

SOPIMUS KOSKIEN KAUNIAISTEN LASKETTELURINTEEN KÄYTTÖÄ JA YHTEISTYÖTÄ

Tämä sopimus perustuu kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan päätökseen **x.x.2023 § 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:
Mikko Heiskanen, Toiminnanjohtaja, 044 5591369, mikko.h@grifkcalpine.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 kaupungin omistaman laskettelurinteiden ja siihen kuuluvan alueen käyttöoikeuden luovuttaminen Yhdistykselle laskettelu toimintaan ja Osapuolten välistä yhteistyötä kalenterivuosille 2023-2024. Käyttöoikeus luovutetaan laskettelutoimintaa varten ajalle 1.10.-30.4. Lumetuskausi voidaan aloittaa aikaisintaan 15.11., ellei aiempaan ajankohtaan ole saatu Kaupungin yhteyshenkilön suostumusta. Muina aikoina sopimuksen kohteena olevan alueen käyttöoikeus on Kaupungilla. Yhdistyksellä on kuitenkin tarvittaessa oikeus oman sopimuskautensa ulkopuolella käyttää puolet kahvilarakennuksen erillisestä huoltotilasta muun muassa kaluston säilyttämiseen.

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

Yhdistyksellä ei ole oikeutta käyttää laskettelutoiminnan tuottamisessa alihankkijoita ilman kaupungin erikseen antamaa lupaa. 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 laskettelutoiminnan edellyttämät viranomaisluvut, ja Yhdistys vastaa näiden hankkimisesta kustannuksellaan, lukuun ottamatta hissien osalta jäljempänä sovituilta osin. Yhdistys vastaa siitä, että lainsäädännön ja viranomaisten asettamia vaatimuksia ja määräyksiä noudatetaan. Yhdistys on velvollinen noudattamaan Suomen hiihtokeskusyhdistyksen yleisiä sopimusehtoja toiminnan järjestämisessä.

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 (sijaitsevat liitekarttaan merkityn sopimusalueen ulkopuolella, itäpuolella).

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

- kahvilarakennus huoltotiloineen*
- hissit (2 kpl)*,
- hissien turvallisuuteen liittyvät turvaverkot ja patjat,
- lähtötorni*,
- valvomo*,
- valaisinpylväät*,
- lumetusjärjestelmä: putket, hydrantit, sähköjohdot, lumetusletkut, sähköpistokkeet,
- kaupungin omistama lumitykki Lenko Northwind,
- kuulutusjärjestelmä,
- vedenjäähdytysjärjestelmä ja uppopumppu* (sopimusalueen ulkopuolella, länsipuolella),
- pumppaamo* (sopimusalueen ulkopuolella, länsipuolella),
- rinnekone (Kässbohrer Pisten Bully 100)

* merkittyinä liitekarttaan.

Tässä kohdassa mainittua laitteistoa ja kalustoa ei saa Yhdistyksen toimesta siirtää sopimuksen kohteena olevan alueen ulkopuolelle.

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 rinteessä ollessa yleisölle avoinna, mutta tämä toiminta ei saa kohtuuttomasti häiritä muiden laskettelijoiden mahdollisuuksia käyttää rinnettä.

Kaupungilla on oikeus käyttää laskettelurinnettä maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.00 välisenä aikana, ilman kustannuksia hissilipuista tai mahdollisesta välinevuokrasta sillä vuokratilanteella mikä kulloinkin on Yhdistyksen käytössä hiihtokeskuksessa. Käytöstä sopiva kaupungin tulosyksikkö vastaa Yhdistykselle koituvista työvoimakuluista. Yhdistyksen työntekijöiden tekemästä työstä laskutetaan 60 euroa/tunti tuntihintaan lisätään voimassaoleva arvonnäkövero. Muista käytännön järjestelyistä sovitaan erikseen Yhdistyksen ja Kaupungin kyseisen tulosyksikön yhteyshenkilön välillä.

6. VASTUUNJAKO

Osapuolet vastaavat laskettelutoiminnasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista seuraavasti:

Yhdistys

- Rinteen lumettamisesta ja saattamisesta laskettelukuntoon laskettelukauden aikana
- Rinteen vieressä olevien kuntoportaiden sulkemisesta lumettamisen aloittamisesta lähtien laskettelukauden ajaksi.
- Alueen ylläpidosta
- Alueen siisteydestä sekä kahvilarakennuksen päivittäisestä siivouksesta.
- Rakennusten vähäisistä arkisista ylläpitokorjauksista (esim. lamppujen vaihdot, saranoiden rasvaamiset, ruuvien kiristämiset) 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 omistamien hissien viranomaistarkastusten kustannuksista.
- Kaupungin omistaman lumitykin (Lenko Northwind) huoltokustannuksista.
- Kaupungin omistamien kohdassa 3 mainittujen rakennusten, rakennelmien, laitteiden, kaluston ja järjestelmien rakenteista sekä huolto-, uusimis- ja korjauskustannuksista, ellei asiasta ole erikseen tässä sopimuksessa sovittu toisin ja edellyttäen, että kaupunki pitää kustannuksen perusteltuna.

7. LAITTEIDEN JA KALUSTON KÄYTTÖ JA HUOLTO

Yhdistys vastaa laitteiden ja kaluston käyttämisestä ja käytön valvonnasta. Yhdistys vastaa siitä, että laitteiden ja kaluston vastuuvälvo 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, huollosta ja korjauksista. Kaupunki vastaa huollosta ja korjauksista aiheutuvista kustannuksista, joista, mukaan lukien henkilötyömäärä, on sovittava etukäteen Kaupungin yhteyshenkilön kanssa. Kaupunki maksaa Yhdistykselle huollosta ja korjauksista kuukausittain jälkikäteen laskua vastaan 40 euroa/tunti, tuntihintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Mikäli tehty työ on vaatinut kahden työntekijän työvoiman, Yhdistyksellä on oikeus huomioida tämä laskutuksessaan. Kaupunki vastaa viranomaistarkastuksista ja varaosahankinnoista Yhdistyksen tekemän esityksen perusteella.

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

Yhdistyksellä on oikeus harjoittaa tämän sopimuksen kohteena olevalla alueella kahvilatoimintaa, edellyttäen, että Yhdistyksellä on toimintaa varten tarpeelliset viranomaisluvut. Mikäli Kaupunki myöhemmin haluaa kehittää kahvilatoimintaa alueella, sillä on oikeus irtisanoa tämä sopimus kahvilatoiminnan osalta erikseen päättymään 3 kuukauden sisällä irtisanomisilmoituksesta.

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 3 000 € vuosikorvauksen.

Kaupunki laskuttaa korvauksen jälkikäteen yhdessä erässä, tammikuussa. Korvaukseen lisätään arvonlisävero. Maksuaika on 14 päivää laskun päiväyksestä. Viivästymisestä 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. Molemmat osapuolet vastaavat sähkön- ja vedenkulutuksen seurannasta

arvioiden jäljempänä mainitun kulutuksen ja määrärahan riittävyyden sekä mahdollisesti tarvittavia toimenpiteitä.

Kaupunki vastaa Yhdistyksen vastuulla olevan toiminnan sähkön- ja vedenkulutuksesta 40.000 euroon saakka kalenterivuodessa, edellyttäen, että sähkön- ja vedenkulutus pysyy jäljempänä sovituisissa määrissä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Yhdistys vastaa vain oman toimintansa sähkön ja vedenkulutuksesta, ei muiden mahdollisten toimijoiden. Mikäli sopimus ei astu voimaan vuoden alusta, edellä mainittu määrä suhteutetaan kyseisen kalenterivuoden jäljellä oleviin kuukausiin. Yhdistys vastaa aina edellä mainitun määrän yli menevistä kustannuksista sähkön- ja vedenkulutuksesta.

Osapuolet sopivat lisäksi, että Yhdistyksen veden kulutus ei saa ylittää 28.000 m³ eikä sähkön kulutus ylittää 188.000 kWh kalenterivuoden aikana. Mikäli edellä mainitut määrät, yksin tai yhdessä, ylittyvät, Yhdistys vastaa aina yli menevästä kulutuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Maksuaika on 14 päivää laskun päiväyksestä. Viivästyisestä peritään korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien. Kaupunki laskuttaa vuoden 2023 sähkön- ja vedenkulutuksesta Yhdistystä tammikuussa 2024 ja vuoden 2024 kulutuksesta tammikuussa 2025.

12. KORVAUSVASTUU

Mikäli Yhdistys on käyttänyt käyttöönsä saatua, kohdassa 3 mainittua omaisuutta tahallaan tai huolimattomuudesta väärin, Yhdistys vastaa omaisuuden korjauskustannuksista. Yhdistys ei vastaa omaisuuden normaalista käytöstä tai kulumisesta aiheutuvista vahingoista ja arvonalentumisista eikä mahdollisista välillisistä vahingoista.

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

Yhdistys vastaa toiminnastaan mahdollisesti ulkopuolisille aiheutetuista vahingoista.

13. RAPORTOINTI TOIMINNASTA

Yhdistys toimittaa Kaupungille seuraavat raportit laskettelukauden jälkeen, kuukauden sisällä kauden päättymisestä:

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

Kaupungilla on myös oikeus tarvittaessa pyytää Yhdistykseltä muuta taloudellista selvitystä.

14. LIPPUTULOT

Yhdistys päättää hissilippujen hinnoittelusta.

15. RINTEEN KEHITTÄMINEN

Kaupungilla on oikeus kehittää rinnettä ja sen käyttötarkoitusta. Kaupunki ja Yhdistys sitoutuvat kehittämään toimintaa yhdessä.

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 astuu voimaan kalenterivuoden 2023 alusta ja on määräaikaisesti voimassa 31.12.2024 saakka.

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 kumooa kalenterivuoden 2023 alusta 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 kärjäoikeuteen.

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

Kauniaisissa ____ . ____ . 2023

Mikael Flemmich
Sivistystoimenjohtaja

GrIFK Alpine r.f.
Markus Kokko
Puheenjohtaja

GrIFK Alpine r.f.
Mikko Heiskanen
Toiminnanjohtaja

LIITE Kartta sopimuksen mukaisesta alueesta

Tiedoksi:

Kaupungin maankäyttöyksikkö

Opetuspäällikkö