

LUONNOS SOPIMUKSEKSI KOSKIEN KAUNIAISTEN LASKETTELURINTEEN KÄYTTÖÄ JA YHTEISTYÖSTÄ

Tämä sopimus perustuu kulttuuri- ja vapaavaliokunnan päätökseen 6.10.2022 § x.

1 SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Kauniaisten kaupunki (0203026-2)
(jäljempänä Kaupunki)
Kauniaistentie 10, PL 52
02700 Kauniainen

GrIFK Alpine r.f. (1956033-1)
(jäljempänä Yhdistys)
Petaksentie 10
02700 KAUNIAINEN

Kaupunki ja Yhdistys jäljempänä yhdessä Osapuolet.

Kaupungin yhteyshenkilöinä toimivat:
Tero Kuivalainen, Liikuntapäällikkö, 050 3807687, tero.kuivalainen@kauniainen.fi
Ville Kunttu, Huoltomestari, 050 4116378, ville.kunttu@kauniainen.fi.

Yhdistyksen yhteyshenkilöinä toimivat:
Ville Kainulainen, Toiminnanjohtaja, 044 5591369, ville.k@grifkalfpine.fi
Markus Kokko, Puheenjohtaja, 040 5599215, markus.kokko@borenius.com

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämä sopimus on solmittu Osapuolten välillä ja sen tarkoituksena on määrittää Kauniaisten laskettelurinteen ja siihen kuuluvan alueen käyttöoikeuden luovuttaminen Yhdistykselle laskettelu- ja bike park – toimintaan ja Osapuolten välistä yhteistyötä. Käyttöoikeus luovutetaan laskettelutoimintaa varten vuosittain ajalle 15.10.-30.4. ja bike-park-toimintaa varten ajalle 1.6.-30.9. Muina aikana sopimuksen kohteena olevan alueen käyttöoikeus on Kaupungilla.

Kaupungilla on oikeus käydä myös edellä mainittuina Yhdistyksen käyttöoikeuteen kuuluvina ajankohtina sopimuksen kohteena olevalla alueella ja suorittaa siellä välttämättömiä toimenpiteitä. Yhdistyksellä on vastaavasti oikeus suorittaa toimintaan liittyviä valmistavia toimenpiteitä ja tarkastuksia edellä mainittuina Kaupungin käyttöoikeuteen kuuluvina ajankohtina. Osapuolen toiminta ei saa tarpeettomasti häiritä toisen Osapuolen harjoittamaa toimintaa alueella.

Yhdistyksellä on oikeus käyttää palvelun tuottamisessa alihankkijoita. Yhdistys vastaa käyttämänsä alihankkijan osuudesta kuten omastaan sekä vastaa siitä, että alihankkija noudattaa omalta osaltaan sopimuksen mukaisia velvoitteita. Yhdistyksen on toimitettava Kaupungin pyynnöstä selvitys käyttämistään alihankkijoista. Kaupungilla on perustellusta syystä oikeus vaatia alihankkijan vaihtamista.

Yhdistys on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki käyttötarkoituksen edellyttämät viranomaisluvat ja vastaa näiden hankkimisesta kustannuksellaan sekä vastaa siitä, että lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä noudatetaan.

3 SOPIMUKSEN KOHDE

Yhdistyksen käyttöön luovutettava maa-alue (osa kiinteistöstä 235-8-9903-100) on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Rinteen alueen koillispuolella sijaitseva pysäköintialue ei kuulu sopimuksen kohteeseen. Rinteen itäpuolella olevat kuntoportaat kuuluvat sopimuksen kohteeseen vain laskettelukauden osalta (sijaitsevat liitekarttaan merkityn sopimusalueen ulkopuolella, itäpuolella).

Rinnealueen lisäksi Kaupunki luovuttaa Yhdistykselle käyttöoikeuden seuraaviin alueella sopimuskohdealueella sijaitseviin Kaupungin omistamiin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin:

- kahvilarakennus*
 - hissit (2 kpl)*,
 - lähtötorni*,
 - valvomo*,
 - valaisinpylväät*,
 - lumetusputket ja Kaupungin omistama lumitykki Lenko Northwind,
 - vedenjäähdytysjärjestelmä* (sopimusalueen ulkopuolella, länsipuolella),
 - pumppaamo* (sopimusalueen ulkopuolella, länsipuolella),
- * merkittyinä liitekarttaan.

Kaupunki luovuttaa Yhdistyksen käyttöön myös seuraavan kaluston sopimuksen kohteena olevan toiminnan ylläpitämiseksi tässä mainittuine rajoituksineen:

- rinnekone (Kässbohrer Pisten Bully 100),
- ajettava ruohonleikkuri (Iseki 950).

Tässä kohdassa mainittua kalustoa ei saa Yhdistyksen toimesta siirtää sopimuksen kohteena olevan alueen ulkopuolelle. Mainittu ruohonleikkuri säilytetään Kaupungin toimesta muualla ja se luovutetaan Yhdistyksen käyttöön viherkasvillisuuden poistamisen ajaksi rinteestä yhteyshenkilöiden erikseen sopimina ajankohtina.

4 RAJOITUKSET SOPIMUKSEN KOHTEENA OLEVAAN OMAISUUTEEN

Aluetta ei saa ilman Kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka häiritsee ympäristöä tai aiheuttaa Kaupungille tai muille vahinkoa tai haittaa. Yhdistys on velvollinen huolehtimaan alueen siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella ei saa varastoida toimintaan kuulumattomia tai käytöstä poistettuja tavaroita.

Yhdistys ei saa tehdä muutoksia kaupungin sille käyttöoikeuden antamaan omaisuuteen eikä sijoittaa alueelle rakennuksia tai rakennelmia ilman Kaupungin kirjallista suostumusta. Kaupunki on tietoinen siitä, että Yhdistys on rakennuttanut alueelle ajanottorakennuksen sekä sijoittanut alueelle kaksi konttia (*merkittyinä liitekarttaan). Mainittu rakennus ja kontit ovat Yhdistyksen omistamia ja vastuulla.

Yhdistyksellä ei ole oikeutta tehdä muita aluetta koskevia toimenpiteitä kuin tässä sopimuksessa mainittuja, kuten esim. maanmuokkausta.

Myöhemmin mahdollisesti hankittavista rakennuksista, rakennelmista tai laitteista, tai muista muutoksista näihin, sovitaan Osapuolten toimivaltaisten tahojen toimesta erikseen tähän sopimukseen liitettävillä liitteillä.

5 TARKEMMAT EHDOT TOIMINNASTA

Yhdistys sitoutuu kohdassa 2 sovitun laskettelukauden aikana pitämään sopimuksen kohteena olevan laskettelurinteen käyttökunnossa ja päivittäin yleisölle avoinna, vähintään

maanantaista perjantaihin klo 17.00-20.00 sekä lauantaisin ja sunnuntaisin klo 11.00-16.00, kuitenkin säävarauksin.

Yhdistys saa järjestää laskettelukoulu- ja kilpailutoimintaa myös rinteiden ollessa yleisölle avoinna, mutta tämä toiminta ei saa kohtuuttomasti häiritä muiden laskettelijoiden mahdollisuuksia käyttää rinnettä.

Kaupungilla on oikeus käyttää laskettelurinnettä maksutta maanantaista perjantaihin klo 16.00 saakka. Käytännön järjestelyistä sovitaan erikseen Yhdistyksen ja Kaupungin yhteys henkilöiden välillä.

Bike park –toimintaa tulee järjestää kohdassa 2 sovitun ajanjakson puitteissa yleisölle kesä- ja elo-syyskuun välisenä aikana vähintään keskimäärin kolmena päivänä viikossa ja kolme tuntia päivää kohden, kuitenkin säävarauksin. Heinäkuussa toimintaa tulee järjestää vähintään yhtenä päivänä viikossa kolmen tunnin ajan, kuitenkin säävarauksin.

Yhdistyksen toivotaan tarjoavan bike park – toiminnan yhteydessä pyörä- ja varustevuokrausta.

6 VASTUUNJAKO

Osapuolet vastaavat laskettelu ja bike park -toiminnasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista seuraavasti:

Yhdistys

- Laskettelu ja bike park –toiminnasta.
- Rinteiden lumettamisesta ja saattamisesta laskettelukuntoon lumisena vuodenaikana ja vastaavasti alueen saattamisesta kuntoon bike park –toimintaa varten.
- Rinteiden vieressä olevien kuntoportaiden sulkemisesta lumettamisen aloittamisesta lähtien laskettelukauden ajaksi.
- Alueen sekä reittien ylläpidosta ja mahdollisista kunnostustöistä toimintakausien aikana, mukaan lukien viherkasvillisuuden leikkaamisen rinteestä.
- Alueen siisteydestä sekä kahvilarakennuksen päivittäisestä siivouksesta.
- Rakennusten vähäisistä arkisista ylläpitokorjauksista (esim. lamppujen vaihdot, saranoiden rasvaamiset, ruuvien kiristäminen) toimenpiteineen ja kustannuksineen.
- Hissien käytöstä ja huollosta jäljempänä kohdassa 7 mukaisesti.
- Rinnekoneen käytöstä ja huollosta jäljempänä kohdassa 7 mainitun mukaisesti.
- Lumetusjärjestelmän, mukaan lukien lumitykkien, käytöstä ja huollosta kustannuksineen, siltä osin kuin kustannuksista ei ole erikseen alla sovittu Kaupungin vastuulle kuuluvaksi (Lenko Northwind).
- Kaikkien toimintaa varten tarvittavien koneiden ja laitteiden polttoaineista.
- Yhdistyksen palkkaamien työntekijöiden työnantajavastuusta kokonaisuudessaan.
- Toimintaa kattavasta, riittävästä vastuuvakuutuksesta, jäljempänä kohdassa 9 mainitun mukaisesti.
- Alueen käyttöoikeuden sekä sähkön- ja vedenkulutukseen perustuvien korvausten suorittamisesta Kaupungille jäljempänä kohdissa 10 ja 11 mainitun mukaisesti.
- Yhdistyksen omistuksessaan olevan tai vuokraaman omaisuuden hankinta-, huolto- ja korjauskustannuksista sekä omien varusteidensa kunnosta, turvallisuudesta ja soveltuvuudesta toimintaan.

Kaupunki

Kaupunki vastaa seuraavista:

- Kaupungin omistaman lumitykin (Lenko Northwind) huoltokustannuksista.

- Kaupungin omistamien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden rakenteista sekä huolto- ja korjauskustannuksista, ellei asiasta ole erikseen tässä sopimuksessa sovittu toisin.

7 LAITTEIDEN JA KALUSTON KÄYTTÖ JA HUOLTO

Yhdistys vastaa laitteiden ja kaluston käyttämisestä ja käytön valvonnasta. Yhdistys vastaa siitä, että laitteiden ja kaluston vastuuvälvoja ja käyttäjä on täysi-ikäinen ja omaa riittävän koulutuksen ja kokemuksen kyseiseen tehtävään.

Hissit:

Osapuolet käyvät yhdessä läpi hissien huolto- ja korjaustarpeet kausittain toimintaan liittyvien tarkastusten yhteydessä. Yhdistys vastaa siitä, että hissejä ei käytetä, jos niissä on käytön turvallisuutta vaarantavia vikoja tai puutteita. Yhdistyksen on viipymättä ilmoitettava Kaupungin yhteyshenkilölle mahdollisista vioista ja puutteista hissien toiminnassa.

Yhdistys vastaa hissien ylläpidosta, viranomaistarkastuksista, huollosta ja korjauksista, Kaupungin vastatessa näiden kustannuksista, edellyttäen, että niistä on erikseen sovittu Kaupungin yhteyshenkilön kanssa.

Rinnekone:

Yhdistys vastaa rinnekoneen päivittäistä käyttöä edellyttävistä tarkastuksista ja pienhuolloista kustannuksineen, ja ilmoittaa Kaupungille viivytyksettä havaitsemistaan isommista ammattilaisen edellyttämistä huolto- ja korjaustarpeista.

Kaupunki vastaa rinnekoneen säännöllisestä vuosihuollosta tai käyttömäärään perustuvasta huollosta kustannuksineen ja muista kuin edellisessä mainituista huolto vaativista toimenpiteistä.

8 KAHVILATOIMINTA

Tarvittaessa ehtoja tästä.

9 VAKUUTUKSET

Yhdistyksellä tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, joka kattaa Kaupungille tai muille aiheutettuja henkilö- ja esinevahinkoja. Vastuuvakuutuksen tulee kattaa myös vuokrattuna, hallussa, käsiteltävänä tai huolehdittavana olevalle omaisuudelle aiheutettuja vahinkoja. Yhdistyksellä tulee olla työnantajavastuuseen kuuluvat vakuutukset.

10 KÄYTTÖKORVAUS

Yhdistys maksaa Kaupungille 4 500 € vuosikorvauksen. Vuonna 2022 korvauksen määrä on kuitenkin yhteensä 4 200 € perustuen Yhdistyksen ja Kaupungin välisiin 19.11.2018 ja 30.6.2022 tehtyihin sopimuksiin.

Kaupunki laskuttaa korvauksen jälkikäteen yhdessä erässä, tammikuussa. Korvaukseen lisätään arvonalisävero. Maksuaika on 14 päivää laskun päiväyksestä. Viivästyisestä peritään korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

11 SÄHKÖN- JA VEDENKULUTUKSEN KUSTANNUSJAKO OSAPUOLTEN KESKEN

Kaupunki vastaa sähkön- ja vedenkulutuksesta aiheutuvista kustannuksista kolmanteen osapuoleen nähden. Kaupunki vastaa sähkön- ja vedenkulutuksen seurannasta ja ilmoittaa määrät säännöllisesti erikseen sovittavin väliajoin Yhdistykselle.

Yhdistys sitoutuu maksamaan vuosittain tammikuussa kaupungille laskua vastaan yhdessä erässä korvauksena rinnealueen sähkön- ja vedenkulutuksesta yhteensä x euroa. Korvaukseen lisätään arvonlisävero. Maksuaika on 14 päivää laskun päiväyksestä. Viivästymisestä peritään korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Jos sähkön- ja vedenkulutuksen määrä on kahtena peräkkäisenä vuotena ollut tavanomaista pienempi, kaupunki voi jättää tässä kohdassa sovitun korvauksen perimättä kokonaan tai osittain.

12 KORVAUSVASTUU

Mikäli Yhdistys on käyttänyt käyttöönsä saamiaan laitteita väärin, Yhdistys vastaa laitteiden korjauskustannuksista.

Osapuolten muu keskinäinen vastuu määräytyy vahingonkorvauslain, ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain tai muun lain mukaisesti.

Yhdistys vastaa toiminnastaan mahdollisista ulkopuolisille aiheutetuista vahingoista.

13 RAPORTOINTI TOIMINNASTA

Yhdistys toimittaa Kaupungille seuraavat raportit laskettelu- ja bike park -kausien jälkeen, kuukauden sisällä kunkin kauden päättymisestä:

- myytyjen korttien määrä per kk, mukaan lukien mahdolliset kausikortit,
- myytyt liput per kategoria per kk,
- tilinpäätöksen.

Kaupungilla on myös oikeus tarvittaessa pyytää Yhdistykseltä muuta taloudellista selvitystä.

14 LIPPUTULOT

Tarvittaessa ehtoja tästä.

15 RINTEEN KEHITTÄMINEN

Kaupungilla on oikeus kehittää rinnettä ja sen käyttötarkoitusta. Kaupunki ja Yhdistys sitoutuvat kehittämään toimintaa ja laativat yhdessä pitkän tähtäimen suunnitelman, mikä käydään läpi vuosittain.

Yhdistys on velvollinen sallimaan Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen ja laitteiden yms. sekä niiden kiinnikkeiden sijoittamisen alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin.

16 SOPIMUKSEN KOHTEEN SIIRTO

Koska sopimus perustuu Yhdistyksen ja Kaupungin väliseen yhteistyöhön, Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle. Yhdistys ei saa vuokrata sopimuksen kohteena olevaa aluetta kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle.

17 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Osapuolet voivat neuvotella erikseen tämän sopimuksen muuttamisesta. Mahdolliset sopimusmuutokset vaativat Osapuolten toimivaltaisten tahojen hyväksynnän.

18 SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA IRTISANOMINEN

Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi, alkaen 15.10.2022. Sopimus voidaan Osapuolen toimesta irtisanoa 3 kuukauden irtisanomisajalla. Sopimusta ei kuitenkaan saa irtisanoa päättymään kesken kohdassa 2 mainitun laskettelu- tai bike park- toimintakauden.

Sopimuksen irtisanomisesta on ilmoitettava toiselle Osapuolelle kirjallisesti.

Jos tätä sopimusta jommankumman Osapuolen toimesta olennaisesti rikotaan ja sopimuksen jatkamista on sopimusrikkomuksen luonne huomioiden pidettävä toisen Osapuolen kannalta kohtuuttomana, on sopimus mahdollista purkaa välittömin vaikutuksin. Osapuolilla on myös oikeus purkaa sopimus, jos toinen Osapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa korjaa laiminlyöntejään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta. Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle Osapuolelle kirjallisesti ja ilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

Tämä sopimus kumoo kaikki aiemmat Kaupungin ja Yhdistyksen väliset sopimukset liittyen laskettelurinteeseen (osa kiinteistöstä 235-8-9903-100) ja sen käyttöön lukuun ottamatta 3.9.2014 solmittua sopimusta hiihtohissin hankinnasta.

19 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti Osapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli Osapuolet eivät pääse sopuun, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi ensiasteena Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuteen.

Tämä sopimus on tehty kahtena saman sisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle.

Kauniaisissa ____ . ____ . 2022

Mikael Flemmich
Sivistystoimenjohtaja

GrIFK Alpine r.y.
Markus Kokko
Puheenjohtaja

GrIFK Alpine r.y.
Ville Kainulainen
Toiminnanjohtaja

LIITE Kartta sopimuksen mukaisesta alueesta

Tiedoksi: Kaupungin maankäyttöyksikkö

1081

Jalkapallohalli
Fotbollshall

Jäähalli
Ishall

8 Likimääräinen käyttöoikeusalue

Hiihtomäki
Skidåsen

Pujottelumäki
Slalombacke

Tavammassairaala

Kauniola

108

Ote Kauniainen kaupungin kantakartasta mittakaava 1:1500
Utdrag ur Grankulla stads baskarta skala 1:1500

Koordinaattijärjestelmät/Koordinatsystem ETRS-GK25/N2000

16.6.2022