa esille tulleet jäsenten esitykset, jotka koskevat käsiteltävää asiaa. Kokouksessa muu esille nouseva keskustelu eivät kuulu päätöspöytäkirjan sisältöön.

Kyseistä asiaa käsiteltiin uudelleen kunnanhallituksen 09.09.2024 pidetyssä kokouksessa, jossa kunnanhallituksen jäsenet eivät äänestäneet asian palauttamista takaisin valmisteluun, joten he kokivat valmistelun olevan riittävää ja asiasta voitiin tehdä päätös.

Todettakoon, että luottamushenkilöllä on oikeus saada kunnan viranomaisilta tietoja, joita he pitävät toimessaan tarpeellisina ja jotka viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 6 ja 7 §:n mukaan eivät ole vielä julkisia, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Luottamushenkilöillä on täysi oikeus pyytää heidän luottamustoimen hoitamiseen katsomansa tarpeelliset tiedot. Mikäli kunnanhallituksen jäsen olisi kokenut tarvitsevansa päätöksenteon tueksi lisäaineistoa olisi hänellä ollut mahdollista pyytää tarvitsemaansa aineistoa.

Valittajien viittaus siihen, että eriävää mielipidettä ole liitteenä pöytäkirjoissa, niin kunnanhallituksen 09.09.2024 § 163 käsittelyn jälkeen Arto Åkerman ilmaisi jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen, mutta ei toimittanut perusteluita koskien eriävää mielipidettään. Pöytäkirjaan ei ole voitu näin liittää hänen perusteluitaan.

Molempien kokouksien pöytäkirjat ovat hyväksyneet puheenjohtaja, sekä pöytäkirjojen tarkastajat ja todenneet ne kokouksien mukaisiksi.

Valittajat kiinnittävät huomiota siihen, että Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan yhtiöjärjestyksen mukainen osakepääoma on nolla euroa, vaikka osakassopimuksen mukaan osakepääoma on tuhat euroa. Kunta on teettänyt juridisen ennakoarvion siitä, että 1000 euron poikkeama osakepääomassa ei täytä olennaisen sopimusmuutoksen tunnuspiirteitä varsinkaan hankintakokonaisuudessa, jonka ennakoitu kokonaisarvo on 15 miljoonaa euroa.

Valittajat väittävät, että yhtiömuodon muuttuminen on merkittävä. Oikaisuvaatimuksessa jää kuitenkin epäselväksi, millä tavoin valittajat katsovat yhtiömuodon muuttumisen olevan merkittävä. Kunnanhallitus on päättänyt ostaa osakkeita keskinäisestä kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenasta, jonka voidaan selvästi todeta olevan yhtiö, jota hankintapäätöksessä on tarkoitettu. Hankinnan tarjouspyynnön liitteessä 1 "Hankinnan kohteen kuvaus" todetaan: *Laukaan kunta tulee kiinteistöosakeyhtiöön vähemmistöosakkaaksi 5 % osuudella, enintään kuitenkin 150.000 eurolla. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö suunnittelee tai suunnitteluttaa ja rakentaa tai rakennuttaa liikuntahallin ja ylipainehallin.*



Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan voidaan selvästi todeta olevan yhtiö, joka suunnitteluttaa ja rakennuttaa liikuntahallin ja ylipainehallin. On myös huomattava, että tarjouspyynnössä ei edellytetä, että kunta on yhtiön osakkaana, kun se perustetaan vaan, että kunta tulee yhtiön osakkaaksi. Osakkaaksi tuleminen ajankohtaa ei ole määritelty. Tarjouspyynnössä viitataan kiinteistöosakeyhtiöön. Myös keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on kiinteistöosakeyhtiö. Yhtiömuodon muuttuminen ei ole kunnan tarjouspyynnön ja siten hankintapäätöksen vastainen ja lisäksi hankintapäätös on lainvoimainen.

Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä osakkeet tuottavat oikeuden hallita tiettyjä huoneistoja toisin kuin perinteisessä kiinteistöosakeyhtiössä osakkeet tuottavat oikeuden koko yhtiön omistusosuudesta. Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan yhtiöjärjestyksen mukaan rakentuvia tiloja ei ole jaettu useisiin huoneistoihin vaan ne muodostavat kokonaisuutena yhden huoneiston, jolloin kunnan 5 % omistusosuus kohdistuu perinteiseen yhtiöön vertailukelpoisesti osuuteen kokonaisuudesta. Keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä vuokratuotot kerätään osakkaiden hallitsemaalle verotusyhtymälle, joka maksaa yhtiölle vastiketta sen kulujen kattamiseksi. Vastikkeen jälkeen loppuosa vuokratuotoista tilitetään suoraan omistajille.

Kuten edellä on mainittu, kunnanhallituksen jäsenillä olisi ollut mahdollisuus esimerkiksi palauttaa asia valmisteluun, mikäli he olisivat kokeneet, ettei heillä ole riittäviä tietoja päätöksen tekemiseksi. Asiassa on myös tarpeen huomata, että osakeyhtiön pääosakkailta olisi ollut mahdollisuus toteuttaa yhtiömuodon muutos myös siinä tapauksessa, että kunta olisi ollut yhtiön osakkaana ennen yhtiömuodon muutosta, koska kunnalla ei olisi ollut riittävä määräysvaltaa yhtiössä 5 % osakkuudella estää tällaista muutosta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

hallintojohtaja Antti-Pekka Hokkanen, puh. 040 195, talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

Otteen oikeaksi todistaa:

Laukaassa 10.10.2024

Heli Kettunen
tiedonhallinnan asiantuntija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Laukaan
kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

4

Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024



Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 189

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen **tiedoksisaannista**.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)



Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024

Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Laukaan kunnan kirjaamosta:



Laukaan
kunta

OTE PÖYTÄKIRJASTA

7

Kunnanhallitus

§ 189

07.10.2024

kirjaus@laukaa.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00

Neuvonnan aukioloaika: ma-to klo 9.00 - 12.00

PL 6, 41341 Laukaa

Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)

Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutus

373/10.03.01/2018

Kunnanhallitus 2.9.2019 § 181

Valmistelija: talousjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306,
hankinta- ja kehittämispäällikkö Jarmo Pasanen, puh 0400 806 014

Hankintatyöryhmä laati tarjouspyynnön valtuuston ja kunnanhallituksen päätösten mukaisesti. EU-hankintailmoitus lähetettiin HILMA-palveluun 11.6.2019 josta se lähetettiin EU:n viralliseen lehteen ja TED-tietokantaan julkaistavaksi. Ilmoitus julkaistiin 12.6.2019, samana päivänä julkaistiin tarjouspyyntö tarjouspalvelu.fi/laukaa -palvelussa, josta kaikki halukkaat saivat sen.

Määräaikaan 15.7.2019 klo 12.00 mennessä jätettiin vain yksi tarjous.

Valtuuston sisäliikuntatilojen toteutusta koskevasta päätöksestä 3.6.2019 § 39 on jätetty valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Hankintapäätöksen tekeminen odottaa, kunnes hallinto-oikeus on antanut asiassa ratkaisun tai hallinto-oikeus myöntää luvan kunnanvaltuuston päätöksen 3.6.2019 § 39 täytäntöönpanoon.

Päätöksen lykkäämisestä hankintayksiköstä riippumattomasta syystä on tiedotettu tarjouksen jättäneen yrityksen edustajaa ja tiedusteltu, voidaanko tarjouksen voimassaoloa jatkaa, kunnes hallinto-oikeuden ratkaisu asiassa saadaan.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Päätös

Kunnanhallitus:

Taavi Rautiainen oli poissa kokouksesta esteellisenä (hallintolaki 28 § 1 mom., asianosaisuusjääviys) tämän asian käsittelyn ajan klo 16.18-16:19.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeiden ostaminen

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 163
414/02.07.01.00/2024

- Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää, että Laukaan kunta ostaa 50 kappaletta Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeita hintaan 1,00 euroa/kpl. Osakkeet oikeuttavat viiden prosentin omistukseen yhtiössä. Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia, jotka eivät voi koskea osakkeiden hintaa tai omistusosuutta, johon ostettavat osakkeet oikeuttavat.
- Päätös** Arto Åkerman esitti, että kunnanhallitus päättää olla ostamatta osakkeita. Olli Puttonen ja Anne Kupiainen kannattivat esitystä.
- Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu esitys ja teki seuraavan äänestusehdotuksen: Suoritetaan äänestys siten, että ne jotka kannattavat kunnanjohtajan esitystä äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Arto Åkermanin esitystä äänestävät "EI". Äänestystapa hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 "JAA" ääntä ja 3 "EI" ääntä. Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
- Arto Åkerman ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.
- Selostus** Asian valmistelua on jatkettu tutkimalla onko päätösehdotus valtuuston hanketta koskevan periaatepäätöksen mukainen (3.6.2019 § 39). Valtuusto on myöntänyt 150.000 euron määrärahan vuoden 2019 talousarvioon osakkeiden ostamista varten, mutta ei ole edellyttänyt, että 5 % osakkuuden tulee maksaa 150.000 euroa. Määräraha on enimmäismäärä, joka voidaan käyttää määrättyyn tarkoitukseen. Määrärahan alittuminen ei ole valtuuston päätöksen vastaista. Lisäksi kyseinen määräraha on koskenut vuotta 2019. Valtuuston päätöksellä ei ole edellytetty, että yhtiön osakepääoman tulee olla 3.000.000 euroa vaan, että osakepääoma voi olla enintään 3.000.000 euroa. Kunnanhallitus on toimeenpannut hankinnan valtuuston päätöksen mukaisesti. Sekä valtuuston päätös että kunnanhallituksen hankintapäätös ovat lainvoimaisia ja niihin perustuvat sopimukset osapuolia sitovia.
- Edellä mainituin perustein päätösehdotus on valtuuston päätöksen mukainen.
- Kunnan osakkuudesta yhtiössä on päätetty osana hankintaa, eli kunta on sitoutunut tulemaan osakkaaksi yhtiöön ja laatinut asiasta osakassopimuksen muiden osakkaiden kanssa. 5 % osakkuudella kunnalla on omistusta vastaavat hyödyt, vastuut ja velvollisuudet yhtiössä pois lukien osakassopimuksella sovitut poikkeukset, joiden mukaan kunta ei ole velvollinen antamaan yhtiölle lainaa, takauksia tai vakuuksia edes 5 % osalta. Osakassopimuksella on myös sovittu, että yhtiön toiminta rahoitetaan ensisijaisesti osakepääomalla ja liiketoiminnasta kertyvällä tulorahoituksella. Yhtiön hallintoimien rakennusten rakentaminen on sovittu rahoitettavaksi pääosin vieraalla pääomalla, jonka takaavat pääosakkaat. Yhtiön taseessa olevat pääomalainat ovat alalle tavanomaisia rakentamisaikaisia markkinaehtoisia osakaslainoja, jotka on tarkoitus korvata pääosakkaiden takaamalla pankkilainalla rakennusten valmistuttua.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

Liitteet

1	Kauppakirja Keskinäinen KiOy Leppävesi Areena
2	Rasitustodistus Laitos 410-406-11-197-L1
3	Rasitustodistus Laitos 410-406-11-217-L1
4	Kiinteistorekisteriote 410-406-11-197
5	Kiinteistorekisteriote 410-406-11-217 Leppäareena
6	Rasitustodistus 410-406-11-197 Leppä-Sportti
7	Rasitustodistus 410-406-11-217 Leppäareena
8	Tilinpäätös Kkoy Leppävesi Areena 31.7.2023
9	Tuloslaskelma ja tase 72024
10	Vuokrasopimus Leppävesi areena - Laukaan kunta (1)
11	Yhtiöjärjestys Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areena
12	Rekisteriote Kkoy Leppävesi Areena
13	Äänestystiedot § 149
14	Äänestystiedot § 163

Oheismateriaali

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 149

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Laukaan kunta ostaa 50 kappaletta Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeita hintaan 1,00 euroa/kpl. Osakkeet oikeuttavat viiden prosentin omistukseen yhtiössä. Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia, jotka eivät voi koskea osakkeiden hintaa tai omistusosuutta, johon ostettavat osakkeet oikeuttavat.

Päätös Olli Puttonen esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Arto Åkerman kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu esitys ja teki seuraavan äänestusehdotuksen: Suoritetaan äänestys siten, että ne jotka kannattavat kunnanjohtajan esitystä äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Olli Puttosen esitystä äänestävät "EI". Äänestystapa hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 5 "JAA" ääntä ja 6 "EI" ääntä.

Puheenjohtaja totesi Olli Puttosen esityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Selostus Kunnanhallitus on päättänyt 20.01.2020 Leppäveden sisäliikuntatilojen hankinnasta. Osana hankintakokonaisuutta on päätetty, että kunta liittyy liikuntahallit rakennuttavan kiinteistöosakeyhtiön vähemmistöosakkaaksi viiden prosentin omistusosuudella. Hanke on edennyt rakentamisvaiheeseen ja kunnan osakkaaksi liittyminen on valmisteltu hankintapäätöksen ja siihen kytkeytyvien sopimusten perusteella.

Kyseessä on keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Leppävesi Areena, jonka pääosakkaat Kurikka Flight Oy ja Tikka Capital Oy ovat perustaneet ja joka on käynnistänyt hankintapäätöksen mukaisten liikuntahallien rakentamisen Leppävedelle. Kunta ostaa viiden prosentin osakkuuden yhtiöstä ennakkoon solmitun osakassopimuksen mukaisella 50 euron hinnalla.

Osakkuus oikeuttaa kunnan nimeämään yhtiöön hallituksen jäsenen. Kunnan konserniohjeen mukaan kunnanjohtaja valitsee kunnan edustajat muiden kuin tytäryhteisöjen yhtiökokouksiin ja antaa näille ohjeet kunnan edustajien nimeämisestä hallitukseen ja ohjeet kunnan kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

YU-1-tonttien 170-1 ja 170-2 vuokraaminen monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin rakentamiseksi Leppäveden liikuntapuistoon

224/10.00.02/2019

Kunnanhallitus 25.3.2019 § 53

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Jarmo Toikka, puh. 040 0642 426

Leppäveden liikuntapuiston asemakaava on hyväksytty valtuustossa 18.3.2019. Kaavan mukaiset YU-1-tontit 170-1 ja 170-2 on tarkoitus vuokrata perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin rakentamista varten. Hankkeen toteuttamiseen liittyvä aiesopimus on allekirjoitettu 18.6.2018 (hyväksytty kunnanhallituksen päätöksellä 18.6.2018 § 123) ja sopimusta on päivitetty 17.12.2018 allekirjoitetulla sopimuksella (hyväksytty kunnanhallituksen päätöksellä 21.1.2019 § 2).

Monitoimihallin tontin (170-1) pinta-ala on noin 1,1750 ha ja sillä rakennusoikeutta 9.000 k-m². Ylipainehallin tontin (170-2) pinta-ala on noin 1,1320 ha ja sillä on rakennusoikeutta 10.000 k-m².

Maankäyttö on selvittänyt tonttien markkina-arvon pyytämällä riippumattoman arvion tonttien arvosta. Saadun arvion mukaan käypä myyntihinta tonteille on noin 8,00–12,00 euroa/m². Arvion on laatinut AKA-auktorisoitu kiinteistöarvioija Jarmo Berg SKV Kiinteistöpalvelus Oy:stä. Arviokirja on päivätty 17.12.2018, jolloin asemakaava oli luonnosvaiheessa. Vaikka lopullinen kaavaratkaisu poikkeaa hie-man luonnosvaiheesta, sillä ei ole vaikutusta hinta-arvioon, koska arvio annettiin yksikköhinnalla ja käyttötarkoitus on pysynyt ennallaan. Laukaan kunnassa maanvuokrat määräytyvät yleisesti siten, että vuotuinen perusvuokra on 5 % myyntihinnasta ja vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrahintojen tulee olla markkina-arvon mukaisia, mutta kyseessä on hanke, joka edistää yleishyödyllistä urheilutoimintaa kunnassa ja Leppäveden taajamassa. Näin ollen harrastuskustannusten nousun välttämiseksi, maankäyttö ehdottaa vuokrahinnan määrittämistä markkinatason alarajalle, jolloin vuotuiset perusvuokrat ovat YU-1-tontin 170-1 osalta 4.700,00 euroa ja YU-1-tontin 170-2 osalta 4.530,00 euroa, eli noin 0,40 euroa/m². Todetaan, että vuokrahinnat eivät sisällä EU-valtiontukea.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Leppäveden asemakaavan mukaiset YU-1-tontit korttelista 170 vuokrataan seuraavin ehdoin:

1. Vuotuinen perusvuokra on 0,40 euroa/m². Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
2. Vuokralainen vastaa tonttien lohkomiskuluista.

3. Maankäyttö määrittää tarkemmat luovutusehdot ja laatii maanvuokrasopimukset.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeiden ostaminen

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 149
414/02.07.01.00/2024

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Laukaan kunta ostaa 50 kappaletta Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeita hintaan 1,00 euroa/kpl. Osakkeet oikeuttavat viiden prosentin omistukseen yhtiössä. Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia, jotka eivät voi koskea osakkeiden hintaa tai omistusosuutta, johon ostettavat osakkeet oikeuttavat.

Päätös Olli Puttonen esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Arto Åkerman kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että oli tullut kannatettu esitys ja teki seuraavan äänestusehdotuksen: Suoritetaan äänestys siten, että ne jotka kannattavat kunnanjohtajan esitystä äänestävät "JAA" ja ne, jotka kannattavat Olli Puttosen esitystä äänestävät "EI". Äänestystapa hyväksyttiin. Suoritettuna äänestyksessä annettiin 5 "JAA" ääntä ja 6 "EI" ääntä.

Puheenjohtaja totesi Olli Puttosen esityksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Selostus Kunnanhallitus on päättänyt 20.01.2020 Leppäveden sisäliikuntatilojen hankinnasta. Osana hankintakokonaisuutta on päätetty, että kunta liittyy liikuntahallit rakennuttavan kiinteistöosakeyhtiön vähemmistöosakkaaksi viiden prosentin omistusosuudella. Hanke on edennyt rakentamisvaiheeseen ja kunnan osakkaaksi liittyminen on valmisteltu hankintapäätöksen ja siihen kytkeytyvien sopimusten perusteella.

Kyseessä on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areena, jonka pääosakkaat Kurikka Flight Oy ja Tikka Capital Oy ovat perustaneet ja joka on käynnistänyt hankintapäätöksen mukaisten liikuntahallien rakentamisen Leppävedelle. Kunta ostaa viiden prosentin osakkuuden yhtiöstä ennakoon solmitun osakassopimuksen mukaisella 50 euron hinnalla.

Osakkuus oikeuttaa kunnan nimeämään yhtiöön hallituksen jäsenen. Kunnan konserniohjeen mukaan kunnanjohtaja valitsee kunnan edustajat muiden kuin tytäryhteisöjen yhtiökokouksiin ja antaa näille ohjeet kunnan edustajien nimeämisestä hallitukseen ja ohjeet kunnan kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelijä talous- ja henkilöstöjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

Liitteet

1 Kauppakirja Keskinäinen KiOy Leppävesi Areena

2 Rasiustodistus Laitos 410-406-11-197-L1

- 3** Rasitustodistus Laitos 410-406-11-217-L1
- 4** Kiinteistorekisteriote 410-406-11-197
- 5** Kiinteistorekisteriote 410-406-11-217 Leppääreena
- 6** Rasitustodistus 410-406-11-197 Leppä-Sportti
- 7** Rasitustodistus 410-406-11-217 Leppääreena
- 8** Tilinpäätös Kkoy Leppävesi Areena 31.7.2023
- 9** Tuloslaskelma ja tase 72024
- 10** Vuokrasopimus Leppävesi areena - Laukaan kunta (1)
- 11** Yhtiöjärjestys Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areena
- 12** Rekisteriote Kkoy Leppävesi Areena
- 13** Äänestystiedot § 149

Oheismateriaali

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Laukaan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Laukaan kunnan verkkosivuilla.

www.laukaa.fi/asukkaat/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Laukaan kunnanhallitus

PL 6, 41341 Laukaa

Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)

kirjaus@laukaa.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00

Neuvonnan aukioloaika: ma-to klo 9.00 - 12.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.



Tekninen lautakunta

§ 152

05.12.2023

Valtuustoaloite: Leppäveden liikuntahallin sisäilman laadun ja rakenteiden tutkimiseksi

Tekninen lautakunta 05.12.2023 § 152
492/10.03.01.04.01/2023

Valmistelija: vs. tilapalvelupäällikkö Anu Tammenoksa, puh. 040 663 0285

Kristillisdemokraatit ja ynnä muut tekivät valtuustoaloitteen 5.6.2023
Leppäveden liikuntahallin sisäilman laadun ja rakenteiden tutkimiseksi.

Leppäveden liikuntahallilta on tullut vuoden 2023 aikana kaksi henkilökunnan sisäilmailmoitusta – ensimmäinen 6.4.2023 ja toinen 10.5.2023. Molemmat ilmoitukset koskevat liikuntavälinevaraston sisäilman laatua. Välinevarastot on suunniteltu varastotiloiksi eikä niissä ole tuloilmakanavia – pelkkä poisto. Kouluterveydenhuollon mukaan oppilaat eivät ole liikuntahallilla oireilleet. Leppäveden liikuntahallia ei ole Laukaan kunnan sisäilmatyöryhmässä luokiteltu sisäilmakohteeksi.

Leppäveden liikuntahallille on uusittu hallia ja aulatiloja palveleva ilmanvaihtokone vuonna 2020 energiatehokkuushankkeena.

Sweco Rakennetekniikka Oy on 2018 suorittanut kiinteistössä rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden arvioinnin ja kirjoittanut siitä arviotodistuksen sekä tarkastuskirjan. Tarkastuskirjassa suositeltiin liimapuupalkkien halkeamien osalta tarkempaa selvitystä ja toimenpidesuunnitelmaa jatkon suhteen. 2019 Sweco Rakennetekniikka Oy teki suunnitelmat liimapuupalkkien korjaamiseksi ja suunnitelmien mukainen korjaustyö suoritettiin samana vuonna.

Esittelijä	Tekninen johtaja Janne Laiho
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että Leppäveden liikuntahallilla ei ole tarvetta tutkia sisäilman laatua ja rakenteita.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Liitteet	1 Valtuustoaloite 5.6.2023, Leppäveden liikuntahallin sisäilman laadun ja rakenteiden tutkimiseksi

Otteen oikeaksi todistaa:

Laukaassa 08.12.2023

Jasper Rouvinen



Tekninen lautakunta

§ 152

05.12.2023

pöytäkirjanpitäjä, hallinto- ja talouspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Tekninen lautakunta

§ 152

05.12.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 152

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Laukaan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Laukaan kunnan verkkosivuilla.

www.laukaa.fi/asukkaat/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Laukaan tekninen lautakunta

Postiosoite: PL 6, 41341 Laukaa
Käyntiosoite: Laukaantie 14, 41340 Laukaa
Sähköpostiosoite: kirjaus@laukaa.fi
Puhelinnumero: 014 2675000
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 – 13.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Tekninen lautakunta

§ 152

05.12.2023

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.



Tekninen lautakunta

§ 36

16.04.2024

Oikaisuvaatimus, viranhaltijapäätös 26.3.2024 §9/2024 Lisävuokraus Leppävesi Areena Oy:ltä

Tekninen lautakunta 16.04.2024 § 36
8/10.03.02.02.00/2024

Päätösehdotus Oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana, koska oikaisuvaatimukseen kohdistuva viranhaltijapäätös on peruutettu.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus vs. tilapalvelupäällikkö on päätöksellään 26.3.3034 §9/2024 päättänyt hyväksyä Leppävesi Areena Oy:n kanssa tehtävän sopimuksen lisäinvestoinnista aiheutuvasta lisävuokrasta. Sopimus ylittää sopimuskaudella tilapalvelupäällikön toimivallan (100 000 euroa hallintosääntö 67§). Toimivalta asiassa on teknisellä lautakunnalla. Vs. Tilapalvelupäällikkö on itseoikaisuna (viranhaltijapäätös 8.4.2024 §10/2024) peruuttanut edellisen päätöksen.

Esittelijä Tekninen johtaja Janne Laiho

Valmistelija Anu Tammenoksa 040 663 0285

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus, tela, viranhaltijapäätös 26.3.2024 §9/2024

Oheismateriaali

Otteen oikeaksi todistaa:

Laukaassa 18.04.2024

Hanna Harjula
pöytäkirjanpitäjä, vs. hallinto- ja talouspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.



Tekninen lautakunta

§ 36

16.04.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 36

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Laukaan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Laukaan kunnan verkkosivuilla.

www.laukaa.fi/asukkaat/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Laukaan tekninen lautakunta
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 9.00 - 15.00
Neuvonnan aukioloaika: ma-to klo 9.00 - 12.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



Tekninen lautakunta

§ 36

16.04.2024

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Kunnan konserniohjaus

Tarkastuslautakunta 29.04.2024 § 36
318/00.01.01.01/2024

Päätösehdotus	Tarkastuslautakunta selvittää, onko kunnassa noudatettu konserniohjetta.
Päätös	Keskusteltiin kunnan konserniohjauksesta ja todettiin, että konserniohjetta on noudatettu kunnan toiminnassa. Vastataan saatuun avoimeen kirjeeseen.
Selostus	<p>Kunnanvaltuuston 23.4.2018 hyväksymien Laukaan kuntakonsernin omistajaohjauksen periaatteiden ja konserninohjeen mukaan:</p> <p><i>”Yhteisön on hankittava konsernijohtoon kannanotto seuraaviin toimenpiteisiin:</i></p> <p>-----</p> <p><i>5. toimintaan nähden merkittävät investoinnit, kiinteistö- tai yrityskaupat</i></p> <p><i>6. osakkeiden merkintä, mikäli osakkeiden ostamista ja omistamista ei erityisesti annettu yhtiön tehtäväksi</i></p> <p>-----</p> <p><i>Kunnanjohtaja antaa konsernijohtoon kannanoton edellä määriteltyihin asioihin. Merkittävässä asiassa kunnanjohtaja vie asian kunnanhallituksen käsiteltäväksi.”</i></p>
Esittelijä	Puheenjohtaja
Liitteet	
Oheismateriaali	

Valtuusto**Aika** 03.06.2019 klo 18:00 - 19:28**Paikka** Hotelli Vuolake, Suolahdentie 84, Laukaa**Lisätietoja****Osallistujat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Aho Eemeli	valtuutettu
Ahonen Ari	valtuutettu
Autio Markku	valtuutettu
Blomberg Aila	valtuutettu
Elomaa Jussi	valtuutettu
Eskonen Tero	valtuutettu
Flyktman Anu	valtuutettu
Haimakka Eliisa	valtuutettu
Haverinen Veikko	valtuutettu
Herronen Sirpa	valtuutettu
Hintikka Kauko	valtuutettu
Hokkanen Harri	valtuutettu
Hokkanen Joonas	valtuutettu
Hytönen Marko	valtuutettu
Häkkinen Jukka	valtuutettu
Jolanki Jorma	valtuutettu
Kalmari Leena	valtuuston pj.
Kautto Katariina	valtuutettu
Kautto-Koukka Leena	valtuutettu
Kirmanen Anne	valtuutettu
Korhonen Aira	valtuutettu
Kumpulainen Viljo	valtuutettu
Laakso Hanna	valtuutettu
Lehtonen Tiia	valtuutettu
Leinonen Anne	valtuutettu
Maukonen Jani	valtuutettu
Nieminen Kirsi	valtuutettu
Oksanen Jani	valtuuston 2. vpj.
Pannula Matti	valtuutettu
Parkkonen Pertti	valtuutettu
Pekonen Tarmo	valtuutettu
Pihlajasaari Helena	valtuutettu
Puupponen Antti	valtuuston 1. vpj.
Puupponen Pasi	valtuutettu
Savolainen Jyrki	valtuutettu
Sinijärvi Kauko	valtuutettu
Suuronen Arto	valtuutettu
Turunen Teemu	valtuutettu
Valkonen Tapio	valtuutettu
Vestola Hannele	valtuutettu

Poissa

Rautiainen Taavi
Tissari Hannu
Viitala Markus

valtuutettu
valtuutettu
valtuutettu

Muut saapuvilla olleet

Kiiskilä Jaakko
Laiho Janne
Latva-Pukkila Niku
Raittila Eero
Pasanen Jarmo

kunnanjohtaja
tekninen johtaja
sihteeri, hallintojohtaja
talousjohtaja
hankinta- ja
kehittämispäällikkö

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat 39 - 40 §:t

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Teemu Turunen ja Tapio Valkonen.
Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

Allekirjoitukset

Leena Kalmari
puheenjohtaja

Niku Latva-Pukkila
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.

Teemu Turunen

Tapio Valkonen

Pöytäkirja nähtävänä

Julkaistaan kunnan verkkosivuille 7.6.2019

pöytäkirjanpitäjä

Niku Latva-Pukkila

Valtuusto

Käsitellyt asiat

Asia	Otsikko	Sivu
39	Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutus	4
40	Pöytäkirjamerkinnot	12

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutus

373/10.03.01/2018

Kunnanhallitus 20.05.2019 § 119

Valmistelija: talousjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

Leppäveden taajaman liikuntapaikkatarjonta on nykytilanteessa verrattain heikko. Laukaan kunta rakentaa tulevien vuosien aikana Leppävedelle uuden liikuntapuiston. Kunta investoi alueelle tekonurmikentän ja kaukalon, aktiviteettipuiston ja voimaharjoitteluradan, crossfit- ja kiipeilyalueen sekä pumptrack-radan, yleisurheilun suorituspaikkoja ja hiihtostadionin sekä tenniskenttiä ja huoltorakennuksen. Liikuntapuiston kehittäminen on keskeinen elinvoima- ja kilpailukykytekijä Laukaassa. Liikunta- ja harrastusmahdollisuuksien kehittäminen lisää kunnan vetovoimaa asuinpaikkana.

Osaksi liikuntapuistoa on suunniteltu sisäliikuntatilojen toteutusta yksityisten ja/tai kolmannen sektorin toimijoiden kanssa yhteistyössä toteutettavaksi. Kunta solmi vuonna 2018 aiesopimuksen (KH 18.6.2018 §123) monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin toteuttamisesta liikuntapuistoon ja jatkoi myöhemmin aiesopimuksen voimassaoloaikaa (KH 21.1.2019 § 2). Asian valmistelua on jatkettu ja tarkasteluissa on hankkeen alkuperäiset tavoitteet huomioiden otettu mukaan myös muita toteutusvaihtoehtoja aiesopimuksen mukaisen mallin rinnalla. Viimeisimpänä valmistelussa on ollut välivuokramalli, jossa kunta olisi tilojen vuokraajana ja edelleenvuokraisi ne operaattoriyhtiölle. Asian valmistelu jatkuu ja se on tavoitteena saada pian päätöksentekoon.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Asian valmistelutilanne ja päätöksenteon askelmerkit esitellään kunnanhallitukselle.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kokouksessa kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan, että kunnanhallitus merkitsee asian tiedoksi ja ohjeistaa jatkovalmistelun.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus 27.05.2019 § 125

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

Valmistelija: talousjohtaja Eero Raittila, puh. 040 663 7306

Leppäveden taajaman liikuntapaikkatarjonta on nykytilanteessa verrattain heikko. Laukaan kunta rakentaa tulevien vuosien aikana Leppävedelle uuden liikuntapuiston. Kunta investoi alueelle tekonurmikentän ja kaukalon, aktiviteettipuiston ja voimaharjoitteluradan, crossfit- ja kiipeilyalueen sekä pumptrack-radan, yleisurheilun suorituspaikkoja ja hiihtostadionin sekä tenniskenttiä ja huoltorakennuksen. Liikuntapuiston kehittäminen on keskeinen elinvoima- ja kilpailukykytekijä Laukaassa. Liikunta- ja harrastusmahdollisuuksien kehittäminen lisää kunnan vetovoimaa asuinpaikkana.

Osaksi liikuntapuistoa on suunniteltu sisäliikuntatiloja yhteistyössä yksityisten ja kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Kunta solmi vuonna 2018 aiesopimuksen (KH 18.6.2018 §123) monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin toteuttamisesta liikuntapuistoon. Aiesopimuksen perusteella valmisteltiin yhteishanketta, jossa mainitut liikuntatilat olisi rakentanut yhtiö, jossa kunta olisi ollut 30 % osakkuudella ja yksityiset sijoittajat 70 % osakkuudella. Kunta olisi taannut yhtiön lainan ja toiminnan operoimisesta olisi vastannut salibandyseura Happeen perustama operaattoriyhtiö. Rakentamisen suunnitelmat ja kaavoitus sekä hallin toiminnan suunnittelu sekä ennakkomyynti onnistuivat aiesopimuksen hengen mukaisesti, mutta yhtiölle ei saatu rahoitusta ilman kunnan 100 % takausta, jota ei voitu tässä tapauksessa antaa, koska kyseessä ei olisi ollut kuntakonserniin kuuluva kunnan toimialalla toimiva yritys. Hankkeen osapuolet halusivat kuitenkin yhteisesti pyrkiä löytämään sellainen sopimus- ja rahoitusjärjestely, joka mahdollistaa hankkeen toteutumisen. Hankintalain tulkinta puoltaa kuitenkin sitä, että kunnan ollessa olennaisesti mukana hankkeen suunnittelussa ja sen toteutumisesta varmistamassa, tulkitaan hanke hankintalain näkökulmasta kilpailutuksen piiriin kuuluvaksi rakennusurakaksi.

Uusi sopimusmalliesitys muuttaa kunnan roolin hankkeessa. Julkisuudessakin esitetyistä suunnitelmista (esim. Laukaa-Konnevesi lehti 16.5.2019) poiketen hankkeeseen etsitään kumppania tai kumppaneita hankintalain mukaisella kilpailutuksella, koska kunnan ja kiinteistöosakeyhtiön välinen pitkä pääomavuokrasopimus puoltaa hankkeen kuulumista hankintalain soveltamisalan piiriin.

Esitettävän mallin mukaisesti kunta on 5 % osakkuudella mukana perustettavassa yhtiössä, joka rakennuttaa Leppäveden liikuntapuiston monitoimihallin ja jalkapallon ylipainehallin. Monitoimihalliin tulee kaksi harjoituskenttää ja yksi korkeatasoinen

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

areena katsomoineen ja aitioineen. Kentät suunnitellaan ensisijaisesti salibandyn tarpeisiin, mutta palvelemaan hyvin myös monia muita lajeja. Halliin tulee lisäksi oheistiloja, kuten kuntosali, kahvio ja liiketilaa. Tilojen vaatimusmääritykset esitetään yksityiskohtaisesti kilpailutusasiakirjoissa.

Kunta sitoutuu vuokraamaan yhtiöltä rakennettavat tilat 15 vuodeksi. Vuokrasopimus perustuu pääomavuokraan, jonka lisäksi kunnan vastuulle siirtyy tiloihin liittyvät ylläpitovastuut ja -kustannukset. Pääomavuokran suuruus on ensimmäisenä vuonna enintään 750.000 euroa ja sitä voidaan korottaa vuosittain enintään elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti. Ylläpitokustannuksiksi on arvioitu 300.000-400.000 euroa vuodessa ensimmäisen vuoden tasossa.

Kunta edelleenvuokraa tilat operaattoriyhtiölle (Operaattori) pääosin täysin vastaavilla vuokraehdoilla, joilla kunta on vuokrannut tilat kiinteistöyhtiöltä. Poikkeuksen muodostaa ulkoalueiden hoito, jonka osalta vastuuta ei siirretä vuokralaiselle. Kunta vastaa siis ulkoalueiden hoidosta, mikä on perusteltua esimerkiksi, koska monitoimihallin parkkipaikka palvelee myös muita liikuntapuiston käyttäjiä. Operaattori maksaa kunnalle vastaavasti enintään 750.000 euron pääomavuokraa (1. vuoden vuokrataso) ja vastaa ulkoalueita lukuun ottamatta kaikista ylläpitokustannuksista sekä hallin toiminnan operoimisesta. Kyseessä on siis niin sanottu välivuokramalli, jossa kunta luotettavana vuokranmaksajana mahdollistaa hankkeen toteutumisen, mutta varsinainen toiminnan operoiminen siirtyy edelleenvuokraamalla Operaattorille.

Esitetyn sopimusmallin mukaisin ehdoin kunta etsii hankintalain mukaisella kilpailutuksella kumppaneita, jotka sitoutuvat toimimaan perustettavan kiinteistöosakeyhtiön pääosakkaana ja toteuttamaan hankkeen. Kumppanuuden tulee sisältää myös sopimusmalliin sitoutuva operaattoriyhtiö tai muu esitys tilojen operoimisesta muuten kuin kunnan toimesta. Aikataulullisesti kilpailutus käynnistetään kesällä 2019 ja tavoitteena on löytää kumppanit mahdollisimman pian ja päästä käynnistämään rakentamien jo vuoden 2019 aikana.

Vuokrasopimusten lisäksi kunta sitoutuu tarvittaessa ostamaan 15 vuoden ajan Operaattorilta rakentuvien tilojen kaikki arkipäivävuorot ajalla 8-16. Arkipäivävuorojen hinta ensimmäisenä vuonna on 250.000 euroa ja operaattorilla on oikeus tarkistaa hintaa kuluttajahintaindeksiin perustuen. Kunta voi käyttää vuoroja omaan toimintaansa tai luovuttaa niitä eteenpäin, kuten omistamiensa liikuntatilojen vuoroja.

Salibandy on harrastajamäärissä mitattuna erittäin merkittävä laji

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

suomessa. Lajin harrastajia on Suomessa yli 70 000 ja määrä on kasvanut viime vuosina noin 4000 harrastajalla vuodessa. Vuoden 2018 uutisoinnin mukaan suurempi harrastajamäärä on vain jalkapallossa ja jääkiekossa. Ensisijaisesti salibandyn tarpeisiin suunniteltaville tiloille on nähtävissä kysyntää eikä vastaavia tiloja löydy muualta Keski-Suomessa. Jalkapallon harrastajamäärät ovat erittäin suuria ja ennakkotiedustelujen perusteella jalkapallohallin käyttöaste tulisi olemaan korkea. Suunnitelman mukaisille tiloille on ennakkotietoihin perustuen selvää kysyntää ja lajikohtennukset salibandyyn ja jalkapalloon ovat tilojen käyttöasteen näkökulmasta perusteltuja.

Hankkeen toteutuminen mahdollistaisi Laukaan ja erityisesti Leppäveden taajaman kehittymisen entistä vetovoimaisemmaksi. Leppäveden taajamaan kehitetään samanaikaisesti uutta tonttivarantoa sekä suunnitellaan kerrostalorakentamisen mahdollistamista. Omakotitontteja kaavoitetaan lähes 100 ja kerrostalotontteja 3-4. Taajaman kasvu tulee aiheuttamaan painetta palvelutarjonnalle. Leppäveden koulun osalta mahdollinen laajentaminen on maankäytöllisesti haastavaa nykysijainnissa. Saattaa osoittautua järkevimmäksi vaihtoehdoksi laajentaa koulun tiloja Leppäveden nykyisen liikuntahallin paikalle. Tällaisessa tilanteessa liikuntapuiston sisäliikuntatilat voisivat toimia mm. koululaisten pääasiallisena liikuntatilana. Lisäksi tilat tarjoaisivat mahdollisuuden myös muiden alueiden kouluille erilaisiin liikuntapäiviin ja/tai tapahtumiin.

Kokonaisuuteen liittyy kunnan näkökulmasta useita tulo- ja menovirtoja. Tuloja kunta saa kiinteistöyhtiöltä maanvuokran ja kiinteistöveron muodossa, joiden arvioidaan olevan yhteensä noin 70.000 euroa vuodessa. Lisäksi kunta voi kiinteistöyhtiön osakkaana saada osinkoja yhtiöltä. Kustannusten osalta kunta on vastuussa 750.000 euron (1. vuosi) pääomavuokrasta ja 300.000-400.000 euron ylläpitokuluista, mutta siirtää vastuun edelleen Operaattorille ulkoalueiden hoitoa lukuun ottamatta. Ulkoalueiden hoitokustannuksen kunnalle arvioidaan olevan noin 20.000 euroa vuodessa. Päivävuorojen ostosta kunnalle syntyisi 250.000 euron (1. vuosi) kustannus, jota vastaan saadaan tiloja mm. koulujen ja päiväkotien käyttöön sekä edelleen myytäväksi.

Hankkeeseen sisältyy kunnan näkökulmasta myös riskejä. Kunnan näkökulmasta suurimmat riskit liittyvät operaattoriyhtiön toiminnan onnistumiseen ja maksukykyyn. Operaattoriyhtiön ajautuessa maksuvaikeuksiin ja tilanteeseen, jossa yhtiön toiminta ajetaan alas, jää kunnan ja kiinteistöyhtiön vuokrasopimuksen mukaiset vastuut yksin kunnan hoidettavaksi. Tässä tilanteessa kunnalle koituisi arviolta noin 1,2 miljoonan euron vuosikustannus vuoden 2020 tasossa elinkustannusindeksillä korotettuna, mutta liikuntatilat

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

olisivat täysin kunnan käytettävissä. Kunnan vaihtoehtoiksi jäisi tilojen operoiminen kunnan toimesta tai uuden operaattorin etsiminen. Tätä riskiä arvioidaan osana kumppaneiden valintaprosessia, jossa yhdeksi valintakriteeriksi asetetaan Operaattorin uskottava suunnitelma toiminnan kannattavuudesta.

Kunnanvaltuustolle esitetään hyväksyttäväksi hankkeen olennaiset ja erityisesti taloudelliset reunaehdot, joiden puitteissa kunnanhallitus ja muut toimielimet ja viranhaltijat tekevät kilpailutusta/hankintaa koskevat päätökset ja solmivat päätösten mukaiset sopimukset hallintosäännön mukaisen toimivallan rajoissa.

Alustavat sopimusluonnokset mallin mukaisista sopimuksista ovat käytettävissä ei-julkisena oheismateriaalina:

1. vuokrasopimus kiinteistöosakeyhtiön ja Laukaan kunnan välillä
2. vuokrasopimus Laukaan kunnan ja Operaattorin välillä
3. osakassopimus kiinteistöosakeyhtiön osakkaiden välillä

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Laukaan kunta sitoutuu hankkeen osalta seuraaviin olennaisiin sopimusehtoihin:

1. kiinteistöyhtiön ja Laukaan kunnan välinen vuokrasopimus
 - Laukaan kunta vuokraa rakennukset kiinteistöyhtiöltä 15 vuoden ajaksi
 - Pääomavuokran suuruus 1. vuonna on 750.000 euroa ja vuokraa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.
 - Pääomavuokran lisäksi kiinteistöyhtiö siirtää kunnan maksettavaksi kaikki kiinteistön ylläpitämiseen liittyvät kustannukset mukaan lukien kiinteistöveron ja vakuutukset
 2. Laukaan kunnan ja operaattoriyhtiön välinen vuokrasopimus
 - Operaattoriyhtiö vuokraa rakennukset Laukaan kunnalta 15 vuoden ajaksi
 - Pääomavuokran suuruus 1. vuonna on 750.000 euroa ja vuokraa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.
 - Pääomavuokran lisäksi Laukaan kunta siirtää operaattoriyhtiön maksettavaksi ulkoalueiden hoitokustannuksia lukuun ottamatta kaikki kiinteistön ylläpitämiseen liittyvät kustannukset mukaan lukien kiinteistöveron ja vakuutukset
 3. Laukaan kunnan ja operaattoriyhtiön välinen sopimus
-

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

päivävuorojen ostosta

- Laukaan kunta sitoutuu ostamaan 15 vuoden ajan kaikki rakentuvien tilojen arkipäivävuorot ajalla 8-16.
- Päivävuorojen hinta 1. vuonna on 250.000 euroa ja sitä voidaan tarkistaa vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.
- Laukaan kunta saa käyttää vuoroja omaan käyttöönsä tai luovuttaa niitä edelleen kolmansien osapuolien käyttöön omien tilavuokratkäyttäjensä mukaisesti.

Kunnanhallitus esittää lisäksi valtuustolle, että se

- päättää myöntää 150.000 euron lisämäärärahan kiinteistösaakeyhtiön osakkeiden ostoon vuodelle 2019. Määräraha kohdentuu uuteen investointikohteeseen ja rahoitetaan lainalla.
- päättää edellyttää hankkeeseen liittyviltä sopimusosapuolilta, että niiden on noudatettava sopimusten kautta syntyviä lakeihin ja asetuksiin perustuvia velvollisuuksiaan kunnan sopimuskumppanina.
- päättää, että kunta sitoutuu edellä mainittuihin yksittäisiin sopimuksiin ja sopimusehtoihin sillä ehdolla, että kaikki muut sopimusosapuolet sitoutuvat kaikkiin sopimusmallin mukaisiin sopimuksiin ja sitoumuksiin. Kunta ei solmi vuokrasopimusta kiinteistöyhtiön kanssa, mikäli Operaattori ei solmi vuokrasopimusta kunnan kanssa

Päätös

Kunnanhallitus:

Kokouksessa kunnanjohtaja muutti päätösehdotusta, että tehdään korjaukset päätösehdotuksen kohdan 2 otsikointiin, tehdään teknisiä korjauksia tekstiin ja sopimusluonnoksiin sekä lisätään päätösehdotukseen viimeiseksi kappaleeksi seuraava kohta:

Lisäksi kunnanhallitus edellyttää, että osakassopimukseen sisällytetään kunnalle mahdollisuus yhtiön osakekannan ostoon tilanteessa, jossa Operaattori ei suoriudu maksuvelvollisuuksistaan kuntaa kohtaan.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen joka kuuluu:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Laukaan kunta sitoutuu hankkeen osalta seuraaviin olennaisiin sopimusehtoihin:

1. kiinteistöyhtiön ja Laukaan kunnan välinen vuokrasopimus
 - Laukaan kunta vuokraa rakennukset kiinteistöyhtiöltä 15 vuoden
-

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

- ajaksi
- Pääomavuokran suuruus 1. vuonna on 750.000 euroa ja vuokraa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.
 - Pääomavuokran lisäksi kiinteistöyhtiö siirtää kunnan maksettavaksi kaikki kiinteistön ylläpitämiseen liittyvät kustannukset mukaan lukien kiinteistöveron ja vakuutukset
2. Laukaan kunnan ja operaattoriyhtiön välinen vuokrasopimus
- Operaattoriyhtiö vuokraa rakennukset Laukaan kunnalta 15 vuoden ajaksi
 - Pääomavuokran suuruus 1. vuonna on 750.000 euroa ja vuokraa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.
 - Pääomavuokran lisäksi Laukaan kunta siirtää operaattoriyhtiön maksettavaksi ulkoalueiden hoitokustannuksia lukuun ottamatta kaikki kiinteistön ylläpitämiseen liittyvät kustannukset mukaan lukien kiinteistöveron ja vakuutukset
3. Laukaan kunnan ja operaattoriyhtiön välinen sopimus päivävuorojen ostosta
- Laukaan kunta sitoutuu ostamaan 15 vuoden ajan kaikki rakentuvien tilojen arkipäivävuorot ajalla 8-16
 - Päivävuorojen hinta 1. vuonna on 250.000 euroa ja sitä voidaan tarkistaa vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.
 - Laukaan kunta saa käyttää vuoroja omaan käyttöönsä tai luovuttaa niitä edelleen kolmansien osapuolien käyttöön omien tilavuokratkäytäntöjensä mukaisesti.

Kunnanhallitus esittää lisäksi valtuustolle, että se

- päättää myöntää 150.000 euron lisämäärärahan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden ostoon vuodelle 2019. Määräraha kohdentuu uuteen investointikohteeseen ja rahoitetaan lainalla.
- päättää edellyttää hankkeeseen liittyviltä sopimusosapuolilta, että niiden on noudatettava sopimusten kautta syntyviä lakeihin ja asetuksiin perustuvia velvollisuuksiaan kunnan sopimuskumppanina.
- päättää, että kunta sitoutuu edellä mainittuihin yksittäisiin sopimuksiin ja sopimusehtoihin sillä ehdolla, että kaikki muut sopimusosapuolet sitoutuvat kaikkiin sopimusmallin mukaisiin sopimuksiin ja sitoumuksiin. Kunta ei solmi vuokrasopimusta kiinteistöyhtiön kanssa, mikäli Operaattori ei solmi vuokrasopimusta kunnan kanssa.

Lisäksi kunnanhallitus edellyttää, että osakassopimukseen sisällytetään kunnalle mahdollisuus yhtiön osakekannan ostoon tilanteessa, jossa Operaattori ei suoriudu maksuvelvollisuuksistaan

Kunnanhallitus	§ 119	20.05.2019
Kunnanhallitus	§ 125	27.05.2019
Valtuusto	§ 39	03.06.2019

kuntaa kohtaan.

Valtuusto 03.06.2019 § 39

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Valtuusto:

Keskustelun aikana Pasi Puupponen esitti kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäpuheenvuoron aikana, että valtuusto hylkää kaikki kohdat kunnanhallituksen esityksestä ja suorittaa tähän mennessä kaikki kertyneet velvoitteet pois.

Keskustelun aikana Ari Ahonen esitti, että kunnanhallituksen ehdotus hylätään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Ari Ahosen esitystä ei kannatettu ja se raukeaa.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana kokoomuksen ryhmäpuheenvuorossa tehtiin kunnanhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeava esitys ja on suoritettava äänestys. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jossa pohjaehdotuksen kannalla olevat äänestävät JAA ja poikkeavan esityksen kannalla olevat äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin ja suoritettiin äänestys. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 21 JAA-ääntä, 18 EI-ääntä ja 4 tyhjää.

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen päätöksen.

Äänestystulos on pöytäkirjan liitteenä.

Valtuusto

§ 40

03.06.2019

Pöytäkirjamerkinnot

Valtuusto 03.06.2019 § 40

Kokouksessa ei tehty pöytäkirjamerkintöjä.

Valitusosoitus

Muutoksenhakukielto	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä valitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalain 136 § (410/2015)).</p> <p>Pykälät: 40</p>
Valitusviranomaisen ja valitusaika	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.</p> <p>Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen.</p> <p>VALITUSVIRANOMAINEN</p> <p>Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 HÄMEENLINNA Puhelin 029 56 42200 / vaihde Telefaksi 029 56 42269 Sähköposti hameenlinna.hao@oikeus.fi kirjaamon aukiolo klo. 8:00-16:15</p> <p>KUNNALLISVALITUS: Valitusaika 30 pv (asianosainen 3+30 (sähköinen tiedoksisaanti) tai 7+30 päivää tiedoksisaannista ja kunnan jäsen 7+30 päivää päätöksen julkaisusta yleiseen tietoverkkoon)</p> <p>Pykälät: 39</p> <p>HALLINTOVALITUS: Valitusaika 30 pv (asianosainen 3+30 tai 7+30 päivää tiedoksisaannista)</p> <p>Pykälät: -----</p> <p>Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (Kuntalain 139 - 140 §:t (410/2015)).</p> <p>Liitteenä olevasta pöytäkirjanotteesta ilmenee päivä, jona päätös on asetettu yleisesti nähtäville.</p> <p>Valitusaikaa laskettaessa ei tiedoksisaantipäivää oteta huomioon. Jos valitusajan viimeinen päivä ei ole hallinto-oikeuden työpäivä, voi valituksen vielä jättää hallinto-oikeuteen seuraavana työpäivänä</p> <p>Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti.</p> <p>Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä klo 16.15 mennessä, riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.</p>

Valitusoikeus	<p><u>Kunnallisvalituksen</u> saa tehdä</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja 2) kunnan jäsen <p><u>Hallintovalituksen</u> saa tehdä vain asianosainen asioissa, joissa kunnan viranomaisen toimivalta perustuu erityislainsäädäntöön.</p>
Valitusperuste	<p>Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen <p>Hallintovalituksen saa tehdä myös tarkoituksenmukaisuusperusteilla.</p>
Valituskirja	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi ja asuinkunta - postiosoite, puhelinnumero - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan nimi, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus päivästä, josta valitusaika on luettava. Lisäksi valitukseen on liitettävä ne asiakirjat, joihin valituksessa vedotaan, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p>
Oikeudenkäyntimaksu	<p>Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015). Oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on 260 euroa.</p>
Pöytäkirja	<p>Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Laukaan kunnan kirjaamosta.</p> <p>Laukaan kunta / kirjaamo, Laukaantie 1 (käyntiosoite), PL 6 , 41341 Laukaa sähköposti: kirjaus@laukaa.fi puhelin (014)-267 5000 (vaihde), telefax (014)-831 525</p> <p>Kunnan kirjaamo avoinna klo. 9:00-15:00</p>
	<p>OTE lähetetty asianosaiselle ____/____ 201</p> <p>(Hallintolainkäyttölaki (586/ 25 § kohta 2) (Hallintolaki (434/2003) 59 §)</p>

Leppäveden liikuntapuiston sisäliikuntatilojen toteutus

373/10.03.01/2018

Valtuusto 3.6.2019 § 39

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa tämän asian osalta.

Päätös

Valtuusto:

Keskustelun aikana Pasi Puupponen esitti kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäpuheenvuoron aikana, että valtuusto hylkää kaikki kohdat kunnanhallituksen esityksestä ja suorittaa tähän mennessä kaikki kertyneet velvoitteet pois.

Keskustelun aikana Ari Ahonen esitti, että kunnanhallituksen ehdotus hylätään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Ari Ahosen esitystä ei kannatettu ja se raukeaa.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana kokoomuksen ryhmäpuheenvuorossa tehtiin kunnanhallituksen pohjaehdotuksesta poikkeava esitys ja on suoritettava äänestys. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jossa pohjaehdotuksen kannalla olevat äänestävät JAA ja poikkeavan esityksen kannalla olevat äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin ja suoritettiin äänestys. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 21 JAA-ääntä, 18 EI-ääntä ja 4 tyhjää.

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen päätöksen.

Äänestystulos on pöytäkirjan liitteenä.

Monitoimihallin rakentaminen

494/10.03.02.00/2017

TELA 05.04.2018 § 46 Äänekosken kaupunki on päättänyt, että se vuokraa toimijalta, joka kilpailutuksen kautta rakentaa/ rakennuttaa monitoimihallin ja siihen liittyvät tilat, jossa voidaan pelata eri lajien SM-liigatason pelejä ja järjestää isojakin turnauksia. Lisäksi tiloissa tulee voida järjestää konsertteja.

Äänekosken kaupungin tilapalvelut on kilpailuttanut kaupunginvaltuuston 11.9.2017 (§ 89) tekemän päätöksen mukaisesti monitoimihallin rakentamisen rakennusliikkeen tai vastaavan toimijan taseeseen. Kaupunki vuokraa käyttöönsä käyttövuorot liikuntatiloista erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Tehtävän vuokrasopimuksen mukaisesti, kaupunki tulee vastaamaan tilavuokrauksesta ja rakennuksen ylläpidosta. Näin ollen hankinnan tarkoituksena on saada aikaan rakentajayrityksen ja kaupungin välille sopimus monitoimihallin rakentamisesta ja liikuntatilojen vuosittaisesta vuokraamisesta kaupungin käyttöön. Monitoimihallin yhteyteen rakennettavien keilahallin ja ravintolan tilat vuokrataan yksityiselle toiminnanharjoittajalle.

Rakennuksen ja sen tilat omistaa vuokra-ajan rakennusliike tai sen kumppanuustaho. Vuokraajan jälkeen kaupungilla on oikeus lunastaa tilat omaan käyttöön.

Kilpailutusilmoitus julkaistiin HILMAssa 10.11.2017 ja hankintayksikkö teki kyseiseen hankintaan korjausilmoituksen 21.11.2017. HILMA on työ- ja elinkeinoministeriön ylläpitämä maksuton, sähköinen ilmoituskanava, jossa hankintayksiköt ilmoittavat julkisista hankinnoistaan. Kilpailutus toteutettiin hankintalain mukaisella rajoitetulla menettelyllä. Rajoitetussa menettelyssä hankintayksikkö julkaisee ilmoituksen hankinnasta, johon kaikki halukkaat toimittajat voivat pyytää saada osallistua. Tarjoajiksi hyväksytyjen ehdokkaiden valinnoissa noudatetaan hankintailmoituksessa esitettyjä soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia ja soveltuvuuden arviointiperusteita sekä tarjoajien lukumäärästä ilmoitettuja rajoitteita. Hankintayksikkö voi vertailla ehdokkaita esimerkiksi ehdokkaiden referenssien, taloudellisen tilanteen taikka henkilöstön pätevyyden perusteella. Ainoastaan hankintayksikön valitsemat ehdokkaat voivat tehdä tarjouksen.

Osallistumishakemukset tuli jättää 11.12.2017 kello 14:00 mennessä. Osallistumishakemuksen jätti määräaikaan mennessä

neljä urakoitsijaa:

Lemminkäinen Talo Oy
Aki Hyrkkönen Oy
Rakennusliike Lehto Oy
Suolahden PS-Rakennus Oy

Tarjoajiksi hyväksyttävät ehdokkaat on valittava noudattamalla hankintailmoituksessa esitettyjä soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia sekä soveltuvuuden arviointiperusteita. Hankintayksikkö voi vertailla ehdokkaita esimerkiksi ehdokkaiden referenssien, taloudellisen tilanteen taikka henkilöstön pätevyyden perusteella. Äänekosken kaupunki hyväksyi kaikki osallistumishakemuksen jättäneet tarjouskilpailuun.

Kilpailutuksessa on kyse 15 vuoden määräaikaisesta vuokrasopimuksesta ja sen jakamisesta mahdollisesti kolmeen 5 vuoden optioon, jolloin pääomavuokra on vuodessa n. 375 000 € (alv 0 %). Pääomavuokran lopullinen määrä selviää, kun hankekokonaisuus on selvillä.

Kaupunki varautuu ja sitoutuu talousarviossaan 15 vuoden vuokrasopimukseen 375.000 € - 400.000 €:n vuositasolla.

Varsinaisen tarjouksen jättämisen määräaikaan, 28.2.2018 klo 14:00 mennessä, Äänekosken kaupunki sai kaksi tarjousta (Rakennusliike Lehto Oy ja Suolahden PS-Rakennus Oy). Rakennusliike Lehto Oy:n tarjous oli tarjouspyynnön mukainen, mutta Suolahden PS-Rakennus Oy:n jättämä tarjous ei täyttänyt tarjouspyynnössä ilmoitettuja ehdottomia vaatimuksia ja tulee siten hylätä. Tarjouspyynnössä hankkeelle oli esitetty kilpailulliset ja taloudelliset kriteerit sekä laadulliset sekä toiminnalliset vaatimukset. Kaksi varsinaiseen tarjouskilpailuun hyväksytyä tarjoajaa ei jättänyt tarjousta. Ari Hyrkkönen Oy ilmoitti jättäytyvänsä syrjään kilpailemisesta sähköpostilla.

Äänekosken kaupungin hallintosäännön, § 28, mukaisesti tekninen lautakunta päättää suunnittelu-, urakka- ja hankintasopimuksista sekä hankinnoista ja palveluiden ostosta silloin, kun ne tämän hallintosäännön määräysten mukaan kuuluvat toimielimen päätettäväksi.

Koska hallintosäännön mukaisesti rakennuksen tai muun toimitilan ostamisesta ja muusta hankkimisesta, myymisestä, vuokraamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kaupunginhallitus on päättänyt sitä koskevasta hinnoitteluperusteesta ja kauppahinta on vähemmän kuin 100 000 euroa tai vuotuisen vuokran määrä on vähemmän kuin 30 000 euroa, on varsinaisen vuokrasopimuksen valmistelu, tekeminen ja allekirjoittaminen kaupungin hallituksen toimivaltaan kuuluvaa.

Kyseiset hankintaa koskevat vaatimukset ja avauspöytäkirja oheismateriaaleissa.

(valmistelu: tekninen johtaja 020 632 3355)

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää:

1. hyväksyä Äänekoskelle rakennettavan monitoimihallin toteuttajaksi Rakennusliike Lehto Oy:n tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen jättäneenä.
2. että se hylkää Suolahden PS-rakennus Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena perusteella, että se ylittää selvästi HILMA-ilmoituksessa määritellyn sekä kaupunginvaltuuston vahvistaman hanketta koskevan kustannustason.
3. ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin puolelta vuokrasopimuksen, joka monitoimihallista tehdään kaupungin (vuokralaisena) ja Rakennusliike Lehto Oy:n tai tämän osoittaman yhtiön (vuokranantajana) kesken sitten, kun vuokrasopimuksen sisältö on osapuolten kesken täsmennetty.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa 16.5.2019

Tuula Ruuska
toimistosihteeri

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

Periaatepäätös jäähalli-, monitoimihalli- ja ylipainehallihankkeiden toteuttamisesta sekä liikuntatalon peruskorjauksesta

494/10.03.02.00/2017

KH 19.06.2017 § 205

Kevään 2017 aikana on selvitetty otsikossa mainittujen toimitilojen toteuttamisen erivaihtoehtoja mm. FCG Finnish Consulting Group Oy:n toteuttamalla selvitystyöllä, käsitelty hankkeita kaupunkikehitysprojektiryhmässä, strategiatyöryhmässä sekä valtuuston iltakoulussa. Selvityksen pohjalta vapaa-aikalautakunta on käsitellyt em. hankkeita kahdessa eri kokouksessa: jäähalli 30.3.2017 ja monitoimihalli 30.3.2017 ja 11.5.2017, vapaa-aikalautakunnan em. kokousten pykälät ovat pöytäkirjan liitteenä.

Jäähalli

Vapaa-aikalautakunnan esityksen mukaisesti jäähalli rakennetaan Suolahteen uimahallin läheisyyteen kaupungin tytäryhtiön toimesta. Tekninen toimi on teettänyt luonnoskuvat jäähallista, kuvat pöytäkirjan liitteenä. Jäähallin rakentamiskustannukset ovat nollaenergiaratkaisuilla 3,5 M€. Opetus- ja kulttuuriministeriö on listannut Suolahden jäähallin rahoitusohjelmaan vuodelle 2019 ja tehnyt suunnitelmaan varauksen 750 000 euron avustuksesta. Rahoitussuunnitelmaa tarkistetaan kuluvan vuoden syksyllä, jolloin on mahdollisuus esittää avustuksen aikaistamista vuodelle 2018, avustushakemus on toimitettava OKM:lle vuoden 2017 loppuun mennessä. Avustuksen saannin edellytyksenä on, että oma rahoitusosuus on budjetoitu toteutusajankohtaan.

Kaupunki sitoutuu ostamaan arkipäivien klo 08.00 - 16.00 jäävuoroja vuosittain erikseen neuvoteltavan määrän, arviolta 60 000–80 000 eurolla alv 0 %. Hallin sijoittamista Suolahteen puoltaa erityisesti käyttäjien/seurojen mielipide sekä mahdollisuus hyödyntää jään tekemisestä vapautuvaa lämpöenergiaa uimahallin lämmitykseen. Äänekosken Teollisuuskiinteistöt Oy on hyväksynyt kaupungin tekemän toteuttamisesityksen. Äänekosken kaupunki voi kaupunginvaltuuston erillisellä päätöksellä antaa tarvittavalle lainarahoitukselle oma-velkaisen takauksen. Paikallisten urheilujärjestöjen kanssa neuvotellaan mahdollisesta hallin toiminnan pyörittämisestä.

Monitoimihalli

Rakennusliike Lehto Oy on 12.6.2017 päivätyllä kirjeellään ilmoittanut halukkuutensa vuokrata tai ostaa Kotakennään 1 vaiheen kaa-

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

van monitoimihallille varatun tontin kaavan vahvistuttua.

Yhtiö rakentaisi tontille monitoimihallin, jossa voidaan pelata eri lajien SM-liigatason pelejä ja järjestää eri lajien isojakin turnauksia puitteiden ollessa lajien vaatimalla tasolla. Näiden lisäksi tiloissa voi järjestää konsertteja sekä yleisötapahtumia. Monitoimihallin yhteyteen tulee tilat kuntosalille, keilahallille sekä lasten seikkailupuistolle. Kokonaisuuteen on hahmotettu myös hotellia ja sen osalta on keskustelut hotellioperaattorin löytämiseksi aloitettu.

Rakennusliike Lehto Oy edellyttää, että kaupunki käytyjen neuvotte-
lujen mukaisesti ostaa arkipäivien vuoroja klo 08.00 - 16.00 väliseltä
ajalta 200 000 eurolla/vuosi alv 0 % 10 vuoden ajan.

Hankkeen alustavat luonnoskuvat yhtiö toimittaa kaupungille viikon
24 lopussa.

Todettakoon, että seurantaryhmän tapaamisessa 5.5. on sovittu, et-
tä kaupungilla on oikeus luovuttaa edellä mainittu tontti kaupungin ja
Finanssineliö Oy:n aiesopimuksesta poiketen muulle taholle.

Ylipainehalli

Jalkapallon ja yleisurheilun talviharjoitteluun tarkoitettu ylipainehar-
joitushalli rakennetaan vapaa-aikalautakunnan esityksen mukaisesti
liikuntapuistoon. Hallin tontin maansiirtotyöt ja perustustyöt toteute-
taan ja rahoitetaan kaupungin toimesta. Rakentamiskustannusten
selvittämiseksi tarvitaan alueesta pohjatutkimus. Em. kustannuksiin
on mahdollisuus saada opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikko-
jen rakentamiseen tarkoitettua avustusta. Varsinaisen hallin rakenta-
miskustannus voi olla enintään 1.0 M€, jolloin hankintaan voi saada
ELY:n maaseutuyksiköltä avustusta yleishyödyllisenä investointi-
hankkeena enintään 50 %. Avustusta voi hakea kolme kertaa vuo-
dessa, kunkin jakson hakemukset pisteytetään ja avustuksia jaetaan
käytettävissä olevan rahoitusraamin puitteissa paremmuusjärjestyk-
sessä. Rahoitusta voidaan myöntää vuoteen 2020 saakka. Raken-
nushankkeen toteuttajan tulee olla yleishyödyllinen yhteisö. Inves-
tointiavustusta vähentää mahdollinen kaupungin normaali käyttö esi-
merkiksi koululiikuntaan, vähennys lasketaan kaupungin käyttämien
vuorojen ja käytettävissä olevien vuorojen suhteesta. Hankkeen to-
teuttavan yleishyödyllisen yhteisön/kaupungin on perittävä ulkopuoli-
silta käyttäjiltä käyttökustannuksia vastaava korvaus. Äänekosken
kaupunki voi kaupunginvaltuuston erillisellä päätöksellä antaa tarvit-
taessa rakentavalle yleishyödylliselle yhteisölle lainarahoitukseen
omavelkaisen takauksen. Kaupunki päättää erikseen päivävuorojen
klo 08.00 - 16.00 ostamisesta koulujen käyttöön. Paikallisten urhei-
lujärjestöjen kanssa on neuvoteltu mahdollisesta pääomasijoitukses-

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

ta sekä hallin toiminnan pyörittämisestä. Hallin rakentaminen liikuntapuiston yhteyteen edellyttää todennäköisesti poikkeuslupaa.

Liikuntatalon peruskorjaus

Hankkeen toteuttamiseen on varattu kaupungin investointisuunnitelmassa vuosille 2017–2018 yhteensä 4,7 milj. euroa. Talousarvion investointiosaan on kirjattu 700 000 € valtionavustus, mutta opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä valtionavustus on suuruudeltaan 400 000 € valtionavustus.

Talusojohtaja Tapani Hämäläinen ja vapaa-aikajohtaja Markku Auvinen olivat 6.6.2017 neuvottelemassa opetusministeriössä ylitarkastaja Mauri Peltovuoren kanssa, voidaanko hanke toteuttaa suunniteltua pienempänä. Neuvottelun lopputuloksena oli, että Äänekosken kaupunki saa myönnetyn 400 000 euron avustuksen liikuntatalon peruskorjaukseen, mikäli hankkeen kokonaiskustannukset ovat vähintään 1,5 milj. euroa. Kohteessa on korjattava talon kosteusongelmat sekä uusittava talotekniikka, ilmastointi, valaistus, ulkokatto ja lattia. Peruskorjaustyöt tulee aloittaa viimeistään 1.10.2017 mennessä. Uusittu peruskorjausselvitys on toimitettava AVI:lle ja opetus- ja kulttuuriministeriöön elokuun loppuun mennessä.

(Valmistelijat Markku Auvinen 020 632 3190,
Tommi Rautjärvi 020 632 3355, Sakari Aho-Pynttari 020 632 2861)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. jäähallihanke toteutetaan edellä esiteltyjen periaatteiden mukaisesti;
2. monitoimihallihanke toteutetaan edellä esiteltyjen periaatteiden mukaisesti;
3. ylipainehallihanke toteutetaan edellä esiteltyjen periaatteiden mukaisesti; ja
4. liikuntatalon peruskorjaus toteutetaan edellä esiteltyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:

Kohdissa 1, 2 ja 3 kaupunginhallitus päätti siirtää asiat vapaa-aikalautakunnan käsiteltäväksi. Kohdassa 4 kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

- - - - -

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

VAPAA 01.08.2017 § 26

Vapaa-aikalautakunta on käsitellyt jäähallihanketta, ylipainehallihanketta ja monitoimihallisia kokouksissa 30.3.2017 ja 11.5. 2017 ja lautakunnan päätökset ovat nähtävissä liitteissä 1,2 ja 3.

Kohta 1

Jäähallin toteuttamisesta lautakunnan päätös oli, että se toteutetaan Suolahteen uimahallin läheisyyteen. Jäähalli on mukana Opetusministeriön hyväksymässä valtion rahoitussuunnitelmassa vuodelle 2019 ja siihen on esitetty 750 000 euron valtionavustus. Hankkeesta tulee olla tekniset suunnitelmat ja rahoitussuunnitelmat valmiina tämän vuoden loppuun mennessä, jos aiotaan hakea valtionavustusta jo vuodelle 2018. Jäähallin toteuttajana ja toiminnan yllpitäjänä voisi olla myös Äänekosken Teollisuuskiinteistöt Oy. Äänekosken kaupunki ostaisi yhtiöltä erilliseen sopimukseen perustuen hallista päivävuoroja kouluille ja muille kaupungin toimialoille n. 60 - 80.000 eurolla/vuosi. Hanke tulee toteuttaa siten, että kaupunki saa hankkeeseen valtionavustukset. Nykyaikaista jäähallia voidaan jo pitää perusliikuntapaikkana.

Kohta 2

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle 30.3.2017, että monitoimihalli toteutetaan Kotakennään alueelle ns.rakenteellisena rakenneratkaisuna ei ylipaine kuplahallina. Kaupunkikehitysprojektiryhmä totesi 26.4.2017, että hallin rakentaminen ns."superkeskuksena" ei näytä realistisena, sen sijaan halli voitaisiin toteuttaa Rakennusliike Lehto Oy:n toimesta pienempänä. Halliin tulisi täysimittaiset pelikentät katsomoineen sisäpeleille, lisäksi yrittäjä neuvottelee muiden yhteiskumppaneiden kanssa mm. keilahallitoimintojen, kuntosalitoimintojen ja lasten vapaa-aikatoimintojen, sekä hotellihanketta mukaan hankkeeseen. Koko alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon ympäröivän luonnon ja vesistön tuomat mahdollisuudet. Hallin toteuttamista puoltaa myös se, että mikäli Hiskinmäen alueen koulu- ja liikuntakiinteistöistä kaupunki luopuu poistuu kaupungista merkittävä määrä liikuntatiloja. Hallin käyttäjien kannalta merkittävä seikka on millaiset tulevat olemaan käyttövuorojen hinnat. Lautakunta päätti 11.5.2017, että monitoimihalli ja suunniteltu ylipainehalli liikuntapuistoon eivät saa hidastaa jo aikaisemmin suunniteltujen hankkeiden toteuttamista: liikuntatalon peruskorjaus, musiikkiopiston tilaratkaisut, museotilojen ratkaiseminen, Suolahden

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

uimahallin kuntosali, Painotalon kehittäminen ja Suolahden jäähallin toteuttamista.

Kohta 3

Kun ilmeni, että Kotakennään alueelle ei toteutettaisi suurta jalkapallolle ja yleisurheilulle suunniteltua harjoitushallia, on selvitelty ns. kuplahallin rakentamista Liikuntapuistoon nurmipintaisen harjoituskentän toiseen pätyyn, siten että hallin viereen jää vielä nurmipintainen harjoituskenttä.

Rahoituksen osalta kustannusarvio voi olla enintään 1.0 M€, jolloin hankkeeseen voidaan saada ELY:n maaseutuyksiköltä 50% avustusta yleishyödyllisenä hankkeena.

Avustuksen saamisen edellytyksenä on, että rakennushankkeen toteuttajana on yleishyödyllinen yhteisö. Selvitettävä on, voiko kaupunginvaltuusto erillisellä päätöksellä antaa yleishyödylliselle yhteisölle lainarahoitukseen omavelkaisen takauksen.

Mikäli ylipainehallihanke toteutetaan kaupungin tai esim. oman yhtiön toimesta on hallin perustamistöihin mahdollista hakea avustusta AVI:lta/Opetusministeriöltä. Kuplan toteuttamiseen ei ministeriö myönnä avustusta. Hanke- ja rahoitussuunnitelmat tulee toimittaa AVI:lle vuoden loppuun mennessä.

Vapaa-aikajohtajan ehdotus:

Vapaa-aikalautakunta esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kohta 1

Jäähalli toteutetaan Suolahden uimahallin läheisyyteen hyödyntäen nykyaikaisella tekniikalla hallien ns. ylimääräinen poistuva lämpöenergia.

Esitetään, että hankkeen toteuttaa Äänekosken Teollisuuskiinteistöt Oy, joka myös huolehtii tulevaisuudessa hallin ylläpidosta. Hallin päivittäisen toiminnan pyörittämisestä neuvotellaan paikallisten urheiluseurojen kanssa.

Hankkeen toteuttamiseen hyödynnetään saatavilla olevat valtionavustukset. Mikäli hanketta aiotaan esittää toteutettavaksi jo vuonna 2018, ovat tekniset suunnitelmat ja rahoitus oltava kunnossa vuoden 2017 loppuun mennessä, jotta voidaan laatia valtionavustushakemukset määräaikaan.

Kohta 2

Vapaa-aikalautakunta pitää hyvänä, että Kotakennään alueelle

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

rakennettaisiin liikunnan ja vapaa-ajan harrastuksia palveleva monitoimihalli. Alueen suunnittelussa ja totuttamisessa on huomioitava alueen ympäröivän luonnon tuomat mahdollisuudet. Mikäli Hiskinmäen alueella olevat liikuntatilat poistuvat käytöstä lähitulevaisuudessa, tulevat suunnitellut liikuntatilat todella tarpeeseen.

Merkittävää on käyttäjien ja järjestöjen kannalta millaiset ovat eri tilojen käyttövuoromaksut. Päivävuorojen käyttäjiksi on mahdollista saada eläkeläis- ja erityisryhmiä, koululaisten saamisessa saattaa olla vaikeutena siirtymiset kouluilta ko.tiloihin.

Kohta 3

Ylipainehallin toteuttamista liikuntapuistoon puoltaa jalkapallon harrastajien kasvanut määrä ja ettei heillä ole varsinkaan talviaikaan kunnollisia harjoitusolosuhteita. Halli soveltuu myös yleisurheilijoiden harjoittelutilaksi.

Selvitetään löytyykö jokin yleishyödyllinen yhteisö, joka hankkeen toteuttaa ja onko kaupunginvaltuuston mahdollista myöntää erillisellä päätöksellä yleishyödylliselle yhteisölle omavelkainen takaus hankkeen toteuttamiseksi. Tällöin olisi mahdollista saada avustusta ELY:n maaseutuyksiköltä.

Toinen vaihtoehto on, että kaupunki/oma yhtiö toteuttaa hankkeen ja perustustöihin haetaan AVI:n myötämää avustusta. Mikäli toteutus on vuonna 2018, pitää tekniset suunnitelmat ja rahoitus olla kaupungin ensi vuoden talouarviossa. Hallin käytännön päivittäisestä ylläpidosta neuvotellaan paikallisten urheiluseurojen kanssa.

Ko. hankkeilla on positiivinen vaikutus Äänekosken kaupungin houkutelavuuteen asuinpaikkana ja elinvoimalle.

Vapaa-aikalautakunta esittää, että monitoimihalli Kotakennään alueelle ja ylipainehalli Liikuntapuistoon rakennetaan siten, että hankkeet eivät sa estää/hidastaa vapaa-aikalautakunnan jo aiemmin suunniteltuja hankkeita.

Päätös:

Hyväksyttiin ja esitetään hankkeet kaupunginhallitukselle.

- - - - -

KH 04.09.2017 § 249

Hallihankkeita on käsitelty valtuuston iltakoulussa 28.8.2017. Iltakoulun ohjelma ja iltakoulussa esitetty aineisto on keskeisiltä osilta jaettu kaupunginvaltuutetuille sähköisenä kaupungin palvelimella.

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

Jäähalli

Vapaa-aikalautakunnan esityksen mukaisesti jäähalli rakennetaan Suolahteen uimahallin läheisyyteen kaupungin tytäryhtiön (Proavera Oy) toimesta. Tekninen toimi on teettänyt luonnoskuvat jäähallista. Jäähallin rakentamiskustannukset ovat nollaenergiaratkaisulla 3,5 M€. Opetus- ja kulttuuriministeriö on listannut Suolahden jäähallin rahoitusohjelmaan vuodelle 2019 ja tehnyt suunnitelmaan varauksen 750 000 euron avustuksesta. Rahoitussuunnitelmaa tarkistetaan kuluvan vuoden syksyllä, jolloin on mahdollisuus esittää avustuksen aikaistamista vuodelle 2018, avustushakemus on toimitettava OKM:lle vuoden 2017 loppuun mennessä. Avustuksen saannin edellytyksenä on, että oma rahoitusosuus on budjetoitu toteutusajankohtaan. Mikäli OKM hyväksyisi avustuksen aikaistamisen, alkaisi hallin rakentaminen 2018 ja halli valmistuisi vuonna 2019.

Kaupunki sitoutuu ostamaan arkipäivien klo 08.00 - 16.00 jäävuoroja vuosittain erikseen neuvoteltavan määrän, arviolta 60 000 – 80 000 eurolla (alv 0 %). Hallin sijoittamista Suolahteen puoltaa erityisesti käyttäjien/seurojen mielipide sekä mahdollisuus hyödyntää ja myydä jään tekemisestä vapautuvaa lämpöenergiaa uimahallin lämmitykseen. Proavera Oy on hyväksynyt kaupungin tekemän toteuttamisesityksen. Äänekosken kaupunki voi kaupunginvaltuuston erillisellä päätöksellä antaa tarvittavalle lainarahoitukselle omavelkaisen takauksen. Paikallisten urheilujärjestöjen kanssa neuvotellaan mahdollisesta hallin toiminnan pyörittämisestä.

Toteutuessaan jäähallihanke kasvattaa kaupungin lainakantaa konsernitasolla 2 750 000 euroa, mikä ei ole merkittävä lisäys konsernin kokonaislainamäärään. Proavera Oy:n tulisi arvioida hankkeen vaikutukset riskienhallinnan kannalta.

Monitoimihalli

Rakennusliike Lehto Oy on 12.6.2017 päivätyllä kirjeellään ilmoittanut halukkuutensa vuokrata tai ostaa Kotakennään 1 vaiheen kaavassa monitoimihallille varatun tontin kaavan vahvistuttua. Kaava on saanut lainvoiman heinäkuussa 2017.

Yhtiö rakentaisi tontille monitoimihallin, jossa voidaan pelata eri lajien SM-liigatason pelejä ja järjestää eri lajien isoja turnauksia puitteiden ollessa lajien vaatimalla tasolla. Näiden lisäksi tiloissa voi järjestää konsertteja sekä yleisötapahtumia. Monitoimihallin yhteyteen tulisi tilat kuntosalille, keilahallille sekä mahdollisesti pienimuotoiselle lasten seikkailupuistolle. Kokonaisuuteen on hahmoteltu myös hotellia ja sen osalta on keskustelut hotellioperaattorin löytä-

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

miseksi aloitettu.

Rakennusliike Lehto Oy esitteli iltakoulussa uudistetun esityksen kahdella vaihtoehdolla; A-vaihtoehto käsitti monitoimihallin parkkitiloineen ja B-vaihtoehto sisälsi monitoimihallin ja parkkitilojen lisäksi myös keilahallin ja kuntosalin. Iltakoulussa linjattiin, että vaihtoehto B olisi kaupungin kannalta parempi.

Tarjouksen B vaihtoehdossa rakennusliike ehdottaa 15 vuoden määräaikaista vuokrasopimusta ja mahdollisuutta kolmeen 5 vuoden optioon, jolloin pääomavuokra on vuodessa 375 000 € (alv 0 %). Vaihtoehtoisesti vuokrasopimus voidaan solmia 10 vuoden ajaksi, jolloin pääomavuokra on vuodessa 415 000 € (alv 0 %). Edellä olevat pääomavuokraesitykset sisältävät 200 000 € (alv 0%) suuruisen erän tontti- ja liittymäkustannuksia. Pääomavuokran lopullinen määrä selviää, kun hankekokonaisuus on selvillä.

Sopimusehdotuksen mukaan kaupunki vastaa monitoimihallin käyttö- ja ylläpitokustannuksista, joiksi arvioidaan 7 350 €/kk (alv 0 %).

Rakennusliikkeen tekemässä esityksessä on arvioitu myös kaupungin vuokratuotoksi n. 256 000 € (alv 0 %), jolloin kaupungin nettomeno vuodessa olisi n. 206 000 € (alv 0 %).

Kaupungin oman arvion mukaan vuokratuotot olisivat n. 150 000 euroa ilman keilahallin ja kuntosalin vuokratuottoja. Näiden osalta vuokratuottoarvio on n. 85 000 - 95 000 euroa vuodessa. Vuosittaisiksi ylläpitokuluiksi kaupunki on arvioinut 155 000 euroa. Tällä laskelmalla kaupungin nettomenot olisivat n. 290 000 euroa.

Rakennusliike jatkaa neuvotteluja monitoimihallin yhteyteen suunnitellun, erillishankkeena toteutettavan hotellin operaattorista sekä selvittää, onko mahdollista toteuttaa hallin yhteyteen pienehkö lasten leikkipaikka.

Kaupungin talouden kannalta on merkittävää, että sekä vanhan lukion että Asemakadun koulun ylläpito- ja pääomakustannuksista tulisi päästä eroon, mikäli uusi monitoimihallihanke toteutuu.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy monitoimihallihankkeen, voi halli valmistua vuoden 2018 syksyllä.

Ylipainehalli

Jalkapallon ja yleisurheilun talviharjoitteluun tarkoitettu ylipaineharjoitushalli rakennetaan vapaa-aikalautakunnan esityksen mukaisesti liikuntapuistoon. Hallin tontin maansiirtotyöt toteutetaan ja rahoite-

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

taan kaupungin toimesta. Rakentamiskustannusten selvittämiseksi alueesta on tehty pohjatutkimus. Em. kustannuksiin on mahdollisuus saada opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkojen rakentamiseen tarkoitettua avustusta.

Varsinaisen hallin rakentamiskustannus voi olla enintään 1,0 M€, jolloin hankintaan voi saada ELY:n maaseutuyksiköltä avustusta yleishyödyllisenä investointihankkeena enintään 50 %. Avustusta voi hakea kolme kertaa vuodessa, kunkin jakson hakemukset pisteytetään ja avustuksia jaetaan käytettävissä olevan rahoitusraamin puitteissa paremmuusjärjestyksessä. Rahoitusta voidaan myöntää vuoteen 2020 saakka. Rakennushankkeen toteuttajan tulee olla yleishyödyllinen yhteisö. Investointiavustusta vähentää mahdollinen kaupungin normaali käyttö esimerkiksi koululiikuntaan, vähennys lasketaan kaupungin käyttämien vuorojen ja käytettävissä olevien vuorojen suhteesta. Hankkeen toteuttavan yleishyödyllisen yhteisön/kaupungin on perittävä ulkopuolisilta käyttäjiltä käyttökustannuksia vastaava korvaus.

Alustavan arvion mukaan hallin ylläpitokustannukset ovat n. 80 000 euroa vuodessa. Ylläpidosta huolehtisi nykyinen liikuntapuiston henkilöstö. Pääomakustannukset 20 vuoden poistoajalla ovat 27 500 euroa vuodessa. Pääomalaskennassa on huomioitu 45 % avustus. Tuloiksi on arvioitu 60 %:n käyttöasteella n. 100 000 euroa vuodessa (30 euroa puoli kenttää / tunti, 60 euroa koko kenttä / tunti ja 15 euroa juoksusuora / tunti). Nettomenot olisivat näin ollen 7 500 euroa.

Koulujen käyttöaste hallin vuoroista on arviolta 10 %, mikä pienentää näin ollen mahdollisen avustuksen määrää. Paikallisten urheilujärjestöjen kanssa on neuvoteltu mahdollisesta pääomasijoituksesta sekä hallin toiminnan pyörittämisestä. Hallin rakentaminen liikuntapuiston yhteyteen edellyttää todennäköisesti poikkeuslupaa.

Mikäli valtuusto hyväksyy ylipainehallin toteuttamisen periaatteet, voisi rakentaminen alkaa keväällä ja 2018 ja halli valmistuisi vuoden 2018 syksyllä.

(Valmistelu: kaupunginjohtaja Matti Tuononen, puh. 020 632 2010, kehityspäällikkö Sakari Aho-Pynttari, puh. 040 5431 572, vapaa.aikajohtaja Markku Auvinen, puh. 020 632 3190, talousjohtaja Tapani Hämäläinen, puh. 020 632 2072)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että jäähalli-, monitoimihalli- ja ylipainehallihankkeet toteutetaan edellä esitelty-

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

jen periaatteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus toteaa, että se on kokouksessaan 19.6.2017, § 205, päättänyt esittää kaupunginvaltuustolle liikuntatalon peruskorjauksen toteuttamista esiteltyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

KVALT 11.09.2017 § 89

Kaupunginvaltuuston päätös:

Keskustelun kuluessa Lauri Lax ehdotti ensimmäisenä ehdotuksenaan, että jokainen halli pitää käsitellä omana yksikkönään. Ehdotusta ei kannatettu.

Edelleen Lauri Lax ehdotti toisena ehdotuksenaan Marko Tuhkasen ja Erkki Kauton ym. kannattamana, että jäähalli- ja ylipainehallihankkeet hyväksytään, mutta monitoimihallihanketta ei hyväksytä, koska se ei ole tällä hetkellä tarpeellinen Äänekoskelle.

Pentti Salminen ehdotti, että ylipainehalli, jäähalli ja liikuntatalon korjaus pannaan toteutukseen ja monitoimihallin toteutus jätetään odottamaan. Ehdotusta ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kolme kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeavaa ehdotusta. Lauri Laxin ensimmäistä ehdotusta ja Pentti Salmisen ehdotusta ei ole kannatettu, joten ne raukeavat. Lauri Laxin toista ehdotusta on kannatettu, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka ovat kaupunginhallituksen ehdotuksen kannalla, äänestävät JAA, ja ne, jotka ovat Lauri Laxin esittämän ja Marko Tuhkasen ja Erkki Kauton ym. kannattaman ehdotuksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuudolla. Äänestystapaesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirjanpitäjä suoritti nimenhuudon. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 35 JAA-ääntä ja 8 EI-ääntä. Tyhjiä ääniä ei annettu. Kaupunginvaltuusto oli paikalla täysilukuisena.

Äänestysluettelo on liitteenä nro 2.

Kaupunginhallitus	§ 205	19.06.2017
Vapaa-aikalautakunta	§ 26	01.08.2017
Kaupunginhallitus	§ 249	04.09.2017
Kaupunginvaltuusto	§ 89	11.09.2017

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen ehdotuksen tulleen kaupunginvaltuuston päätökseksi.

Erkki Kautto jätti eriävän mielipiteen. Eriävän mielipiteen kirjalliset perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä.

Otteen oikeaksi todistaa 16.5.2019

Tuula Ruuska
toimistosihteeri

1 / 1

14.2.2018
Pasi Korhonen

Tilaja

Äänekosken Kaupunki
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Hanke

Äänekosken Monitoimihalli

Viite

Hankintailmoitus Hilmassa: 2017-024017, ilmoitus EUvl: 2017/S 217-450702

Arvoisat hankinta kilpailuun osallistuvat yritykset!

Täydennämme laskenta-aineistoa seuraavilta osin:

- Liitteenä alustava ja viitteellinen keittiölaiteluettelo keittiön laitetason määrittämiseksi (liite 1)

- Äänentoisto ja Av-varustuksen varaukset viittellisinä
Varaukset
urheilutapahtumiin
 - Led seinä molempiin päätyihin
 - toimitsijapöydälle, (keskelle) vedot led -seinän / tulostaulun ohjaukselle
 - kuulutukset, äänentoisto katsomoihin, viive -ääni
 - peliajan näyttö koritelineisiin
 - valo-ohjaukset / pelaajaesittelyt
 - ohjatut jumpat yms siirrettävillä mikrofoneilla

- Musiikkitilaisuudet, konsertit, juhlatilaisuudet, puheet yms**
 - lavarakennelma keskelle "varaston" eteen samoin kuin toimitsijapöytäkin peleissä
 - äänentoistojärjestelmä, "sisä -konserttitasoiset" laitteet, mikrofoni järjestelmät yms
 - valo-ohjaukset tapahtumissa
 - miksauspisteet (katsomo/lavalle?)

Molempien laitteistojen ja varausten tarkempi määrittely tehdään sopimusta edeltävissä neuvotteluissa

Pasi Korhonen



TARJOUS-
PYYNTÖ
1 / 2

16.1.2018

Tilaaaja
Äänekosken Kaupunki
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Hanke
Äänekosken Monitoimihalli

Viite
Hankintailmoitus 2017-024762

Tarjouspyyntö, Äänekosken Monitoimihalli

Pyydämme Teiltä tarjoustä yllämainitusta hankkeesta tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Sisältö

Äänekosken monitoimihalli täyteen käyttökuntoon rakennettuna ja vuokrattavissa Äänekosken kaupungille.

Urakka-aika

Kohteen tulee olla käyttöön otettavissa kesäkuu 2019, tarkempi valmistumisaika sovitaan kiinteistön omistajan kanssa käytävissä tarkentavissa sopimusneuvotteluissa.

Tarjouksen anto

Tarjouksen tulee olla rakennuttajalla viimeistään **28. helmikuuta 2018 klo 14:00**.

Tarjous tulee toimittaa suljetussa kirjekuoressa merkinnällä "Äänekosken Monitoimihalli" osoitteeseen:

Äänekosken kaupunki
Tekninen Hallinto
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Tiedustelut

Tarjouspyyntöä koskeviin tiedusteluihin vastaa Tommi Rautjärvi p. 020 632 3355, tommi.rautjarvi@aanekoski.fi tai Pasi Korhonen, 010 229 0370, 0400 643 892, pasi.korhonen@inmeco.fi.

Ystävällisin terveisin

Äänekosken Kaupunki

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tommi Rautjärvi".

Tommi Rautjärvi

Tarjouspyyntöasiakirjat

1. Tämä tarjouspyyntö.....	17.1.2018
2. Kilpailulliset ja taloudelliset Kriteerit.....	30.11.2017
3. Laadulliset ja Toiminnalliset vaatimukset	30.11.2017
4. Tarjousasiakirjojen esittely muistio.....	21.12.2017
5. Laskentatietojen päivitys muistio	12.01.2018
6. Arkkitehtipalvelu luonnokset	02.11.2017
7. LPV luonnokset.....	27.03.2017
8. Pohjatutkimus GeoControl Oy.....	10.01.2018



TAVOITTEET

30.11.2017

Sivu 1/8

Tilaaaja:

Äänekosken Kaupunki

Hallintokatu 4

44100 Äänekoski

Hanke:

Äänekosken Monitoimihalli

■ UUDISRAKENTAMINEN

ÄÄNEKOSKEN MONITOIMIHALLI

UUDISRAKENTAMINEN

Äänekosken kaupunki on päätöstensä mukaisesti toteuttamassa Monitoimihalli hanketta vuokrausmenettelyllä.

Tässä asiakirjassa on tarkoitus kuvata monitoimihallille asetetut laadulliset ja toiminnalliset tavoitteet.

Sisällysluettelo:

1.	YHDYSHENKILÖT	4
2.	TOIMINNAN KUVAUS	5
2.1	Kuvaus Monitoimihallin toiminnoista	5
2.2	Tilojen käyttö ja henkilömäärät.....	5
3.	TILAOHJELMA JA RAKENTEELLISET VAATIMUKSET	5
3.1	Huonetilaohjelman kuvaus	5
3.2	Rakenteellisia vaatimuksia	5
3.3	Laadulliset vaatimukset.....	5
3.4	Eriyiset tilakohtaiset vaatimukset	6
3.5	Järjestelmävaatimukset.....	6
3.6	Tilojen väliset yhteysvaatimukset.....	7
4.	SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA.....	7
4.1	Tontti.....	7
4.2	Tonttialueen käyttösuunnitelma	7
4.3	Maaperätutkimus.....	7
4.4	Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset	8
5.	RAKENNUKSEN EGOLOGISET- JA ENRGIANKÄYTTÖTAVOITTEET	8

Liitteet

Liite 1:	Tilaohjelma
Liite 2:	Asemakaavakartta

1. YHDYSHENKILÖT

Kaupungin edustajat:

Äänekosken Kaupunki

PL 24

44101 Äänekoski

Puhelin: 020 632 2000

Tommi Rautjärvi, 020 632 3355, tommi.rautjarvi@aanekoski.fi

Hannu Saarela, 040 7609252 hannu.saarela@aanekoski.fi

Avustavat tehtävät:

INMECO Oy Rakennuskonsultit

Vehkakuja 2 B

40700 Jyväskylä

Puhelin: 010 229 0370

Pasi Korhonen 0400 643 892, pasi.korhonen@inmeco.fi

2. TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Kuvaus Monitoimihallin toiminnoista

Äänekosken monitoimihalli on suunniteltava ja rakentaa siten, että se mahdollistaa kattavan sisäpelitarjonnan ja mahdollistaa myös SM-sarja tasoisien lajien harrastamisen ja pelaamisen. Monitoimihallissa tulee olla mahdollisuus järjestää erilaisia messuja ja tapahtumia sekä viihdekonsertteja. Monitoimihallin yhteyteen tulee tehdä tilat kuntosalille, ravintolalle ja kahdeksanrataiselle keilahallille. Äänekosken kaupungin valtuusto on tehnyt päätöksen hallin rakentamisesta ja kilpailuttamisesta 11.9.2017.

2.2 Tilojen käyttö ja henkilömäärät

Monitoimihallin tiloille haetaan mahdollisimman suurta käyttöä.

Hallin lopullinen toteutusmuoto ja sinne sijoittuvat palvelut ratkaisevat tilojen käytön suuruuden.

Monitoimihallin salin katsomo ja sen rakenteet on mitoitettava 1300 hengen kapasiteetille.

Ravintola ja kahvilapalvelut mitoitetaan hallin normaaliin käyttötilanteeseen ja suurten tapahtumien tarjoilut hoidetaan mahdollisesti erityisjärjestelyin.

3. TILAOHJELMA JA RAKENTEELLISET VAATIMUKSET

3.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Alustavan tilaohjelman laatimisessa on noudatettu soveltaen liikuntapaikkarakentamisen ohjeita ja eri lajiliittojen ohjeita sarjapelien järjestelyjen vaatimuksista.

3.2 Rakenteellisia vaatimuksia

Monitoimihallin rakenteellinen käyttöikä on oltava vähintään 50 vuotta.

Rakenteissa voidaan käyttää puuta, terästä ja betonia sekä näiden yhdistelmiä.

Puurakenteita ei saa kuitenkaan sijoittaa sellaisiin kohtiin tai olosuhteisiin, että niistä muodostuu riskirakenteita. Rakenteet ja pinnat tulee suunnitella kulutusta kestäviksi ja niissä on huomioitava laaja käyttäjäkunta ja suuri kävijämäärä.

Kantavissa rakenteissa on huomioitava niiden "ilmavuus" ja toimiminen osana rakennuksen julkisivuja ja sisäilmettä.

3.3 Laadulliset vaatimukset

Rakennustöiden suunnittelu ja toteutus tehdään RT10805 "Terve talo"-kriteerien mukaan.

Muut vaatimukset luokiteltuna:

- rakennuksen paloluokka P1
- sisäilmaluokka S2
- puhtausluokka P1
- pintamateriaalit luokkaa M1
- energiatehokkuusluokkatavoite B
- Rakennuksen ilmavuotoluku saa olla enintään 1
- akustinen luokka C, erillinen akustiikkasuunnitelma on tehtävä. Monitorimisali on akustisesti suunniteltava siten, että siellä voidaan järjestää mm. konsertteja tai muita musiikkitapahtumia

Rakennuksessa tulee noudattaa RakMK F1 Esteetön rakennus määräyksiä ja ohjeita. Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava rakentamismääräyskokoelman vireillä oleva muutos asetukseksi.

Huonetiiaohjelmaluonnos on esitetty liitteessä 1.

3.4 Erityiset tilakohtaiset vaatimukset

Monitorimihalli on suunniteltava siten, että mm. lattia mahdollistaa eri lajien SM-sarjatasoisen pelaamisen, sekä korkeus mahdollistaa mm. lentopallon sarjatasoisen pelaamisen.

Salissa on oltava mm. koripalloliiton SM-sarjalle asettamien vaatimusten mukainen näyttöjärjestelmä.

Sali tulee olla helposti muunnettavissa siten, että urheilutapahtumien lisäksi siellä voidaan järjestää konsertteja ja muita tapahtumia.

Ravintolan keittiö on varustettava siten, että se palvelee leipomo ja catering muotoista toimintaa siten, että siinä voi olla pienimuotoista valmistustoimintaa.

Keilahalliin on mahdollista kahdeksan keilarataa.

Keittiön sekä keilahallin laitteet ja varusteet hankkii vuokralainen.

3.5 Järjestelmävaatimukset

LVIA-tekniikka

Rakennus liitetään Äänekosken Energia Oy:n kaukolämpö- ja vesijohtoverkoston.

Jätevedet ja sadevedet johdetaan tontilla olevien nykyisten putkistojen kautta Äänekosken Energia Oy:n verkostoihin.

Rakennuksen ilmanvaihto tulee suunnitella siten, että se on hallittavissa eri käyttötilanteissa ja koneiden palvelualueet eivät saa limittyä toisiinsa, eri toiminta-alueille on oltava omat ilmanvaihtokoneensa. Tuloilman esilämmitys ja jäähdytys maaperäjähdytyksenä on tutkittava.

Rakennuksen tekniikka suunnitellaan 50 v (2 x 25 v) käyttöikää ajatellen. Energiatehokkuus on vähintään B (RakMk) ja sisäilmasto suunnitellaan sisäilma-
luokituksen S2 luokan mukaan.

Talotekniikan ohjaus-, säätö- ja valvontalaitteet tulee olla liitettävissä Äänekosken kaupungin valvomopalvelimiin.

Sähkötekniikka

Rakennus varustetaan tarvittaessa paloilmoitinjärjestelmällä.

Rakennus varustetaan rikosilmoitin- ja kulunvalvontajärjestelmillä, Av-laitteet on vuokralaisen hankinta.

Rakennuksessa tulee olla kattava ATK-verkko ja langaton järjestelmä sekä Virve-verkon kuuluvuus on rakennuksen sisätiloissa varmistettava.

Eri toimijoiden tilojen käyttämä sähkö mitataan alamittauksilla.

3.6 Tilojen väliset yhteysvaatimukset

Monitoimihalli on suunniteltava siten, että mahdollisesta erillisestä hotellirakennuksesta saadaan esteetön kulkuyhteys sisätiloja pitkin monitoimihalliin.

4. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

4.1 Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Äänekosken kaupungin Kotakennään asemakaava I-alueella,

Kaupunki vuokraa tontin hanketta varten. Alueen kaava on vahvistettu Äänekosken kaupungin valtuustossa 29.5.2017.

Lopullinen tontti muodostetaan kun hankkeen muoto ja toteutustapa täsmentyvät.

4.2 Tonttialueen käyttösuunnitelma

Tontin käyttösuunnitelmassa on noudatettava 29.5.2017 hyväksytyyn kaavan määräyksiä ja ohjeita. Tontinkäyttösuunnitelman laatii em. ohjeita noudattaen rakentaja.

4.3 Maaperätutkimus

Suunnitellulle rakennusalueelle on tehtävä pohjatutkimus rakentajan toimesta jolla perustamistapa määritellään.

4.4 Rakennuspaikasta aiheutuvat erityisvaatimukset

Erityisvaatimuksia ovat esim:

- Hulevesien viivyttäminen
- Pysäköinti kaavamääräysten mukaan
- liikennöinti työmaa-alueelle
- rakennustyöstä aiheutuva melu

5. RAKENNUKSEN EGOLOGISET- JA ENRGIANKÄYTTÖTAVOITTEET

Äänekosken kaupunki on linjannut strategiassaan ekologisuuden huomioimisen rakennushankkeissa. Tässä hankkeessa edistetään puun käyttöä ympäristöystävällisenä ja ekologisena rakennusmateriaalina. Puun käyttöä tukee ekologisuuden ja pienen hiilijalanjäljen lisäksi myös lähellä tuotettavien puunjalostustuotteiden käyttömahdollisuudet ja näin paikallisten elinkeinojen edistäminen.

Uudisrakennuksen kantavat rakenteet ovat pääosin betonia. Puuta pyritään käyttämään mahdollisuuksien mukaan muissa rakenteissa kuten ulko- ja väliseinissä sekä yläpohjarakenteissa. Myös kantavissa rakenteissa puun käyttö on mahdollista palomääräykset huomioiden.

Rakennukseen suunnitellaan järjestelmät aurinkosähkön ja lämmön tuottamiseen, sekä mahdollisesti muut vaihtoehtoiset energiantuottomuodot tutkitaan suunnittelun yhteydessä.



TALOUDELLISET KRITEERIT

30.11.2017

Sivu 1/7

Tilaaaja:

Äänekosken Kaupunki

Hallintokatu 4

44100 Äänekoski

Hanke:

Äänekosken Monitoimihalli

■ UUDISRAKENTAMINEN

ÄÄNEKOSKEN MONITOIMIHALLI

UUDISRAKENTAMINEN

Äänekosken kaupunki on päätöksensä mukaisesti toteuttamassa Monitoimihalli hanketta vuokrausmenettelyllä.

Tässä asiakirjassa on tarkoitus kuvata monitoimihallille asetetut taloudelliset ja kilpailutukseen liittyvät kriteerit.

Sisällysluettelo:

1. YHDYSHENKILÖT	4
2. TARJOUSPYYNTÖ	5
2.1 Kohdetiedot	5
2.2 Tarjoussisältö	5
2.3 Vuokrasopimuksen pituus	5
2.4 Tarjouksen toimitus	6
3. TARJOUKSEN VERTAILUPERUSTEET	6
3.1 Hinnallinen arviointi (50%)	6
3.2 Käyttökustannusten arviointi (30%).....	6
3.3 Luonnosten arviointi (20%)	6
4. SOPIMUSEHTOJA	7
4.1 Äänekosken kaupungin lunastusoikeus	7
4.2 Kiinteistön myynti mahdolliselle sijoittajalle ja etuosto-oikeus	7
4.3 Sopimussakot.....	7
4.4 Viivästyssakko.....	7

Liitteet

Liite 1:	Tilaohjelma
Liite 2:	Asemakaavakartta

1. YHDYSHENKILÖT

Kaupungin edustajat:

Äänekosken Kaupunki

PL 24

44101 Äänekoski

Puhelin: 020 632 2000

Tommi Rautjärvi, 020 632 3355, tommi.rautjarvi@aanekoski.fi

Hannu Saarela, 040 7609252 hannu.saarela@aanekoski.fi

Avustavat tehtävät:

INMECO Oy Rakennuskonsultit

Vehkakuja 2 B

40700 Jyväskylä

Puhelin: 010 229 0370

Pasi Korhonen 0400 643 892, pasi.korhonen@inmeco.fi

2. TARJOUSPYYNTÖ

2.1 Kohdetiedot

Äänekosken kaupunki pyytää tarjoustanne Kotakennään alueelle rakennettava ja kaupungille jälleen vuokrattavasta monitoimihallista.

Rakennus voidaan sijoittaa yhteen taikka useampaan kerrokseen.

Äänekosken monitoimihalli on suunniteltava ja rakennettava siten, että se mahdollistaa kattavan sisäpelitarjonnan ja mahdollistaa myös SM-sarja tasaisen lajienharrastamisen ja pelaamisen. Monitoimihallissa tulee olla mahdollisuus järjestää erilaisia messuja ja tapahtumia sekä viihdekonsertteja. Monitoimihallin yhteyteen tulee tehdä tilat kuntosalille, ravintolalle ja kahdeksanrataiselle keilahallille.

Äänekosken kaupungin valtuusto on tehnyt päätöksen hallin rakentamisesta ja kilpailuttamisesta 11.9.2017.

2.2 Tarjoussisältö

Tarjouksen tulee sisältää:

- pääomavuokran suuruus vuosittain
- kiinteistön lunastushinta sopimuskauden päättyessä
- mahdollinen optio viiden vuoden jaksolle

Tarjouksessa ilmoitetaan arvio kiinteistön energiankulutuksesta vuosittain (KW/bm²), sisältäen lämmityskulut ja kiinteistösähkön.

Tarjouksen liitteenä toimitetaan luonnokset rakennuksesta ja sen sijoittelusta, luonnoksissa tulee esittää tilaohjelma ja rakenteellinen ratkaisu runkorakenteesta ja visuaalinen näkemys rakennuksen ulkonäöstä (kts kohta 3.3).

2.3 Vuokrasopimuksen pituus

Äänekosken kaupunki vuokraa tilat 15 vuodeksi. Sopimuskausi alkaa kun tilat on hyväksytysti vastaanotettu ja luovutettu Äänekosken kaupungin käyttöön.

Tarjouksessa esitetään optio viidelle vuodelle.

2.4 Tarjouksen toimitus

Tarjous toimitetaan 31.1.2018 klo 14:00 mennessä suljetussa kirjekuoressa osoitteeseen:

Äänekosken kaupunki
Hallintokatu 4
44100 Äänekoski

Kuoreen merkintä "Äänekosken monitoimihalli"

3. TARJOUKSEN VERTAILUPERUSTEET

3.1 Hinnallinen arviointi (50%)

Tarjousten hinnallinen arviointi tehdään seuraavasti:

$(\text{pääomavuokra/vuosi}) \times 15 = \text{vertailuhinta}$

hintojen vertailu ja pisteytys:

Edullisin tarjous saa 10 pistettä ja muiden tarjousten pisteet lasketaan kaavalla:

$10 \times (\text{halvinhinta} / (\text{halvinhinta} + (\text{tarjoushinta} - \text{halvinhinta}))) = \text{vertailupisteet}$

3.2 Käyttökustannusten arviointi (30%)

Käyttökustannusten arviointi tehdään seuraavasti:

(tarjouksessa ilmoitettu $\text{Hum}^2 \times \text{X}$ annettu energiankulutus vuodessa X 15 vuotta)
 X energianhinta = arviohinta

hintojen vertailu ja pisteytys:

Edullisin arviohinta saa 10 pistettä ja muiden tarjousten pisteet lasketaan kaavalla:

$10 \times (\text{halvinhinta} / (\text{halvinhinta} + (\text{tarjoushinta} - \text{halvinhinta}))) = \text{vertailupisteet}$

3.3 Luonnosten arviointi (20%)

Tarjoajan toimittamat luonnokset ja massoittelu arvioidaan Äänekosken kaupungin vuosisopimusarkkitehtien toimesta, ryhmä arvioi seuraavia seikkoja:

- Rakennuksen ulkonäkö ja sijoittelu
- Monitoimihallin mitoitus eri lajien sarjavaatimusten mukaisesti
- tilojen saavutettavuus
- tilatehokkuus

Pisteytys tehdään Skaalalla 1-10 ja se on arvioijan näkemys luonnoksista, jokainen arkkitehti antaa oman pisteytyksensä / luonnokset ja lopullinen pisteytys on näiden kolmen arvioijan keskiarvopisteet.

4. SOPIMUSEHTOJA

4.1 Äänekosken kaupungin lunastusoikeus

Kaupungilla tulee olla mahdollisuus lunastaa kiinteistö vuokrasopimuksen päättyessä. Lunastusoikeuden käyttämisestä kaupunki ilmoittaa 12 kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Kaupunki ei sitoudu vuokrasopimuksessa kiinteistön lunastamiseen.

4.2 Kiinteistön myynti mahdolliselle sijoittajalle ja etuosto-oikeus

Mikäli tarjoaja myy sopimusaikana kiinteistön kolmannelle taholle, vuokrasopimuksen ehdot ja lunastushinnat tulee myyntitilanteessa säilyä ennallaan.

Myyntille tulee saada Äänekosken kaupungin hyväksyntä ja Äänekosken kaupungilla tulee olla mahdollisuus lunastaa kiinteistö kolmannen tahon tekemällä myyjän hyväksymällä tarjoushinnalla.

4.3 Sopimussakot

Mikäli valmis kiinteistö ylittää sille ilmoitetun energiankulutustavoitteen enemmän kuin 5 % normaalissa käyttötilanteessa (tarkastelujakso 1 vuosi), edellytetään kiinteistönomistajan ryhtyvän toimenpiteisiin kulutuksen alentamiseksi ja lisäksi Äänekosken kaupungin maksamaa vuokraa kompensoidaan ylittyneen energiankulutuksen aiheuttamien maksujen verran.

Vertailuenergiatasona käytetään rakennusluvan yhteydessä tehtävän energiatodistuksessa käytettyä kulutusta.

4.4 Viivästyssakko

Mikäli hankkeen valmistuminen viivästyy toteutussopimukseen merkitystä yhteisesti sovitusta valmistumispäivästä, tarjoajasta johtuvista syistä on Äänekosken kaupunki oikeutettu viivästyssakkoon, joka on 1 % arkipäivältä hankkeen arvosta laskien enintään 50 arkipäivän ajan.



Tarjousten avaamistilaisuuden pöytäkirja

TARJOUSPYYNNÖN KOHDE: Äänekosken monitoimihalli

AVAUSAIKA JA PAIKKA: 28.2.2018, kaupungintalo 3. krs

LÄSNÄ: Tommi Rautjärvi, tekninen johtaja
Hannu Saarela, kiinteistöpäällikkö

TARJOUSPYYNNÖN PVM: 16.1.2018

TARJOUKSEN PYYTÄJÄ: Äänekosken kaupunki/tekninen toimi

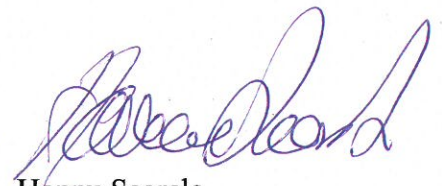
TARJOUKSEN JÄTTÖAIKA: 28.2.2018 klo 14.00

**TARJOUKSEN JÄTTÄNEET
JA HINTA:** Rakennusliike Lehto Oy 375 000 € (alv 0%)/vuosi
Suolahden PS-Rakennus Oy 551 000 € (alv 0 %)/vuosi

ALLEKIRJOITUKSET:



Tommi Rautjärvi



Hannu Saarela

VUOKRASOPIMUS

koskien

liikehuoneiston vuokrausta

Laukaan Kunnan

ja

Operaattoriyhtiön

välillä

X.X.2019

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Laukaan Kunta
rekisteritunnus:
osoite:
josta myöhemmin käytetään nimitystä **“Vuokranantaja”**

VUOKRALAINEN

Operaattoriyhtiö
rekisteritunnus:
osoite:
josta myöhemmin käytetään nimitystä **“Vuokralainen”**

1. TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että Vuokranantaja vuokraa vuokrauskohteen (määritelty jäljempänä) Vuokralaiselle ja Vuokralainen vuokraa vuokrakohteen Vuokranantajalta niillä ehdoilla, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta sekä tämän sopimuksen liitteistä.

Vuokranantaja on vuokrannut vuokrakohteen sen omistajalta KOY x:ltä, vuokratakseen sen edelleen vuokralaiselle.

Tämä sopimus on luonteeltaan pääomavuokrasopimus, jolloin kaikki vuokrakohteen kustannukset, joista tässä sopimuksessa ei erikseen ole sovittu toisin, ovat vuokralaisen vastuulla.

2. VUOKRAUKSEN KOHDE

Vuokrauksen kohteena (“Vuokrakohde”) on Vuokranantajan maa-alueella (Leppäveden kylän tontilla n:o X) sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Vuokrauksen kohteena on sekä edellä mainittu maa-alue että kaikki sillä sijaitsevat rakennukset.

Kiinteistörekisteritunnus:

Vuokrauskohteella sijaitsevien vuokrattavien rakennusten kokonaispinta-ala on vuokranantajan ilmoituksen mukaan noin XXX neliometriä, tiloja käytetään liikuntahallina ja oheistiloina sekä xxxx. Vuokrauskohde sijaitsee seuraavassa osoitteessa:

XXXXX, 41310 Leppävesi

Vuokrauksen kohteeksi tulevat rakennukset ovat vuokrasopimuksen alkaessa uusia ja ne rakennetaan tämän vuokrasopimuksen laatimisen jälkeen, niin että vuokralaisella on mahdollisuus vaikuttaa tilojen osalta sellaisiin ratkaisuihin, jotka eivät vaikuta rakentamisen kustannusarvioon.

3. **VUOKRA**

Tästä vuokrauskohteesta maksettava vuokra on kuusikymmentäkaksituhattaviisisataa(62.500,00) euroa (alv 0 %) kalenterikuukaudelta vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokran tarkistaminen suoritetaan Liitteenä 1 olevien Vuokraehtojen mukaisesti. Mahdollinen lisävuokra suoritetaan Vuokraehtojen kohdan 3.3 perusteella.

Vuokralainen vastaa käyttösähkön kustannuksista kulutuksensa mukaan.

4. **VUOKRA-AIKA**

Vuokrasopimus astuu voimaan seuraavasti.

Vuokra-aika alkaa 1.9.2020. Mikäli vuokrakohteen hallintaoikeus siirtyy Vuokranantajalle myöhemmin, vuokra-aika alkaa samana päivänä kuin Vuokrakohteen hallintaoikeus on luovutettu Vuokralaiselle.

Vuokrakausi on viisitoista (15) vuotta vuokra-ajan alkamisesta lukien ja se jatkuu tämän jälkeen aina viisi (5) vuotta kerrallaan, ellei sopimusta ole irtisanottu 48 kuukautta ennen kuluvan vuokrakauden päättymistä.

5. VUOKRAUKSEN MUUT EHDOT

Muut tämän Vuokrasopimuksen ehdot ilmenevät liitteenä olevista Vuokraehdoista (Liite 1), jotka liitetään kiinteäksi osaksi tätä Vuokrasopimusta.

6. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Laukaa x.x. 2019

Operaattori Oy

Laukaan Kunta

Jaakko Kiiskilä, kunnanjohtaja

VUOKRAEHDOT

LIITE 1

1. VUOKRATTAVAN KOHTEEN MÄÄRITTELY

Vuokrakohde on määritelty tämän vuokrasopimuksen pääosassa.

Vuokrakohde sisältää kiinteistön ja rakennusten ainesosat ja tarpeiston. Kuitenkaan seuraavat esineet eivät kuulu kohteeseen huolimatta niiden ainesosa, tarpeisto tai irtaimisto luonteesta:

- mainoskyltit

Vuokrakohteeseen ei sisälly kohteessa oleva irtaimisto, riippumatta siitä onko irtaimisto Vuokralaisen tai Vuokralaisen kanssa samaan konserniin kuuluvan yhtiön tai kolmannen omistuksessa.

2. KÄYTÖN TARKOITUS

Vuokralainen vuokraa Vuokrakohteen tarkoituksenaan harjoittaa liikuntapalveluihin (mm. kenttä ja salivuorot) ja erilaisiin yleisötapahtumiin (mm. konsertit, messut, seminaarit ja kokoukset) liittyvää liiketoimintaa, sisältäen kaiken sen toiminnan, joka on oleellista tai liittyy sanottuun liiketoimintaan sekä luovuttaa tilojen käyttöoikeutta lyhytaikaisesti kolmannelle osapuolille em. tarkoitusta varten.

Vuokralainen ei saa muuttaa Vuokrakohteen käyttötarkoitusta ilman Vuokranantajan ennalta antamaa kirjallista suostumusta. Vuokralaisen tulee tiedustella Vuokranantajalta tämän suostumusta Vuokrakohteen käyttötarkoituksen muutokselle hyvissä ajoin etukäteen sekä samanaikaisesti ilmoittaa Vuokranantajalle muutoksen pääsisältö. Vuokranantajan tulee antaa suostumuksensa muutokselle, jos ehdotettu muutos ei huomattavasti alenna kohteen arvoa.

Vuokralaisen tulee hankkia asianmukainen virallinen lupa Vuokrakohteessa harjoittamalleen toiminnalle ja valvoa kyseisiä lupamääräyksiä.

3. VUOKRA

3.1 Vuokran maksu

Vuokralaisen velvollisuus maksaa vuokraa alkaa vuokrakauden ensimmäisestä päivästä.

Vuokra erääntyy jokaisen kalenterikuukauden 5. päivänä. Vuokranmaksun viivästyessä, Vuokralaisen on maksettava viivästyskorkoa viivästyneelle määrälle Suomen korkolain (633/1982) 4 §:n mukaisesti.

3.2 Vuokrantarkistus

Vuokra on sidottu Suomen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksi on toukokuun 2020 määrän mukainen. Vuokra tarkistetaan vuosittain seuraten julkaistua toukokuun indeksitasoa ja perustuen toukokuun indeksiluvulle. Tarkistettu vuokra astuu voimaan seuraavan syyskuun alusta seuraten tarkistettua vuokran määrää. Ensimmäinen vuokrantarkistus tehdään 1.9.2021

Vuokran määrää ei kuitenkaan alenneta, mikäli elinkustannusindeksin pisteluku laskee.

3.3 Lisävuokra

Lisäksi Vuokralainen voi olla velvollinen suorittamaan lisävuokraa Lisäinvestoinneista, sopimuskohdan 8 mukaisesti.

Mikä tahansa lisävuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain yhdessä vuokrantarkistuksen kanssa. Lisävuokran tarkistukseen sovellettava perusindeksi on viimeisin tiedossa oleva julkaistu indeksiluku ajankohtana, jolloin lisävuokra on maksettava ensimmäisen kerran.

4. KORVAUS YLLÄPIDOSTA JA TOIMINNASTA

Vuokranantaja vastaa piha-alueiden, pysäköintialueen sekä kaiken muunkin rakennusten ulkopuolisten alueiden kunnossapidosta ja huollosta.

Vuokralaisen on maksettava mittarilukemien mukaisesti kaikki sähkö-, kaasu-, vesi- ja jätevesimaksut ja kaikki muutkin maksut liittyen näihin hyödykkeisiin sekä kaikki näihin maksuihin liittyvät verot. Selvyiden vuoksi on mainittava, että Vuokralainen voi hankkia sähköenergian valitsemaltaan sähköntoimittajalta.

5. ARVONLISÄVERO JA KIINTEISTÖVERO

Arvonlisävero lisätään kaikkiin tämän Vuokrasopimuksen mukaisiin vuokriin ja maksuihin kulloinkin voimassa olevan verotason mukaisesti.

Vuokralainen sitoutuu jatkuvasti käyttämään vuokrattua tilaa tarkoituksiin, jotka oikeuttavat verovähennyksiin arvonlisäverolain (1501/1993) 30 §:n ja 10 luvun mukaisesti.

Siinä tapauksessa, että rakennuksia käytetään tarkoituksiin, jotka eivät oikeuta verovähennyksiin, Vuokralainen on vastuussa Vuokranantajalle aiheutuneesta vahingosta määrällä, joka on määritetty valtiolle verona palautettavaksi ja muina asiaan liittyvinä maksuina.

Vuokralainen hyvittää Vuokranantajalle tämän Vuokrakohteesta maksaman todellisen kiinteistöveron määrän.

6. MUUT VEROT JA MAKSUT

Mikäli kansallinen tai kunnallinen viranomainen säätää uusia veroja tai maksuja maksettavaksi Vuokrakohteeseen tai tähän Vuokrasopimukseen liittyen, lisätään nämä verot ja maksut vuokraan. Vuokranantaja on kuitenkin vastuussa tuloverosta, lähdeverosta tai muista veroista, jotka on kohdennettu tai maksettava Vuokranantajan oman liiketoiminnan johdosta.

7. LIIKEPAIKAN KUNTO JA HOITO

7.1 Liikepaikan kunto sopimuskauden alussa

Vuokrauksen kohteena olevat tilat ovat uudet. Vuokranantaja vakuuttaa, että Vuokrakohde on sovelias Vuokralaisen aikomalle käyttötarkoitukselle ja täyttää säädetyt edellytykset koskien Vuokralaisen tämänhetkistä liiketoimintaa Vuokrakohteessa. Vuokranantaja tiedostaa ja hyväksyy, että Vuokralainen solmii tämän Vuokrasopimuksen siinä uskossa, että tämä vakuutus on tosi ja oikea kaikissa aineellisissa suhteissa.

7.2 Hoitaminen ja kunnossapito sopimuskauden aikana

Vuokralainen hoitaa, puhdistaa, huoltaa ja pitää kunnossa Vuokrakohteen sopimuskauden ajan omalla kustannuksellaan

huolellisesti, siten kuin ammattimaiselta Vuokralaiselta voi vain odottaa.

7.3 Korjaukset ja kunnostamiset

Vuokranantajan vastuulla on, että Vuokrakohde kokonaisuutena on siinä kunnossa, että Vuokralainen voi harjoittaa sillä liiketoimintaansa. Siinä tapauksessa, että viranomainen vaatii tiettyä ainesosaa tai tarpeistoa asennettavaksi Vuokrakohteeseen, on Vuokranantaja vastuussa kyseisistä asennuksista, mutta kustannukset otetaan huomioon vuokran määrässä

Vuokralainen on vastuullinen omalla kustannuksellaan korjaamaan ja kunnostamaan pieniä vaurioita ja vain, jos vauriot eivät vaikuta liikepaikan käyttökelpoisuuteen. Vuokralainen vastaa myös omalla kustannuksellaan itse asentamiensa koneiden ja varusteiden huollosta ja korjauksesta.

7.4 Tarkastukset

Hoitamisen, korjausten ja kunnostamisten tarve on arvioitava yhdessä Vuokranantajan ja Vuokralaisen edustajien toimesta tehtävien tarkastusten perusteella. Kyseiset tarkastukset on tehtävä vuosittain kunkin vuoden loppuun mennessä. Tarkastuksissa pidetään pöytäkirjaa ja mikä hyvänsä tarpeellinen ja ennakoitava korjaus sekä korjauksen aikataulu on pöytäkirjattava. Tarkastukset pidetään työajan ulkopuolella, ellei muuta sovita.

Lisäksi Vuokranantaja on oikeutettu tarkastamaan Vuokrakohteen kunnan sopimuskauden aikana. Vuokralainen on velvollinen päästämään Vuokranantajan edustajat tarkastamaan kohdetta, kuten erikseen on sovittu, kuitenkin aina siten, että tarkastuksesta on annettava ennakoilmoitus vähintään kahta (2) päivää ennen aiottua tarkastusta.

7.5 Muutokset

Lisäyksenä korjaus- ja kunnostamistöihin liittyen, Vuokralainen voi ryhtyä Vuokrakohdetta koskeviin muutostöihin edellyttäen, että aiottu työt eivät huomattavasti alenna kohteen arvoa. Vuokralaisen on ilmoitettava etukäteen Vuokranantajalle suunnitelluista muutostöistä ja Vuokranantajan pyynnöstä toimitettava aiottujen töiden projektisuunnitelma.

7.6 Korjausten, kunnostamisten ja muutosten toteutus

Vuokralainen ja Vuokranantaja varmistavat, että korjaukset, kunnostamiset ja muutokset (”Työt”) suoritetaan ammattimaisesti ja suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan lakeja, lupia sekä muita säädettyjä vaatimuksia. Jos Työt vaativat lupia viranomaisilta tai ilmoituksia viranomaisille, Työstä vastuussa oleva on velvollinen hankkimaan kyseiset luvat tai antamaan kyseiset ilmoitukset. Vuokranantajan on annettava Vuokralaiselle välittömästi tämän pyynnöstä valtuutus sekä muut hakemusten ja ilmoitusten kannalta tarpeelliset asiakirjat.

Siinä tapauksessa, että Vuokralainen on suorittanut Vuokrakohteessa Töitä ilman tarpeellisia lupia tai vastoin lakeja, säännöksiä tai lupia, Vuokralainen on vastuussa omalla kustannuksellaan entisöimään Vuokrakohteen tai saattamaan Vuokrakohteen lainsäädäntöä, säännöksiä tai lupia vastaavaksi sopimuskauden loppuun mennessä.

Töistä vastuullinen osapuoli on velvollinen valvomaan sekä tarkkailemaan tehtyjen Töiden laatua, kuten myös säilyttää asianmukaisia piirustuksia ja läpileikkauksia sekä Töihin liittyviä huolellisuus- ja paloturvallisuusmääräyksiä.

Vuokralainen ei ole oikeutettu vuokran vähennykseen Töihin kuululta ajalta, mikäli Vuokralainen on vastuussa Töiden suorittamisesta. Tehtyjen Töiden kiinteät osat (ainesosat ja tarpeisto) jäävät Vuokralaisen omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei toisin ole erikseen osapuolten välillä sovittu.

7.7 Liikepaikan kunto vuokrauden päättyessä

Tämän Vuokrasopimuksen päättyessä Vuokrakohteen kunnan tulee vastata sitä kuntoa, missä Vuokrakohte oli tämän Vuokrasopimuksen alkaessa, ottaen kuitenkin huomioon Vuokrakohteen rakennusvuosi, käytetyt rakennusmateriaalit, normaalikäytön mukainen luonnollinen kuluminen ja korjaukset, kunnostamiset ja muutokset, jotka on suoritettu sopimuskohtien 7.3 ja 7.5 mukaisesti.

Ellei osapuolten välillä ole erikseen muuta sovittu, Vuokralainen ei ole oikeutettu hyvitykseen korjaus-, kunnostamis- eikä muutostöistä sopimuksen päättyessä.

Muuton yhteydessä, osapuolet suorittavat Vuokrakohteen tarkastuksen yhdessä, jotta liikepaikan kunto voidaan selvittää. Tämä tarkastus on suoritettava viimeistään hallinnanluovutusta seuraavana päivänä ja siitä on pidettävä pöytäkirjaa. Vuokranantajan on ilmoitettava toiselle osapuolelle viimeistään 21 päivän kuluessa tarkastuksesta kaikista niistä mahdollisista vaatimuksistaan koskien kohteen kuntoa tai siihen tehtyjä Töitä jne. Tämän jälkeen ei ole mahdollista esittää mitään vaatimuksia.

8. LISÄINVESTOINNIT

Vuokralaisen liiketoiminnan kehittyminen saattaa edellyttää, että Vuokranantaja tekee Vuokrakohteeseen liittyviä lisäinvestointeja ("Lisäinvestoinnit") vuokra-ajan kuluessa. Tätä tarkoitusta varten lisäinvestoinneilla tarkoitetaan Vuokranantajan Vuokrakohteessa suoritettavia töitä varten tekemiä investointeja (sisältäen mahdolliset kiinteistön vierellä olevien maiden hankkimiset), minkä tuloksena Vuokralaisen vuokraama alue kasvaa.

Vuokranantaja sitoutuu neuvottelemaan tarkoin ja vilpittömässä mielessä Vuokralaisen kanssa kaikista niistä Lisäinvestoinneista, joita Vuokralainen on vaatinut sekä kaikista mahdollisista Vuokralaiselle aiheutuvista lisävuokrasta, jotka johtuvat Lisäinvestoinneista siten, että samalla otetaan joustavasti huomioon Vuokralaisen tarpeet liiketoiminnan kehittämiseksi ja Vuokranantajan mahdollisuus hyödyntää investointeja tämän Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeenkin. Vuokralaisen Vuokranantajalle esittämä projekti ja investointisuunnitelma muodostavat perusteen neuvotteluille. Osapuolten on sovittava Vuokranantajan tekemistä Lisäinvestoinneista aiheutuvasta lisävuokran määrästä käytävissä neuvotteluissa niitä samoja periaatteita noudattaen, joita sovellettiin vuokrasuhdetta perustettaessa vuokrakauden alkaessa.

Mikäli osapuolet eivät saavuta sopimusta Lisäinvestoinneista tai niistä aiheutuvasta lisävuokrasta, Vuokralainen voi sitoutua omalla kustannuksellaan Vuokrakohteessa olevien rakennusten ja rakennelmien laajentamiseen edellyttäen, että laajennukset eivät olennaisesti alenna Vuokrakohteen arvoa. Epäselvyyksien välttämiseksi Vuokralaisen suoritettua laajennuksia omalla kustannuksellaan, siirtyy myös niiden (ellei toisin ole erikseen sovittu) omistusoikeus Vuokralaiselle eikä johda vuokrankorotuksiin.

Kohta 7.6 (toteutettaessa korjauksia, kunnostamisia ja muutoksia) soveltuu mutatis mutandis kaikkiin suoritettuihin töihin, joiden tarkoituksena on muuttaa Vuokrakohteella olevia rakennuksia.

9. VAKUUTUS

Vuokranantaja on velvollinen ottamaan Vuokralaisen kustannuksella Vuokrakohteeseen täyden arvon kattavan kiinteistövakuutuksen. Vuokranantajan on pidettävä vakuutusta voimassa vuokrakauden ajan ja toimitettava vuosittain vakuutusehdot Vuokralaiselle. Siinä tapauksessa, että Vuokralainen pitää vakuutusmaksua liian korkeana, Vuokralainen voi hankkia vastaavan vakuutuksen toiselta hyvämaineiselta vakuutusyhtiöltä.

Vuokralainen on vakuutusvastuussa Vuokrakohteessa olevasta omasta ja hallussaan olevasta kolmannen omaisuudesta. Vuokralainen on myös vakuutusvastuussa Vuokrakohteessa suorittamastaan liiketoiminnastaan sekä pitämään vakuutukset voimassa vuokrakauden ajan.

Vuokranantaja vastaa, että kiinteistön omistaja hankkii keskeytysvakuutuksen vuokratoimintaa varten sekä pitää vakuutukset voimassa vuokrakauden ajan.

10. VUOKRAKOHTTEEN TUHOITUMINEN TAI VAHINGOITTUMINEN

Vuokrakohteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa Vuokranantaja on velvollinen korjaamaan tai rakentamaan Vuokrakohteen uudestaan. Vuokrakohte on tällöin rakennettava uudelleen tai korjattava sitä kuntoa vastaavaksi, kuin Vuokrakohte oli ennen vahingoittumistaan tai sellaiseksi, kuin osapuolet yhdessä sopivat. Vuokranantaja on velvollinen käyttämään kaikki vakuutusyhtiöltä saamansa korvausvarat Vuokrakohteen uudelleen rakentamiseen tai korjaamiseen.

Tämä Vuokrasopimus pysyy voimassa muuttumattomana huolimatta Vuokrakohteen tuhoutumisesta tai vahingoittumisesta tai viranomaisen kieltäessä Vuokrakohteen

käyttämisen (tai osan siitä) tässä Vuokrasopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Vuokralainen ei ole oikeutettu saamaan Vuokranantajalta vahingonkorvausta Vuokrakohteen tuhoutumisesta tai vahingoittumisesta, ellei Vuokrakohteen tuhoutuminen tai vahingoittuminen ole aiheutunut Vuokranantajan toiminnasta tai tämän syyksi luettavasta virheestä. Vuokralaisen velvollisuus maksaa vuokraa laskee kuitenkin Vuokrakohteen korjaamisen aikana sen mukaisessa suhteessa, kuin Vuokralaisella ei ole mahdollisuutta käyttää Vuokrakohtetta tarkoituksensa mukaisesti.

11. MUUT OMAISUUDEN KÄYTTÖÖN LIITTYVÄT ASIAT

11.1 Ympäristö

Vuokralainen vakuuttaa, että Vuokrakohteeseen liittyvät toiminnot - siitä riippumatta ovatko ne Vuokralaisen toimintoja tai sellaisten vuokralaisten toimintoja, joille Vuokralainen on jälleenvuokrannut tilaa – suoritetaan ja tullaan suorittamaan sen hetkistä ympäristölainsäädäntöä, muita valtiovallan antamia ympäristöön liittyviä ohjeita sekä määräyksiä noudattaen niin Vuokralaisen kuin jälleenvuokralaisen taholta.

Osapuolet eivät ole tietoisia mistään Vuokrakohteeseen liittyvästä pilaantumisesta. Vuokralainen vapauttaa Vuokranantajan kaikesta vastuusta, johon Vuokranantaja saatettaisiin velvoittaa Vuokralaisen jättämättä noudattamatta lainsäädäntöä tai muuta Vuokralaista sitovaa sääntelyä, mukaan lukien mutta ei poissulkien, vahingot, yhteisösakot, maksut ja sakot.

Kuitenkin, mikäli asianmukainen viranomainen vaatii Vuokrakohteen maa-alueen puhdistamista tämän Vuokrasopimuksen Vuokra-aikana, Vuokranantajan on suoritettava tällaiset puhdistustyöt omalla kustannuksellaan. Siinä tapauksessa, että pilaantuminen on tapahtunut 1.9.2020 jälkeen, Vuokranantaja on oikeutettu vaatimaan puhdistuskuluja Vuokralaiselta, mikäli pilaantuminen on aiheutunut Vuokralaisesta johtuvasta syystä.

11.2 Parkkialueet

Vuokralaisella on **oikeus** käyttää Vuokrakohteella sijaitsevia parkkialueita. Parkkialueiden käytöstä ei veloiteta erikseen. **Vuokranantaja vastaa parkkialueiden puhtaanapidosta.**

11.3 Mainos- ja muut kyltit

Vuokralainen voi kiinnittää kylttejä, neon -kylttejä jne rakennuksen seinään tai muihin paikkoihin viralliset ohjeet ja luvat huomioiden. Vuokralainen voi hankkia tarvitsemansa luvat omalla kustannuksellaan. Vuokranantajan on annettava Vuokralaiselle tämän pyynnöstä valtuutus ja muut tarvittavat asiakirjat tarvittavia lupahakemuksia ja muita ilmoituksia varten.

11.4 Avaimet

Vuokralainen on vastuussa omasta ja henkilökuntansa puolesta säilyttämään Vuokrakohteen avaimia huolellisesti. Mikäli avaimet kuitenkin katoavat tai ne varastetaan, Vuokralainen vastaa kaikista katoamisesta tai varkaudesta aiheutuvista kustannuksista, mukaan lukien lukkojen vaihdosta aiheutuvista kuluista.

11.5 Jätehuolto

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan Vuokrakohteen jätehuollosta sekä tämän liiketoiminnasta aiheutuvasta jätehuollosta. Vuokralaisen on noudatettava kaikkia sääntöjä ja ohjeita jätehuoltoon liittyen. Vuokralainen vastaa myös omalla kustannuksellaan tämän liiketoiminnasta mahdollisesti aiheutuvista ongelmajätteistä sekä niiden loppusijoittamisesta.

11.6 Rakennusten turvallinen käyttö

Vuokralaisen on käytettävä rakennuksia asianmukaisesti sekä otettava huomioon työturvallisuutta, terveyttä sekä puhtautta jne koskevat säännöt ja ohjeet. Vuokralainen vastaa omasta turvallisuudestaan käyttäessään rakennuksia ja tämän on valvottava, että niin henkilökunta, asiakkaat kuin vierailijatkin noudattavat näitä sääntöjä.

11.7 Järjestyssäännöt

Vuokralaisen ja henkilökunnan on noudatettava omaisuuden järjestyssääntöjä sekä muita annettuja sääntöjä ja ohjeita.

11.8 Muutokset paikallisessa ympäristössä

Vuokranantajan on informoitava Vuokralaista välittömästi tiedon saatuaan kaikista mahdollisista vireillä olevista muutoksista ja suunnitelmista, jotka koskevat ympäröivää aluetta. Sama koskee rakennus- ja poikkeuslupia, joissa Vuokranantajalle on annettu mahdollisuus tulla kuulluksi. Vuokranantajan on huomioitava Vuokralaisen perustellut mielipiteet sekä vaatimukset suunnitteluun ja lupa-asioihin liittyen sekä pyrittävä täyttämään ne kykynsä mukaan mahdollisimman hyvin.

12. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA JÄLLENVUOKRAUS

Vuokranantajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Vuokrasopimusta kolmannelle ilman Vuokralaisen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta paitsi, milloin koko Vuokrakohde siirtyy uudelle omistajalle, edellyttäen, että uusi omistaja hyväksyy tämän Vuokrasopimuksen ehdot ja sitoutuu noudattamaan näitä ehtoja Vuokranantajana.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan kolmannelle ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Mikäli Vuokranantaja on antanut suostumuksensa siirrolle, uusi Vuokralainen on vastuussa tämän vuokraoikeuden velvoitteista suostumuksen antamisesta lähtien, ellei siirron hyväksymisen yhteydessä ole toisin sovittu.

Vuokralaisella on oikeus siirtää ja jälleenvuokrata Vuokrakohde (tai osa siitä) yrityksille, jotka kuuluvat Vuokralaisen kanssa samaan ryhmään tai kolmansille osapuolille edellyttäen, että jälleenvuokrattujen rakennusten käyttö perustuu tämän Vuokrasopimuksen ehtojen noudattamiseen. Huolimatta huoneistojen jälleenvuokrauksesta Vuokralainen on kuitenkin vastuussa kaikista tässä Vuokrasopimuksessa säädetyistä velvoitteista Vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin ole sovittu.

13. POISMUUTTOPÄIVÄ

Poismuuttopäivä on vuokra-ajan viimeinen päivä (tai mahdollisen pidennetyn vuokra-ajan).

Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, vuokralainen on sopimuksen päättyessä oikeutettu poistamaan omalla kustannuksellaan kalusteet, koneet ja laitteet, neon -valot, tarrat, kyltit jne, jotka eivät kuuluneet Vuokrakohteeseen edellyttäen, että Vuokralainen

omalla kustannuksellaan korjaa ja siivoaa kaikki poismuutosta aiheutuneet epäsiisteydet.

14. ILMAISUKIELTO

Vuokralainen ja kaikki rakennuksia käyttävät pidättäytyvät ilmaisemasta mitään Vuokrakohteeseen liittyviä turvallisuusasioita kolmannelle. Tämä ilmaisukielto pysyy voimassa tämän Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeenkin.

Vuokranantaja ei saa ilmaista tämän Vuokrasopimuksen sisältöä tai muita tietoja koskien Vuokralaista sekä Vuokralaisen kanssa samaan ryhmään kuuluvia muita yrityksiä, heidän asiakkaitaan tai yhtiökumppaneitaan eikä mitään liikesalaisuuksia. Tämä ilmaisu kielto pysyy voimassa tämän Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeenkin.

15. VUOKRAUKSEN REKISTERÖINTI

Vuokranantaja lupaa Vuokralaiselle hakevansa tämän Vuokrasopimuksen Vuokralaiselle antamille oikeuksille rekisterimerkintää (etusijalle) kiinteistörekisteriin.

16. SOVELLETTAVA LAKI

Tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Asiasta, josta ei ole tässä Vuokrasopimuksessa sovittu mitään, sovelletaan Liikehuoneistojen Vuokrauksesta annettua lakia.

17. RIITOJEN RATKAISU

Kaikki tähän vuokrasopimukseen liittyvät riitaisuudet käsitellään Vuokrakohteen sijaintipaikan alioikeudessa.

18. SOPIMUKSEN KOPIOT

Tämä sopimus on tehty kaksin yhtäläisin kappalein, yksi kummallekin osapuolelle.

VUOKRASOPIMUS

koskien

liikehuoneiston vuokrausta

KOY Leppäveden Liikunhallin

ja

Laukaan kunnan

välillä

X.X.2019

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

KOY Leppäveden Liikuntahalli ??

rekisteritunnus:

osoite:

josta myöhemmin käytetään nimitystä **“Vuokranantaja”**

VUOKRALAINEN

Laukaan kunta

rekisteritunnus:

osoite:

josta myöhemmin käytetään nimitystä **“Vuokralainen”**

1. TARKOITUS

Tämän sopimuksen tarkoituksena on, että Vuokranantaja vuokraa vuokrauskohteen (määritelty jäljempänä) Vuokralaiselle ja Vuokralainen vuokraa vuokrakohteen Vuokranantajalta niillä ehdoilla, jotka ilmenevät tästä sopimuksesta sekä tämän sopimuksen liitteistä.

Tämä sopimus on luonteeltaan pääomavuokrasopimus, jolloin kaikki vuokrakohteen kustannukset, joista tässä sopimuksessa ei erikseen ole sovittu toisin, ovat vuokralaisen vastuulla.

2. VUOKRAUKSEN KOHDE

Vuokrauksen kohteena (“Vuokrakohde”) on Vuokranantajan hallitsemalla maa-alueella (Leppäveden kylän tontilla n:o X) sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Vuokrauksen kohteena on sekä edellä mainittu maa-alue että kaikki sillä sijaitsevat rakennukset.

Kiinteistörekisteritunnus:

Vuokrauskohteella sijaitsevien vuokrattavien rakennusten kokonaispinta-ala on vuokranantajan ilmoituksen mukaan noin XXX neliometriä, tiloja käytetään liikuntahallina ja oheistiloina sekä xxxx. Vuokrauskohde sijaitsee seuraavassa osoitteessa:

XXXXX, 41310 Leppävesi

Vuokrauksen kohteeksi tulevat rakennukset ovat vuokrasopimuksen alkaessa uusia ja ne rakennetaan tämän vuokrasopimuksen laatimisen jälkeen, niin että vuokralaisella on mahdollisuus vaikuttaa tilojen osalta sellaisiin ratkaisuihin, jotka eivät vaikuta rakentamisen kustannusarvioon.

3. VUOKRA

Tästä vuokrauskohteesta maksettava vuokra on kuusikymmentäkaksituhattaviisisataa (62.500,00) euroa (alv 0 %) kalenterikuukaudelta vuokra-ajan alkamisesta lukien. Vuokran tarkistaminen suoritetaan Liitteenä 1 olevien Vuokraehtojen mukaisesti. Mahdollinen lisävuokra suoritetaan Vuokraehtojen kohdan 3.3 perusteella.

Vuokralainen vastaa käyttösähkön kustannuksista kulutuksensa mukaan.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus astuu voimaan seuraavasti.

Vuokra-aika alkaa 1.9.2020. Mikäli vuokrakohteen hallintaoikeus siirtyy Vuokranantajalle myöhemmin, vuokra-aika alkaa samana päivänä kuin Vuokrakohteen hallintaoikeus on luovutettu Vuokralaiselle.

Vuokrakausi on viisitoista (15) vuotta vuokra-ajan alkamisesta lukien ja se jatkuu tämän jälkeen aina viisi (5) vuotta kerrallaan, ellei sopimusta ole irtisanottu 48 kuukautta ennen kuluvan vuokrakauden päättymistä.

5. VUOKRAUKSEN MUUT EHDOT

Muut tämän Vuokrasopimuksen ehdot ilmenevät liitteenä olevista Vuokraehdoista (Liite 1), jotka liitetään kiinteäksi osaksi tätä Vuokrasopimusta.

6. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Laukaa x.x. 2019

Laukaan Kunta

Jaakko Kiiskilä, kunnanjohtaja

KOY Leppäveden liikuntahalli

VUOKRAEHDOT

LIITE 1

1. VUOKRATTAVAN KOHTEEN MÄÄRITTELY

Vuokrakohde on määritelty tämän vuokrasopimuksen pääosassa.

Vuokrakohde sisältää kiinteistön ja rakennusten ainesosat ja tarpeiston. Kuitenkaan seuraavat esineet eivät kuulu kohteeseen huolimatta niiden ainesosa, tarpeisto tai irtaimisto luonteesta:

- mainoskyltit

Vuokrakohteeseen ei sisälly kohteessa oleva irtaimisto, riippumatta siitä onko irtaimisto Vuokralaisen tai Vuokralaisen kanssa samaan konserniin kuuluvan yhtiön tai kolmannen omistuksessa.

2. KÄYTÖN TARKOITUS

Vuokralainen vuokraa Vuokrakohteen tarkoituksenaan harjoittaa liikuntapalveluihin (mm. kenttä ja salivuorot) ja erilaisiin yleisötapahtumiin (mm. konsertit, messut, seminaarit ja kokoukset) liittyvää liiketoimintaa, sisältäen kaiken sen toiminnan, joka on oleellista tai liittyy sanottuun liiketoimintaan sekä luovuttaa tilojen käyttöoikeutta lyhytaikaisesti kolmannelle osapuolille em. tarkoitusta varten.

Vuokranantaja on tietoinen, että vuokralainen edelleen vuokraa vuokrakohteen kokonaisuutena Operaattori Oy:lle.

Vuokralainen ei saa muuttaa Vuokrakohteen käyttötarkoitusta ilman Vuokranantajan ennalta antamaa kirjallista suostumusta. Vuokralaisen tulee tiedustella Vuokranantajalta tämän suostumusta Vuokrakohteen käyttötarkoituksen muutokselle hyvissä ajoin etukäteen sekä samanaikaisesti ilmoittaa Vuokranantajalle muutoksen pääsisältö. Vuokranantajan tulee antaa suostumuksensa muutokselle, jos ehdotettu muutos ei huomattavasti alenna kohteen arvoa.

Vuokralaisen tulee hankkia asianmukainen virallinen lupa Vuokrakohteessa harjoittamalleen toiminnalle ja valvoa kyseisiä lupamääräyksiä.

3. VUOKRA

3.1 Vuokran maksu

Vuokralaisen velvollisuus maksaa vuokraa alkaa vuokrakauden ensimmäisestä päivästä.

Vuokra erääntyy jokaisen kalenterikuukauden 5. päivänä. Vuokranmaksun viivästyessä, Vuokralaisen on maksettava viivästyskorkoa viivästyneelle määrälle Suomen korkolain (633/1982) 4 §:n mukaisesti.

3.2 Vuokrantarkistus

Vuokra on sidottu Suomen Tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksi on toukokuun 2020 määrän mukainen. Vuokra tarkistetaan vuosittain seuraten julkaistua toukokuun indeksitasoa ja perustuen toukokuun indeksiluvulle. Tarkistettu vuokra astuu voimaan seuraavan syyskuun alusta seuraten tarkistettua vuokran määrää. Ensimmäinen vuokrantarkistus tehdään 1.9.2021

Vuokran määrää ei kuitenkaan alenneta, mikäli elinkustannusindeksin pisteluku laskee.

3.3 Lisävuokra

Lisäksi Vuokralainen voi olla velvollinen suorittamaan lisävuokraa Lisäinvestoinneista, sopimuskohtan 8 mukaisesti.

Mikä tahansa lisävuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain yhdessä vuokrantarkistuksen kanssa. Lisävuokran tarkistukseen sovellettava perusindeksi on viimeisin tiedossa oleva julkaistu indeksiluku ajankohtana, jolloin lisävuokra on maksettava ensimmäisen kerran.

4. KORVAUS YLLÄPIDOSTA JA TOIMINNASTA

Vuokralaisen on maksettava mittarilukemien mukaisesti kaikki sähkö-, kaasu-, vesi- ja jätevesimaksut ja kaikki muutkin maksut liittyen näihin hyödykkeisiin sekä kaikki näihin maksuihin liittyvät verot. Selvyyden vuoksi on mainittava, että Vuokralainen voi hankkia sähköenergian valitsemaltaan sähköntoimittajalta.

5. ARVONLISÄVERO JA KIINTEISTÖVERO

Arvonlisävero lisätään kaikkiin tämän Vuokrasopimuksen mukaisiin vuokriin ja maksuihin kulloinkin voimassa olevan verotason mukaisesti.

Vuokralainen sitoutuu jatkuvasti käyttämään vuokrattua tilaa tarkoituksiin, jotka oikeuttavat verovähennyksiin arvonlisäverolain (1501/1993) 30 §:n ja 10 luvun mukaisesti.

Siinä tapauksessa, että rakennuksia käytetään tarkoituksiin, jotka eivät oikeuta verovähennyksiin, Vuokralainen on vastuussa Vuokranantajalle aiheutuneesta vahingosta määrällä, joka on määritetty valtiolle verona palautettavaksi ja muina asiaan liittyvinä maksuina.

Vuokralainen hyvittää Vuokranantajalle tämän Vuokrakohteesta maksaman todellisen kiinteistöveron määrän.

6. MUUT VEROT JA MAKSUT

Mikäli kansallinen tai kunnallinen viranomainen säätää uusia veroja tai maksuja maksettavaksi Vuokrakohteeseen tai tähän Vuokrasopimukseen liittyen, lisätään nämä verot ja maksut vuokraan. Vuokranantaja on kuitenkin vastuussa tuloverosta, lähdeverosta tai muista veroista, jotka on kohdennettu tai maksettava Vuokranantajan oman liiketoiminnan johdosta.

7. LIIKEPAIKAN KUNTO JA HOITO

7.1 Liikepaikan kunto sopimuskauden alussa

Vuokrauksen kohteena olevat tilat ovat uudet. Vuokranantaja vakuuttaa, että Vuokrakohte on sovelias Vuokralaisen aikomalle käyttötarkoitukselle ja täyttää säädetyt edellytykset koskien Vuokralaisen tämänhetkistä liiketoimintaa Vuokrakohteessa. Vuokranantaja tiedostaa ja hyväksyy, että Vuokralainen solmii tämän Vuokrasopimuksen siinä uskossa, että tämä vakuutus on tosi ja oikea kaikissa aineellisissa suhteissa.

7.2 Hoitaminen ja kunnossapito sopimuskauden aikana

Vuokralainen hoitaa, puhdistaa, huoltaa ja pitää kunnossa Vuokrakohteen sopimuskauden ajan omalla kustannuksellaan huolellisesti, siten kuin ammattimaiselta Vuokralaiselta voi vain odottaa.

7.3 Korjaukset ja kunnostamiset

Vuokranantajan vastuulla on, että Vuokrakohte kokonaisuutena on siinä kunnossa, että Vuokralainen voi harjoittaa sillä liiketoimintaansa. Siinä tapauksessa, että viranomaisen vaatii tiettyä ainesosaa tai tarpeistoa asennettavaksi Vuokrakohteeseen, on Vuokranantaja vastuussa kyseisistä asennuksista, mutta kustannukset otetaan huomioon vuokran määrässä.

Vuokralainen on vastuullinen omalla kustannuksellaan korjaamaan ja kunnostamaan pieniä vaurioita ja vain, jos vauriot eivät vaikuta liikepaikan käyttökelpoisuuteen. Vuokralainen vastaa myös omalla kustannuksellaan itse asentamiensa koneiden ja varusteiden huollosta ja korjauksesta.

7.4 Tarkastukset

Hoitamisen, korjausten ja kunnostamisten tarve on arvioitava yhdessä Vuokranantajan ja Vuokralaisen edustajien toimesta tehtävien tarkastusten perusteella. Kyseiset tarkastukset on tehtävä vuosittain kunkin vuoden loppuun mennessä. Tarkastuksissa pidetään pöytäkirjaa ja mikä hyvänsä tarpeellinen ja ennakoitava korjaus sekä korjauksen aikataulu on pöytäkirjattava. Tarkastukset pidetään työajan ulkopuolella, ellei muuta sovita.

Lisäksi Vuokranantaja on oikeutettu tarkastamaan Vuokrakohteen kunnan sopimuskauden aikana. Vuokralainen on velvollinen päästämään Vuokranantajan edustajat tarkastamaan kohdetta, kuten erikseen on sovittu, kuitenkin aina siten, että tarkastuksesta on annettava ennakoilmoitus vähintään kahta (2) päivää ennen aiottua tarkastusta.

7.5 Muutokset

Lisäyksenä korjaus- ja kunnostamistöihin liittyen, Vuokralainen voi ryhtyä Vuokrakohtetta koskeviin muutostöihin edellyttäen, että aiottu työt eivät huomattavasti alenna kohteen arvoa. Vuokralaisen on ilmoitettava etukäteen Vuokranantajalle suunnitelluista muutostöistä ja Vuokranantajan pyynnöstä toimitettava aiottujen töiden projektisuunnitelma.

7.6 Korjausten, kunnostamisten ja muutosten toteutus

Vuokralainen ja Vuokranantaja varmistavat, että korjaukset, kunnostamiset ja muutokset (”Työt”) suoritetaan ammattimaisesti ja suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan lakeja, lupia sekä muita säädettyjä vaatimuksia. Jos Työt vaativat lupia viranomaisilta tai ilmoituksia viranomaisille, Työstä vastuussa oleva on velvollinen hankkimaan kyseiset luvat tai antamaan kyseiset ilmoitukset. Vuokranantajan on annettava Vuokralaiselle välittömästi tämän pyynnöstä valtuutus sekä muut hakemusten ja ilmoitusten kannalta tarpeelliset asiakirjat.

Siinä tapauksessa, että Vuokralainen on suorittanut Vuokrakohteessa Töitä ilman tarpeellisia lupia tai vastoin lakeja, säännöksiä tai lupia, Vuokralainen on vastuussa omalla kustannuksellaan entisöimään Vuokrakohteen tai saattamaan Vuokrakohteen lainsäädäntöä, säännöksiä tai lupia vastaavaksi sopimuskauden loppuun mennessä.

Töistä vastuullinen osapuoli on velvollinen valvomaan sekä tarkkailemaan tehtyjen Töiden laatua, kuten myös säilyttää asianmukaisia piirustuksia ja läpileikkauksia sekä Töihin liittyviä huolellisuus- ja paloturvallisuusmääräyksiä.

Vuokralainen ei ole oikeutettu vuokran vähennykseen Töihin kuluvalta ajalta, mikäli Vuokralainen on vastuussa Töiden suorittamisesta. Tehtyjen Töiden kiinteät osat (ainesosat ja tarpeisto) jäävät Vuokralaisen omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei toisin ole erikseen osapuolten välillä sovittu.

7.7 Liikepaikan kunto vuokrakauden päättyessä

Tämän Vuokrasopimuksen päättyessä Vuokrakohteen kunnan tulee vastata sitä kuntoa, missä Vuokrakohte oli tämän Vuokrasopimuksen alkaessa, ottaen kuitenkin huomioon Vuokrakohteen rakennusvuosi, käytetyt rakennusmateriaalit, normaalikäytön mukainen luonnollinen kuluminen ja korjaukset, kunnostamiset ja muutokset, jotka on suoritettu sopimuskohtien 7.3 ja 7.5 mukaisesti.

Ellei osapuolten välillä ole erikseen muuta sovittu, Vuokralainen ei ole oikeutettu hyvitykseen korjaus-, kunnostamis- eikä muutostöistä sopimuksen päättyessä.

Muuton yhteydessä, osapuolet suorittavat Vuokrakohteen tarkastuksen yhdessä, jotta liikepaikan kunto voidaan selvittää.

Tämä tarkastus on suoritettava viimeistään hallinnanluovutusta seuraavana päivänä ja siitä on pidettävä pöytäkirjaa. Vuokranantajan on ilmoitettava toiselle osapuolelle viimeistään 21 päivän kuluessa tarkastuksesta kaikista niistä mahdollisista vaatimuksistaan koskien kohteen kuntoa tai siihen tehtyjä Töitä jne. Tämän jälkeen ei ole mahdollista esittää mitään vaatimuksia.

8. LISÄINVESTOINNIT

Vuokralaisen liiketoiminnan kehittyminen saattaa edellyttää, että Vuokranantaja tekee Vuokrakohteeseen liittyviä lisäinvestointeja ("Lisäinvestoinnit") vuokra-ajan kuluessa. Tätä tarkoitusta varten lisäinvestoinneilla tarkoitetaan Vuokranantajan Vuokrakohteessa suoritettavia töitä varten tekemiä investointeja (sisältäen mahdolliset kiinteistön vierellä olevien maiden hankkimiset), minkä tuloksena Vuokralaisen vuokraama alue kasvaa.

Vuokranantaja sitoutuu neuvottelemaan tarkoin ja vilpittömässä mielessä Vuokralaisen kanssa kaikista niistä Lisäinvestoinneista, joita Vuokralainen on vaatinut sekä kaikista mahdollisista Vuokralaiselle aiheutuvista lisävuokrasta, jotka johtuvat Lisäinvestoinneista siten, että samalla otetaan joustavasti huomioon Vuokralaisen tarpeet liiketoiminnan kehittämiseksi ja Vuokranantajan mahdollisuus hyödyntää investointeja tämän Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeenkin. Vuokralaisen Vuokranantajalle esittämä projekti ja investointisuunnitelma muodostavat perusteen neuvotteluille. Osapuolten on sovittava Vuokranantajan tekemistä Lisäinvestoinneista aiheutuvasta lisävuokran määrästä käytävissä neuvotteluissa niitä samoja periaatteita noudattaen, joita sovellettiin vuokrasuhdetta perustettaessa vuokrakauden alkaessa.

Mikäli osapuolet eivät saavuta sopimusta Lisäinvestoinneista tai niistä aiheutuvasta lisävuokrasta, Vuokralainen voi sitoutua omalla kustannuksellaan Vuokrakohteessa olevien rakennusten ja rakennelmien laajentamiseen edellyttäen, että laajennukset eivät olennaisesti alenna Vuokrakohteen arvoa. Epäselvyyksien välttämiseksi Vuokralaisen suoritettua laajennuksia omalla kustannuksellaan, siirtyy myös niiden (ellei toisin ole erikseen sovittu) omistusoikeus Vuokralaiselle eikä johda vuokrankorotuksiin.

Kohta 7.6 (toteutettaessa korjauksia, kunnostamisia ja muutoksia) soveltuu mutatis mutandis kaikkiin suoritettuihin töihin, joiden tarkoituksena on muuttaa Vuokrakohteella olevia rakennuksia.

9. VAKUUTUS

Vuokranantaja on velvollinen ottamaan Vuokralaisen kustannuksella Vuokrakohteeseen täyden arvon kattavan kiinteistövakuutuksen. Vuokranantajan on pidettävä vakuutusta voimassa vuokrakauden ajan ja toimitettava vuosittain vakuutusehdot Vuokralaiselle. Siinä tapauksessa, että Vuokralainen pitää vakuutusmaksua liian korkeana, Vuokralainen voi hankkia vastaavan vakuutuksen toiselta hyvämaineiselta vakuutusyhtiöltä.

Vuokralainen on vakuutusvastuussa Vuokrakohteessa olevasta omasta ja hallussaan olevasta kolmannen omaisuudesta. Vuokralainen on myös vakuutusvastuussa Vuokrakohteessa suorittamastaan liiketoiminnastaan sekä pitämään vakuutukset voimassa vuokrakauden ajan.

Vuokranantaja on vastuussa hankkia keskeytysvakuutus (omalla kustannuksellaan) vuokratoimintaa varten sekä pitämään vakuutukset voimassa vuokrakauden ajan.

10. VUOKRAKOHTEN TUHOITUMINEN TAI VAHINGOITTUMINEN

Vuokrakohteen tuhoutuessa tai vahingoittuessa Vuokranantaja on velvollinen korjaamaan tai rakentamaan Vuokrakohteen uudestaan. Vuokrakohte on tällöin rakennettava uudelleen tai korjattava sitä kuntoa vastaavaksi, kuin Vuokrakohte oli ennen vahingoittumistaan tai sellaiseksi, kuin osapuolet yhdessä sopivat. Vuokranantaja on velvollinen käyttämään kaikki vakuutusyhtiöltä saamansa korvausvarat Vuokrakohteen uudelleen rakentamiseen tai korjaamiseen.

Tämä Vuokrasopimus pysyy voimassa muuttumattomana huolimatta Vuokrakohteen tuhoutumisesta tai vahingoittumisesta tai viranomaisen kieltäessä Vuokrakohteen käyttämisen (tai osan siitä) tässä Vuokrasopimuksessa

mainittuun tarkoitukseen. Vuokralainen ei ole oikeutettu saamaan Vuokranantajalta vahingonkorvausta Vuokrakohteen tuhoutumisesta tai vahingoittumisesta, ellei Vuokrakohteen tuhoutuminen tai vahingoittuminen ole aiheutunut Vuokranantajan toiminnasta tai tämän syyksi luettavasta virheestä. Vuokralaisen velvollisuus maksaa vuokraa laskee kuitenkin Vuokrakohteen korjaamisen aikana sen mukaisessa suhteessa, kuin Vuokralaisella ei ole mahdollisuutta käyttää Vuokrakohdetta tarkoituksensa mukaisesti.

11. MUUT OMAISUUDEN KÄYTTÖÖN LIITTYVÄT ASIAT

11.1 Ympäristö

Vuokralainen vakuuttaa, että Vuokrakohteeseen liittyvät toiminnot - siitä riippumatta ovatko ne Vuokralaisen toimintoja tai sellaisten vuokralaisten toimintoja, joille Vuokralainen on jälleenvuokrannut tilaa – suoritetaan ja tullaan suorittamaan sen hetkistä ympäristölainsäädäntöä, muita valtiovallan antamia ympäristöön liittyviä ohjeita sekä määräyksiä noudattaen niin Vuokralaisen kuin jälleenvuokralaisen taholta.

Osapuolet eivät ole tietoisia mistään Vuokrakohteeseen liittyvästä pilaantumisesta. Vuokralainen vapauttaa Vuokranantajan kaikesta vastuusta, johon Vuokranantaja saatettaisiin velvoittaa Vuokralaisen jättämättä noudattamatta lainsäädäntöä tai muuta Vuokralaista sitovaa sääntelyä, mukaan lukien mutta ei poissulkien, vahingot, yhteisösakot, maksut ja sakot.

Kuitenkin, mikäli asianmukainen viranomainen vaatii Vuokrakohteen maa-alueen puhdistamista tämän Vuokrasopimuksen Vuokra-aikana, Vuokranantajan on suoritettava tällaiset puhdistustyöt omalla kustannuksellaan. Siinä tapauksessa, että pilaantuminen on tapahtunut 1.9.2020 jälkeen, Vuokranantaja on oikeutettu vaatimaan puhdistuskuluja Vuokralaiselta, mikäli pilaantuminen on aiheutunut Vuokralaisesta johtuvasta syystä.

11.2 Parkkialueet

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokrakohteella sijaitsevia parkkialueita. Parkkialueiden käytöstä ei veloiteta erikseen. **Vuokralainen vastaa piha-alueiden ja pysäköintialueiden kunnossapidosta.**

11.3 Mainos- ja muut kyltit

Vuokralainen voi kiinnittää kylttejä, neon -kylttejä jne rakennuksen seinään tai muihin paikkoihin viralliset ohjeet ja luvat huomioiden. Vuokralainen voi hankkia tarvitsemansa luvat omalla kustannuksellaan. Vuokranantajan on annettava Vuokralaiselle tämän pyynnöstä valtuutus ja muut tarvittavat asiakirjat tarvittavia lupahakemuksia ja muita ilmoituksia varten.

11.4 Avaimet

Vuokralainen on vastuussa omasta ja henkilökuntansa puolesta säilyttämään Vuokrakohteen avaimia huolellisesti. Mikäli avaimet kuitenkin katoavat tai ne varastetaan, Vuokralainen vastaa kaikista katoamisesta tai varkaudesta aiheutuvista kustannuksista, mukaan lukien lukkojen vaihdosta aiheutuvista kuluista.

11.5 Jätehuolto

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan Vuokrakohteen jätehuollosta sekä tämän liiketoiminnasta aiheutuvasta jätehuollosta. Vuokralaisen on noudatettava kaikkia sääntöjä ja ohjeita jätehuoltoon liittyen. Vuokralainen vastaa myös omalla kustannuksellaan tämän liiketoiminnasta mahdollisesti aiheutuvista ongelmajätteistä sekä niiden loppusijoittamisesta.

11.6 Rakennusten turvallinen käyttö

Vuokralaisen on käytettävä rakennuksia asianmukaisesti sekä otettava huomioon työturvallisuutta, terveyttä sekä puhtautta jne koskevat säännöt ja ohjeet. Vuokralainen vastaa omasta turvallisuudestaan käyttäessään rakennuksia ja tämän on valvottava, että niin henkilökunta, asiakkaat kuin vierailijatkin noudattavat näitä sääntöjä.

11.7 Järjestyssäännöt

Vuokralaisen ja henkilökunnan on noudatettava omaisuuden järjestyssääntöjä sekä muita annettuja sääntöjä ja ohjeita.

11.8 Muutokset paikallisessa ympäristössä

Vuokranantajan on informoitava Vuokralaista välittömästi tiedon saatuaan kaikista mahdollisista vireillä olevista muutoksista ja suunnitelmista, jotka koskevat ympäröivää aluetta. Sama koskee rakennus- ja poikkeuslupia, joissa Vuokranantajalle on annettu mahdollisuus tulla kuulluksi. Vuokranantajan on huomioitava Vuokralaisen perustellut mielipiteet sekä vaatimukset suunnitteluun ja lupa-asioihin liittyen sekä pyrittävä täyttämään ne kykynsä mukaan mahdollisimman hyvin.

12. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA JÄLLENVUOKRAUS

Vuokranantajalla ei ole oikeutta siirtää tätä Vuokrasopimusta kolmannelle ilman Vuokralaisen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta paitsi, milloin koko Vuokrakohde siirtyy uudelle omistajalle, edellyttäen, että uusi omistaja hyväksyy tämän Vuokrasopimuksen ehdot ja sitoutuu noudattamaan näitä ehtoja Vuokranantajana.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan kolmannelle ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Mikäli Vuokranantaja on antanut suostumuksensa siirrolle, uusi Vuokralainen on vastuussa tämän vuokraoikeuden velvoitteista suostumuksen antamisesta lähtien, ellei siirron hyväksymisen yhteydessä ole toisin sovittu.

Vuokralaisella on oikeus siirtää ja jälleenvuokrata Vuokrakohde (tai osa siitä) yrityksille, jotka kuuluvat Vuokralaisen kanssa samaan ryhmään tai kolmansille osapuolille edellyttäen, että jälleenvuokrattujen rakennusten käyttö perustuu tämän Vuokrasopimuksen ehtojen noudattamiseen. Huolimatta huoneistojen jälleenvuokrauksesta Vuokralainen on kuitenkin vastuussa kaikista tässä Vuokrasopimuksessa säädetyistä velvoitteista Vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin ole sovittu.

13. POISMUUTTOPÄIVÄ

Poismuuttopäivä on vuokra-ajan viimeinen päivä (tai mahdollisen pidennetyn vuokra-ajan).

Ellei toisin ole kirjallisesti sovittu, vuokralainen on sopimuksen päättyessä oikeutettu poistamaan omalla kustannuksellaan kalusteet, koneet ja laitteet, neon -valot, tarrat, kyltit jne, jotka

eivät kuuluneet Vuokrakohteeseen edellyttäen, että Vuokralainen omalla kustannuksellaan korjaa ja siivoaa kaikki poismuutosta aiheutuneet epäsiisteydet.

14. ILMAISUKIELTO

Vuokralainen ja kaikki rakennuksia käyttävät pidättäytyvät ilmaisemasta mitään Vuokrakohteeseen liittyviä turvallisuusasioita kolmannelle. Tämä ilmaisukielto pysyy voimassa tämän Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeenkin.

Vuokranantaja ei saa ilmaista tämän Vuokrasopimuksen sisältöä tai muita tietoja koskien Vuokralaista sekä Vuokralaisen kanssa samaan ryhmään kuuluvia muita yrityksiä, heidän asiakkaitaan tai yhtiökumppaneitaan eikä mitään liikesalaisuuksia. Tämä ilmaisu kielto pysyy voimassa tämän Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeenkin.

15. VUOKRAUKSEN REKISTERÖINTI

Vuokranantaja lupaa Vuokralaiselle hakevansa tämän Vuokrasopimuksen Vuokralaiselle antamille oikeuksille rekisterimerkintää (etusijalle) kiinteistörekisteriin.

16. SOVELLETTAVA LAKI

Tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Asiasta, josta ei ole tässä Vuokrasopimuksessa sovittu mitään, sovelletaan Liikehuoneistojen Vuokrauksesta annettua lakia.

17. RIITOJEN RATKAISU

Kaikki tähän vuokrasopimukseen liittyvät riitaisuudet käsitellään Vuokrakohteen sijaintipaikan alioikeudessa.

18. SOPIMUKSEN KOPIOT

Tämä sopimus on tehty kaksin yhtäläisin kappalein, yksi kummallekin osapuolelle.

Kiinteistöyhtiö X

OSAKASSOPIMUS

LUONNOS

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Osapuolet.....	1
2.	Sopimuksen tausta ja tarkoitus.....	1
3.	Osakkaiden vakuutukset	2
4.	Yhtiön omistus	2
5.	Yleisvelvoite.....	2
6.	Yhtiön rahoitus	2
7.	Osakekirjat	3
8.	Osakkeiden panttauskielto.....	3
9.	Päätöksenteko yhtiössä	3
10.	Tilintarkastus	4
11.	Osingonjako.....	4
12.	Immateriaalioikeudet ja tietotaito	4
13.	Osakkeiden myynti	5
13.1	Yleistä	5
13.2	Toimi- tai työsuhteen päättyminen Osakkaasta johtuvasta syystä	5
13.3	Toimi- tai työsuhteen päättyminen Osakkaasta riippumattomasta syystä Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
13.4	Lunastusmenettely	6
13.5	Nettosubstanssiarvo	6
13.6	Myötämyyntioikeus ja -velvollisuus.....	7
13.7	Suunnattu omien osakkeiden hankinta	7
14.	Salassapito	7
15.	Kilpailukielto	8
16.	Sopimusrikkomus ja sopimussakko.....	8
17.	Sopimuksen voimassaolo.....	8
18.	Erimielisyydet ja sovellettava laki	9
19.	Muut ehdot	9
19.1	Yleisvelvoite.....	9
19.2	Tiedoksiannot.....	9
19.3	Muutosten tekeminen ja sopimuksen siirtäminen.....	9
19.4	Aikaisemmat sopimukset ja tämän sopimuksen tulkinta.....	9
20.	Sopimuskappaleet	10

OSAKASSOPIMUS

1. Osapuolet

Alla mainitut Osapuolet ovat tänään X. päivänä xkuuta 2019 tehneet seuraavan osakassopimuksen:

1.1. Laukaan Kunta (0176478-2), Laukaantie 14, PL 6, 41341 Laukaa

1.2.x

1.3.x

1.4. Kiinteistöyhtiö X (XXX-XXX), osoite, 4100 Jyväskylä

1.1 - 1.3. jäljempänä yhdessä ”Osakkaat” ja yksin ”Osakas”,

1.1.- 1.3. jäljempänä yhdessä ”Osapuolet” ja yksin ”Osapuoli”,

1.1.- 1.3. jäljempänä yhdessä ”Perustajaosakkaat” ja yksin ”Perustajaosakas”,

1.4. jäljempänä ”Yhtiö”.

1 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kiinteistöyhtiö X (myöhemmin ”Yhtiö”) on yhtiö, jonka tarkoituksena on rakentaa ja hallinnoida monitoimihallia, joka sisältää kansainväliseen salibandyyn soveltuvan areenan sekä jyvässeudun salibandyn harjoittelun mahdollistavan liikuntatilan ohjeistoimintoinen. Tilat suunnitellaan muuntojoustavasti siten, että monitoimihalli palvelee myös muita lajeja ja tapahtumajärjestämistä. Monitoimihallin yhteyteen toteutetaan myös pääasiassa jalkapallolle tarkoitettu ylipainehalli.

Osakkaiden tarkoitus on, että Yhtiötä ja sen liiketoimintaa kehitetään Osakkaiden etua edistävällä tavalla. Osapuolet pyrkivät yksimielisyyteen Yhtiön toimintaa ja sen kehittämistä koskeissa päätöksissä. Osakkaille määritetty aiesopimuksessa roolit ja vastualueet Yhtiön toiminnassa.

Yhtiö vastaa pääasiallisesti hallin rakennuttamisesta. Laukaan kunta vastaa aluekokonaisuuden rakentamisesta ja pohjatöistä, sekä sitoutuu vuoraamaan Yhtiöltä monitoimihallin 750.000 eurolla vuodessa ja edelleenvuokraa hallin Operaattorille, joka vastaa pääasiassa Yhtiön hallinnoimien tilojen lyhytaikaisesta vuokrauksesta, tapahtumajärjestämisestä, markkinoinnista ja oheispalvelutuotannosta.

Kaikki Osapuolet ovat huolellisesti ja itsenäisesti arvioineet tämän Sopimuksen heille tuomat oikeudet ja velvollisuudet sekä sopimusjärjestelyyn liittyvät riskit ja mahdollisuudet.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia Yhtiön osakkeiden omistuksesta ja myynnistä, liiketoiminnan järjestämisestä ja hallinnosta sekä Osakkaiden oikeuksista ja velvollisuuksista Yhtiön osakkeenomistajiin ja toisiinsa nähden.

2 Osakkaiden vakuutukset

Kukin Osakas vakuuttaa omasta puolestaan, että hänellä on oikeus solmia ja allekirjoittaa tämä sopimus ja ettei hän ole tehnyt eikä tämän sopimuksen voimassa ollessa tule tekemään muuta osakassopimusta tai muita sopimuksia, joissa sovittaisiin tässä sopimuksessa säännellystä tai niihin vaikuttavista asioista.

3 Yhtiön omistus

Yhtiön omistusosuudet jakautuvat tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä seuraavasti:

Osakas	Osakkeiden lukumäärä	Osuus (%) yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä
x	475	47,5
x	475	47,5
Laukaan Kunta	50	5,0
Yhteensä	1.000	100

4 Yleisvelvoite

Osapuolet sitoutuvat siihen, että he parhaan kykynsä mukaan edistävät Yhtiön tarkoituksen toteutumista.

Osapuolet sitoutuvat toimimaan Sopimuksen tarkoituksen toteuttamiseksi ja pidättäytymään toimista, jotka olisivat omiaan aiheuttamaan kenellekään toiselle Osapuolelle vahinkoa tai vaarantamaan tämän Sopimuksen toteutumista. Osapuolet pyrkivät edistämään Yhtiön toimintaedellytyksiä, kasvutavoitteita ja hyvää hallintotapaa. Osapuolet pyrkivät yksimielisyyteen Yhtiön toimintaa ja kehittämistä koskevilla päätöksillä.

Osapuolet vastaavat siitä, että hallituksessa tai muissa mahdollisissa päätöksentekotilanteissa pannaan täytäntöön tämän Sopimuksen mukaiset toimenpiteet, ja äänestään siten, että Sopimuksen mukainen tarkoitus toteutuu.

5 Yhtiön rahoitus

Yhtiön tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukainen pääoma on kolme miljoonaa (3.000.000) euroa. Osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksen muutoksella. Kunkin osakkeen nimellisarvo on kolme tuhatta (3.000) euroa.

Yhtiön toiminta rahoitetaan ensisijaisesti yhtiöjärjestyksen mukaisella osakepääomalla ja Yhtiön liiketoiminnasta kertyvällä tulorahoituksella Yhtiön hallinnoiman monitoimihallin rakentaminen rahoitetaan pääosin vieraalla pääomalla.

Rakentamista varten otettava vieraan pääoman ehtoinen rahoitus hankitaan 15 vuoden laina-ajalla, joista 2 ensimmäistä vuotta on lyhennysvapaita.

Osapuolilla ei ole tämän sopimuksen perusteella tai muutoinkaan velvollisuutta sijoittaa lisöpääomaa Yhtiöön esimerkiksi osakepääoman korotuksella, sijoituksella vapaaseen omaan pääomaan, osakeyhtiölain 10 luvun mukaisilla erityisillä oikeuksilla tai pääomalainan antamisella taikka muutoin. Osakkailla ei ole myöskään velvollisuutta antaa Yhtiölle lainaa eikä Yhtiön vastuiden puolesta takauksia tai vakuuksia osallistua, ellei toisin nimenomaisesti erikseen sovita. Mikäli Yhtiö tarvitsee lisärahoitusta, pyritään se järjestämään rahoituslaitoksista normaalein ehdoin ilman vakuutta tai Yhtiön omin vakuuksin.

6 Osakekirjat

Yhtiö ei anna erillisiä osakekirjoja vaan omistukset todetaan Yhtiön ylläpitämän osake- ja osakasluettelon avulla. Osakkeista annetaan osakekirjat kuitenkin siinä erityistilanteessa, jossa Osakkaan osakkeiden hankkimiseksi otetun lainan lainanantaja vaatii panttauksen yhteydessä osakekirjat laadittavaksi. Osakekirjoissa, mikäli ne laaditaan, on mainittava Yhtiön yhtiöjärjestyksessä olevasta lunastuslausekkeesta (12 §).

7 Osakkeiden panttauskielto

Osakkaat eivät saa pantata, kiinnittää, eikä muutoin rasittaa Osakkeita tai osakeyhtiölain 10 luvun mukaisia erityisiä oikeuksia ilman muiden Osakkaiden etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

8 Päätöksenteko yhtiössä

Päätöksenteko yhtiökokouksessa tapahtuu osakeyhtiönlain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottaen huomioon, mitä tässä sopimuksessa on sovittu.

Yhtiön hallitukseen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Kullakin Partneriosakkaalla on oikeus nimittää yksi hallituksen jäsen, tämän lisäksi osakkeiden enemmistön omistajilla on oikeus nimittää hallituksen puheenjohtaja. Yhtiön hallitukseen nimitetään vain sellaisia jäseniä, joiden osaaminen tukee Yhtiön liiketoiminnan kehittämistä.

Päätöksenteko hallituksessa tapahtuu osakeyhtiönlain mukaisesti. Seuraavista asioista päättäminen Yhtiön hallituksessa edellyttää kuitenkin, että vähintään kaksi kolmasosaa hallituksen jäsenistä kannattaa päätöstä:

- (i) Osakkaiden palkoista ja muista taloudellisista eduista päättäminen;
- (ii) Tavanomaisesti poikkeavat eläke- ja kannustepalkkausjärjestelyt;
- (iii) Yhtiön liiketoimintaan nähden huomattavat sopimukset;

- (iv) Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtohenkilöiden palkkaus- ja eläke-edut;
- (v) Yhtiön liiketoiminnan tai sen osan myyminen;
- (vi) Uusien liiketoimintojen ostaminen tai perustaminen;
- (vii) Uusien tytär- tai osakkuusyhtiöiden perustaminen;
- (viii) Uusien osakkaiden hyväksyminen;
- (ix) Yhtiökokoukselle tehtävä voitonjakoehdotus;
- (x) Toimitusjohtajan valinta ja erottaminen, mikäli erottaminen tehdään muuten kuin erillisen toimitusjohtajasopimuksen ehtojen mukaisesti;
- (xi) Yhtiön asettaminen konkurssiin tai yrityssaneerausmenettelyyn hakeutuminen sekä selvitystilaan asettamiseen liittyvät päätökset.

Yhtiön hallitus nimittää toimitusjohtajan yllä olevaa päätöksentekomenettelyä noudattaen. Toimitusjohtajan ja hallituksen väliseen työnjakoon sovelletaan osakeyhtiölain säännöksiä. Yhtiön toimitusjohtajana tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä on **Matti Meikäläinen**. Mikäli toimitusjohtaja toimii myös hallituksen jäsenenä, hänellä ei ole äänioikeutta toimitusjohtajan valintaa, asemaa tai erottamista koskevissa kysymyksissä.

9 Tilintarkastus

Yhtiölle valitaan tilintarkastaja tilintarkastuslain niin edellyttäessä tai kun yhtiökokous katsoo tilintarkastajan valinnan tarpeelliseksi. Yhtiön tilintarkastajana tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä on päävastuullisena tilintarkastajana **KHT Matti Meikäläinen**.

10 Osingonjako

Osapuolten tarkoituksena on käyttää Yhtiön varat ensisijaisesti Yhtiön lainojen lyhennyksiin, Yhtiön liiketoiminnan kehittämiseen ja Yhtiön osakkeiden arvon kasvattamiseen. Hallitus arvioi mahdollisuudet sijoittaa Yhtiön varoja tuottavasti investointeihin ja kehityshankkeisiin.

Edellä mainitun rajoittamatta Yhtiö jakaa vuosittain osinkoa, jonka määrä on enintään 15 % oman pääoman määrästä. Osinko jaetaan Yhtiön voitonjakokelpoisista varoista, mikäli tämä on osakeyhtiölain mukaan mahdollista ja Yhtiön hallitus on voitonjakoa esittänyt.

Yllä esitetyn turvaamiseksi Osakkaat, luopuvat tämän Sopimuksen allekirjoituksin oikeudestaan vaatia osakeyhtiölain mukaista vähemmistöosinkoa.

11 Immateriaalioikeudet ja tietotaito

Yhtiön toiminnan yhteydessä syntyneet tai syntyvät immateriaalioikeudet sekä tekninen osaaminen ja tietämys (tietotaito) ja kaikki Yhtiön toiminnassa tai niiden toimintaan liittyen syntynyt materiaali ja niihin liittyvät oikeudet ("Immateriaalioikeudet")

myös siltä osin kuin Immateriaalioikeudet ovat syntyneet Osakkaiden toiminnan tuloksena Osakkaan työ- tai toimisuhteen voimassa ollessa Yhtiön kanssa, kuuluvat Yhtiölle, ja Yhtiöllä on täydet oikeudet näiden Immateriaalioikeuksien edelleen luovutukseen ja näiden Immateriaalioikeuksien kohteiden muuttamiseen.

Yhtiön mahdollisen purkamisen yhteydessä kaikille Osakkaille myönnetään yhtäläiset oikeudet Yhtiön hallussa oleviin immateriaalioikeuksiin.

12 Osakkeiden myynti

12.2 Yleistä

Yhtiön yhtiöjärjestyksessä on osakkeita koskeva lunastuslauseke (12 §), jonka tarkoitus on turvata Osapuolia tämän sopimuksen vastaisilta yhtiön osakkeiden luovutuksilta. Lunastushinta tässä sopimuksessa sovitussa tilanteissa määräytyy Osapuolten välillä tämän sopimuksen mukaan. Jäljempänä termillä ”Osakkeet” tarkoitetaan Yhtiön osakkeita.

Osapuolet sitoutuvat olemaan myymättä tai muuten luovuttamatta Osakkeita toiselle Osapuolelle tai kolmannelle noudattamatta, mitä tässä sopimuksessa, on sovittu. Vastaavasti Osapuolet sitoutuvat olemaan käyttämättä yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen mukaista lunastusoikeutta, mikäli tämän sopimuskohdan mukaiset ehdot on Osakkeiden luovutuksessa täytetty.

Osakas ei saa myydä tai muutoin luovuttaa omistamiaan Yhtiön osakkeita kolmannelle ilman, että yhtiön hallitus on hyväksynyt luovutuksen saajan yhtiön osakkaaksi kohdan 8 mukaisesti ja että luovutuksen saaja on sitoutunut allekirjoittamaan tämän osakassopimuksen.

Mikäli Osapuoli myy tai muutoin luovuttaa osan Osakkeistaan tai kaikki Osakkeensa, Osakkeiden luovuttajan on huolehdittava siitä, että luovutuksensaaja sitoutuu noudattamaan tätä sopimusta samoin oikeuksin ja velvollisuuksin kuin luovuttaja.

12.3 Osakassuhteen päättymisen Osakkaasta johtuvasta syystä

Perustajaosakkailla tai yhtiöllä on oikeus lunastaa osakkeet ja osakkaalla velvollisuus myydä ne, mikäli:

- (i) Osakas asetetaan konkurssiin, yrityssaneeraukseen tai velkajärjestelyyn;
- (ii) Osakas rikkoo tätä sopimusta eikä kuudenkymmenen vuorokauden kuluessa Yhtiön hallituksen kirjallisesta kehotuksesta korjaa sopimusrikkomusta,

Ensisijainen lunastusoikeus osakkeisiin on Perustajaosakkailla ja toissijainen Yhtiöllä. Jos Perustajaosakkaat eivät käytä lunastusoikeuttaan, on Yhtiöllä velvollisuus lunastaa osakkeet rahoitustilanteensa ja osakeyhtiölain mukaisten varojensa puitteissa. Mikäli

useampi Perustajaosakas on ilmoittanut lunastavansa osakkeet, jaetaan ne osakeomistusten suhteessa. Mikäli Osakkeiden jako ei mene tasan, Yhtiön hallitus suorittaa tarvittavan arvonnun lunastusta vaatineiden Perustajaosakkaiden kesken.

Tässä kohdassa tarkoitettu Osakkeen lunastushinta on kohdissa (i) ja (ii) tarkoitetun Osakkaan lunastettavista osakkeista maksama hinta tai tätä alempi Osakekohtainen Nettosubstanssiarvo (siten kun se on määritelty jäljempänä kohdassa 12.5).

12.4 Lunastusmenettely

Osakkaat antavat tämän Sopimuksen allekirjoituksin osakeyhtiölain 15 luvun 6 §:n 2 momentissa tarkoitetun peruuttamattoman ja etukäteisen suostumuksensa Osakkeiden suunnattuun lunastamiseen.

Kohtien 12.2 ja 12.3 mukaiset Osakkeiden lunastukset toteutetaan seuraavasti:

Yhtiön hallituksen on 20 päivän kuluessa tiedoksisaannista ilmoitettava Osakkaille lunastusoikeuden syntymisestä sekä siitä, voiko Yhtiö käyttää lunastusoikeuttaan/-velvollisuuttaan.

Osakkaan tulee esittää lunastusvaatimus Yhtiön hallitukselle viimeistään 30 päivän kuluessa ilmoituksesta. Mikäli osakkaat eivät ole ilmoittaneet halukkuuttaan osakkeiden lunastukseen tuona aikana, on yhtiön hallituksen ilmoitettava 60 päivän kuluessa tiedoksisaannista, aikooko Yhtiö käyttää lunastusoikeuttaan.

Osakkeiden lunastus pannaan täytäntöön ja lunastushinta maksetaan kuudenkymmenen päivän kuluessa Yhtiön ja muiden Osakkaiden lunastusvaatimusajan päätyttyä. Lunastushinta maksetaan luovutusvelvollisen Osakkaan ilmoittamalle pankkitilille.

Ellei kukaan mainituista tahoista käytä oikeuttaan lunastaa kyseisiä Osakkeita, Osakkaalla on oikeus pitää ko. osakkeet tai myydä ne vapaasti vilpittömässä mielessä toimivalle kolmannelle kuitenkin siten, että osakkeita koskee Yhtiöjärjestyksen mukainen lunastuslauseke.

Osakkeiden lunastaja vastaa edellä tarkoitetuista lunastuksista maksettavasta varainsiirtoveroista.

Mikäli lunastushinnasta vallitsee Osapuolten välillä erimielisyys, jonka ratkaisemiseen joudutaan soveltamaan sopimuksen kohtaa 12.5 alla, toteutetaan em. lunastusmenettely siten, että menettelyssä ”lunastushintana” pidetään Yhtiön määrittämää Nettosubstanssiarvoa, joka maksetaan ko. Osakkaalle. Lopullisen lunastushinnan tultua ratkaistuksi, maksetaan mahdollinen loppuosa Osakkaalle yllä olevaa maksamismenettelyä noudattaen, 2 prosentin vuotuisella korolla lisättyinä.

12.5 Nettosubstanssiarvo

Tämän Sopimuksen määräyksiä sovellettaessa osakekohtainen nettosubstanssiarvo määritetään seuraavalla tavalla:

Osakekohtainen Nettosubstanssiarvo on lunastusvaatimusta edeltävältä tilikaudelta vahvistetun tai, mikäli sitä ei ole vielä vahvistettu, vahvistettavan tilinpäätöksen taseen osoittama osakekohtainen substanssiarvo (= Yhtiön varat - Yhtiön velat / Yhtiön osakkeiden kokonaislukumäärä). Substanssiarvon laskennassa otetaan huomioon taseen poistoero ja muut mahdolliset varaukset sekä piilevä verovelka. (**”Nettosubstanssiarvo”**)

Mikäli Osakkaat eivät pääse yksimielisyyteen 14 päivän kuluessa Yhtiön ja muiden Osakkaiden lunastusvaatimusajan päätyttyä osakekohtaisesta Nettosubstanssiarvosta, määrittää Nettosubstanssiarvon lopullisesti sopimuksen kohdassa 10 tarkoitettu tilin-tarkastaja edellä esitetyin arvostusperiaattein, lunastusmenettelyn osapuolia kuultuaan.

12.6 Myötämymyöntioikeus ja -velvollisuus

Mikäli Osapuoli neuvottelee kolmannen osapuolen kanssa Yhtiön osakkeiden kaupasta, sitoutuu tämä Osapuoli pitämään myynnin ehtona sitä, että myös muiden Osapuolten kaikki Osakkeet tai vähintään vastaava suhteellinen osa Osakkeista kunkin Osapuolen niin halutessa ostetaan hintaan, joka vastaa korkeinta edellä mainitun kolmannen osapuolen kyseessä olevassa tai aikaisemmissa kaupoissa Osakkeista suorittamaa kauppahintaa.

Jos jokin Osapuolista riippumaton ja ulkopuolinen kolmas taho kirjallisesti, vilpittömässä mielessä, tarjoutuu vakavasti otettavalla tavalla hankkimaan enemmistön Yhtiön Osakkeista (**”Tarjous”**) ja mikäli Osakkaiden lukumääräinen enemmistö hyväksyy Tarjouksen, ovat Osapuolet 30 päivän kuluessa siitä, kun ovat saaneet Tarjouksen hyväksymistä koskevan kirjallisen ilmoituksen, velvollisia myymään osakkeensa kyseiselle taholle. Osakkeista maksettavan hinnan tulee olla sama kaikille Osapuolille. Ilmoituksen tulee sisältää tieto ostajasta sekä osakkeista maksettavasta kauppahinnasta sekä muista kaupan ehdoista.

12.7 Operaattorin etuosto-oikeus

Osapuolet ovat erikseen sopineet, että hallissa toimivalla operaattorilla on etuosto-oikeus Yhtiön osakkaiden ostoon.

13 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat tämän sopimuksen voimassa ollessa ja kahden vuoden ajan tämän sopimuksen voimassaolon lakkaamisesta lukien pitämään salassa toistensa liike- ja ammatissalaisuudet, siltä osin kuin tietojen luovuttaminen ei ole tarpeen Yhtiön tai

sen mahdollisen tytäryhtiön liiketoiminnan tai tämän sopimuksen 12 kohdan mukaisen Yhtiön osakkeiden myynnin kannalta. Annettaessa kohdan 12 mukaisen osakkeiden myynnin yhteydessä liike- ja ammattisalaisuuksia, on ostajalta ja sen edustajilta vaadittava salassapitositoumus Yhtiön hyväksi.

14 Kilpailukiello

Osakkaat sitoutuvat olemaan suoraan tai epäsuoraan itse tai omistamiensa tai hallitsemiensa yhtiöiden kautta kilpailematta Yhtiön perustettaessa sovitun Laukaan kunnassa harjoitettavan liiketoiminnan kanssa tai siihen liittyvissä tehtävissä työ- tai toimituksen voimassa ollessa Yhtiön kanssa sekä kuusi (6) kuukautta sanotun sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeen.

15 Sopimusrikkomus ja sopimussakko

Osapuolet toteavat että tässä Sopimuksessa sovitut ehdot ovat olennaisia ja tärkeitä Yhtiön liiketoiminnan menestyksen turvaamiseksi, ja näiden ehtojen rikkominen aiheuttaisi Yhtiölle ja Osakkaille olennaista taloudellista menetystä. Tämän vuoksi sovitaan nimenomaisesti siitä, että tämän sopimusrikkomukseen syyllistyvän Osapuolen on maksettava sopimussakkona 100.000,00 euroa kutakin rikkomusta kohden.

Sopimussakko maksetaan muille Osakkaille heidän osakeomistuksensa suhteessa tai loukattujen Osapuolten yksimielisesti niin valitessa yhtiölle. Sopimusrikkomuksella tarkoitetaan sellaista olennaista sopimusrikkomusta, jota ei ole korjattu, jos korjaaminen on mahdollista kolmenkymmenen (30) vuorokauden kuluessa siitä, kun loukattu Osapuoli on sopimusrikkomuksesta kirjallisesti rikkojalle huomauttanut. Sopimussakon maksaminen ei kuitenkaan oikeuta jatkamaan sopimusrikkomusta.

16 Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun kukin Osapuoli on sen allekirjoittanut. Tämä sopimus on voimassa kunkin Osakkaan osalta niin kauan kuin kyseinen Osakas on Yhtiön osakkeenomistaja. Yhtiön osalta tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, kun tämä sopimus on lakannut olemasta voimassa kaikkien Osakkaiden välillä. Tämän sopimuksen ehtojen vastainen osakkeiden luovutus ei vapauta luovuttajaa sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Sopimusmääräykset, jotka luonteensa vuoksi ovat voimassa senkin jälkeen, kun sopimuksen voimassaolo jonkin Osapuolen suhteen on päättynyt, sitovat Osapuolia vielä senkin jälkeen, kun hän on lakannut olemasta tämän sopimuksen osapuoli.

Osapuolten tarkoituksena tätä Sopimusta tehdessä on, että tämä Sopimus on voimassa kaikissa tilanteissa siten, kun edellä on kuvattu. Tämän vuoksi Osapuolet sopivat siitä, että tämä Sopimus pysyy Osapuolten kesken voimassa myös, mikäli Yhtiö myöhemmin sulautuu toiseen yhtiöön osakeyhtiölain säännösten mukaisesti, tai Yhtiön jakautuessa osakeyhtiölainsäännösten mukaisesti. Edellä kuvatuissa tilanteissa tä-

män Sopimuksen Yhtiötä koskevat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät vastaanottavalle/vastaanottaville yhtiölle/yhtiöille sulautumisen tai jakautumisen yleisseuraanon perusteella.

17 Erimielisyydet ja sovellettava laki

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan lopullisesti yksimiehisessä välimiesmenettelyssä Keskuskaupparekamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti. Välimiehen nimittää Keskuskaupparekamarin välitysmieslautakunta. Välimiehen on annettava päätöksensä asiassa kuuden kuukauden kuluttua välimiesoikeuden nimeämisestä lukien.

18 Muut ehdot

18.2 Yleisvelvoite

Osapuolet sitoutuvat itse, asiamiehensä tai edustajansa välityksellä toimimaan yhtiökokouksessa, hallituksessa ja kaikissa muissa yhteyksissä tavalla, jota tämän sopimuksen noudattaminen edellyttää.

18.3 Tiedoksiannot

Tämän sopimuksen mukaiset tiedoksiannot Osapuolille voidaan tehdä sähköpostitse, kirjatulla kirjeellä tai muutoin todisteellisesti. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen, kun sähköposti on lähetty tai kun on kulunut kolme (3) vuorokautta kirjatun kirjeen postittamisesta tai kun tiedoksianto on muutoin tehty todisteellisesti.

18.4 Muutosten tekeminen ja sopimuksen siirtäminen

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä yksimielisesti ja kirjallisesti. Tätä sopimusta ei voida siirtää ilman kaikkien Osapuolten suostumusta. Osakkeiden luovutus ja siihen liittyvä sopimuksen siirto on säännelty kohdassa 12.

18.5 Aikaisemmat sopimukset ja tämän sopimuksen tulkinta

Tämä sopimus käsittää Osapuolten välisen sopimuksen ja yhteisymmärryksen kokonaisuudessaan. Mahdolliset aikaisemmat Osapuolten väliset Yhtiötä koskevat osakas-sopimukset tai muut suulliset tai kirjalliset välipuheet ovat mitättömiä. Mikäli tämä sopimus, siihen liittyvät sopimukset ja yhtiön yhtiöjärjestys ovat toistensa kanssa ristiriidassa, on ensisijaisesti noudatettava tätä Sopimusta.

Mikäli osa tästä Sopimuksesta on tai tulee lainsäädännöllisten muutosten takia, viranomais määräyksellä tai muista syistä pätemättömäksi, on Sopimus muilta osin yhä voimassa. Osapuolet sitoutuvat tällöin neuvottelemaan Sopimuksen muuttamisesta siten, että Osapuolten alkuperäinen sopimustahto toteutuu mahdollisimman tarkasti.

19 Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu viisi (5) samanlaista kappaletta, yksi kullekin Osapuolelle.

Laukaassa xkuun x. päivänä 2019

Nimihuuto ja äänestykset

Laukaan kunnanvaltuuston kokous 3.6.2019 § 39

Äänestykset

	jaa	ei	tyhjää
Valtuutetut:			
Aho Eemeli	1		
Ahonen Ari		1	
Autio Markku			1
Blomberg Aila		1	
Elomaa Jussi		1	
Eskonen Tero		1	
Flyktman Anu			1
Haimakka Eliisa	1		
Haverinen Veikko			1
Herronen Sirpa		1	
Hintikka Kauko			1
Hokkanen Harri	1		
Hokkanen Joonas		1	
Hytönen Marko	1		
Häkkinen Jukka		1	
Jolanki Jorma		1	
Kalmari Leena	1		
Kautto Katariina	1		
Kautto-Koukka Leena	1		
Kirmanen Anne	1		
Korhonen Aira	1		
Kumpulainen Viljo	1		
Laakso Hanna		1	
Lehtonen Tiia		1	
Leinonen Anne		1	
Maukonen Jani	1		
Nieminen Kirsi		1	
Oksanen Jani	1		
Pannula Matti	1		
Parkkonen Pertti	1		
Pekonen Tarmo	1		
Pihlajasaari Helena	1		
Puupponen Antti	1		
Puupponen Pasi		1	
Savolainen Jyrki	1		
Sinijärvi Kauko		1	
Suuronen Arto		1	
Turunen Teemu		1	
Valkonen Tapio	1		
Vestola Hannele	1		
varajäsenet			
Häkkänen Pipsa		1	
Leppänen Tommi		1	
Kuniala Anita	1		
Yhteensä	21	18	4



Vs. tilapalvelupäällikkö

08.04.2024

§ 10/2024

8/10.03.02.02.00/2024

Asia **Viranhaltijapäätöksen 8/10.03.02.02.00/2024 §9/2024 kumoaminen, Lisävuokraus Leppävesi Areena Oy:ltä**

Päätös Päätän itseoikaisuna peruuttaa viranhaltijapäätöksen 8/10.03.02.02.00/2024

Selostus ja perustelut Viranhaltijapäätöksessä 8/10.03.02.02.00/2024 26.3.2024 päätin hyväksyä Leppävesi Areena Oy:n kanssa tehtävän sopimuksen lisäinvestoinnista aiheutuvasta lisävuokrasta. Sopimus ylittää sopimuskaudella tilapalvelupäällikön toimivallan 100 000 euroa (hallintosäntö 67§). Toimivalta asiassa on teknisellä lautakunnalla. Tällä päätöksellä itseoikaisuna peruutan edellisen päätöksen.

Toimivallan peruste Laukaan kunnan hallintosäntö § 67
Teknisen lautakunnan päätös toimivallan siirrosta 15.8.2023 § 90

Allekirjoitus

Anu Tammenoksa
Vs. tilapalvelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Päätöksen nähtävänäpito Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 08.04.2024

Tiedoksianto Tämä päätös on oikaisuvaatimusohjeineen lähetetty sähköpostilla 08.04.2024 asianosaisille.

Lisätietoja Anu Tammenoksa 040 663 0285

Jakelu tekninen lautakunta, Jaakko Kurikka, Jouni Tikka

Liitteet Oikaisuvaatimusohje



OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä riippumatta siitä, toimitetaanko oikaisuvaatimus postitse tai sähköisenä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

LAUKAAN TEKNINEN LAUTAKUNTA
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-to klo 9.00 – 12.00

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietoina pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.



8/10.03.02.02.00/2024

Asia

Lisävuokraus Leppävesi Areena Oy:ltä

Päätös

Päätän hyväksyä Leppävesi Areena Oy:n kanssa tehtävän sopimuksen lisäinvestoinnista aiheutuvasta lisävuokrasta alla kuvatun mukaisesti. Tästä laaditaan erillinen lisävuokrasopimus, joka allekirjoitetaan kunnan puolesta toimivallan mukaisesti. Samansisältöinen lisävuokrasopimus laaditaan myös Laukaan kunnan ja operaattorin välille.

Selostus ja perustelut

Laukaan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 3.6.2019 §39 päättänyt vuokrata liikehuoneiston Leppävesi Areena Oy:ltä. Vuokrauksen kohteena on Leppäveden monitoimiareena ja ylipainehalli. Kyseinen, 22.1.2020 päivätty, vuokrasopimus liitteineen on tämän päätöksen liitteenä.

Laukaan kunta on 22.1.2020 solminut samansisältöisen vuokrasopimuksen samoista tiloista operaattorin kanssa. Tämä vuokrasopimus on tämän päätöksen liitteenä.

Rakentamisen aikana on operaattorille tullut tarve muuttaa suunniteltu jakelukeittiö valmistukeittiöksi. Vuokraehtojen kohdan 3.3 ja kohdan 8 mukaisesti vuokralaisesta johtuvista lisäinvestoinneista suoritetaan lisävuokra. Lisäinvestoinnin kulut koostuvat valmistuskeittiön vaatimista rasvanerotuskaivoista, ilmanvaihtojärjestelmän muutoksista, sähköpääkeskuksen laajentamisesta sekä jäähdytyksen järjestämisestä. Lisäinvestoinnin suuruus on hieman yli 250 000 euroa ja se aiheuttaa lisävuokraa 2450 euroa kuukaudessa. Lisävuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain yhdessä vuokrantarkistuksen kanssa. Lisävuokran tarkistukseen sovellettava perusindeksi on viimeisin tiedossa oleva julkaistu indeksiluku ajankohtana, jolloin lisävuokra on maksettava ensimmäisen kerran.

Lisävuokrasopimuksen mukainen lisävuokra edelleenlaskutetaan kokonaisuudessaan operaattorilta keskinäisen 22.1.2020 päivätyn vuokrasopimuksen vuokraehtojen kohtien 3.3 ja 8 mukaisesti. Lisävuokrasta tehdään myös erillinen lisävuokrasopimus.

Toimivallan peruste

Laukaan kunnan hallintosäntö § 64

Teknisen lautakunnan päätös toimivallan siirrosta 15.8.2023 § 90

Allekirjoitus

Anu Tammenoksa



Vs. tilapalvelupäällikkö

26.03.2024

§ 9/2024

Vs. tilapalvelupäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös julkaistaan kunnan verkkosivuille 26.03.2024

Tiedoksianto

Tämä päätös on oikaisuvaatimusohjeineen lähetetty sähköpostilla 26.03.2024 asianosaisille.

Lisätietoja

Anu Tammenoksa 040 663 0285

Jakelu

tekninen lautakunta, vuokranantaja

Liitteet

Oikaisuvaatimusohje



OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä riippumatta siitä, toimitetaanko oikaisuvaatimus postitse tai sähköisenä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

LAUKAAN TEKNINEN LAUTAKUNTA
PL 6, 41341 Laukaa
Laukaantie 14, Laukaa (käyntiosoite)
kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-to klo 9.00 – 12.00

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietoina pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Äänestystulos

Kokous

Kunnanhallitus 09.09.2024

§ 163

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeiden ostaminen

Jaa / Ei / Tyhjä

Annettuja ääniä yhteensä	11
Ei äänestänyt	0

Äänet vaihtoehdoittain

Jaa	8
Ei	3
Tyhjä	0

Äänet äänestäjittäin

Puttonen Olli	Ei
Kupiainen Anne	Ei
Åkerman Arto	Ei
Autio Markku	Jaa
Suomala Sakari	Jaa
Tiihonen Ilkka	Jaa
Pylkäs Anna-Mari	Jaa
Haimakka Eliisa	Jaa
Savonen Tero	Jaa
Kautto-Koukka Leena	Jaa
Leinonen Anne	Jaa

Äänestystulosraportti

Kokous

Kunnanhallitus 26.08.2024

§ 149

Keskinäisen Kiinteistöosaakeyhtiö Leppävesi Areenan osakkeiden ostaminen

Jaa / Ei / Tyhjä

Annettuja ääniä yhteensä 11

Äänet vaihtoehdoittain

Jaa	5
Ei	6
Tyhjä	0

Äänet äänestäjittäin

Kupiainen Anne	Ei
Puttonen Olli	Ei
Åkerman Arto	Ei
Hassel Lari	Ei
Savonen Emmi	Ei
Niinikoski Milla	Ei
Pyлкäs Anna-Mari	Jaa
Kautto-Koukka Leena	Jaa
Autio Markku	Jaa
Haimakka Eliisa	Jaa
Savonen Tero	Jaa