

SOPIMUSLUONNOS LUOLA – SAVILAHDEN LIIKUNTA- JA TAPAHTUMAKESKUKSEN KAHVILA-, RAVINTOLA- JA ASIAKASPALVELUN JÄRJESTÄMISEEN LIITTYVÄSTÄ YHTEISTOIMINNASTA

OSAPUOLET

- 1) Kuopion kaupunki, jäljempänä "Kaupunki" (y-tunnus 0171450-7)
Tulliportinkatu 31, 70100 Kuopio
- 2) XXX, jäljempänä "Yhtiö" (y-tunnus)

SOPIMUKSEN TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on kehittää Kuopion Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen kahvila-ravintola- ja asiakaspalvelua ja lisätä asiakasmääriä sekä sen myötä lipputulojen kasvua. Osapuolet sitoutuvat yhteistyössä kehittämään liikunta- ja tapahtumakeskuksen palveluita siten, että asiakkaille mahdollistetaan kokonaisvaltaisesti laadukkaat palvelut.

Yhteistoimintaan liittyy osaltaan kahvila-ravintolan ja sen tarvitsemien oheistilojen vuokraus ja asiakaspalvelun tuottaminen Kaupungille. Tällä sopimuksella sovitaan osapuolia sitovasti palvelujen järjestämisestä, niiden laadusta ja kehittämisestä.

Yhtiö sitoutuu kehittämään kahvila-ravintola- ja asiakaspalvelua yhteistyössä Kaupungin kanssa siten, että kaikkien liikunta- ja tapahtumakeskusta tukevien palveluiden houkuttelevuus ja käyttöaste paranevat.

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Sopimus on määräaikainen ja se on voimassa x vuotta xx.xx.2024 lukien, ellei jäljempänä toisin määrätä.

KAHVILA-RAVINTOLA- JA ASIAKASPALVELUIDEN SISÄLTÖ

Yhtiö sitoutuu järjestämään jäljempänä tarkemmin sovittavalla tavalla Kuopion Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksessa sijaitsevan kahvila-ravintolan sekä asiakkaita palvelevan asiakaspalvelupisteen (osoitteessa Loistekatu 10, 70150 Kuopio) laadukkaat palvelut, jotka ovat kuntalaisten ja Kuopion seudun matkailijoiden käytettävissä.

Yhtiö ei ole oikeutettu siirtämään tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin etukäteen antamaa suostumusta.

Yhtiö sitoutuu järjestämään kahvila-, ravintola- ja asiakaspalvelut seuraavalla tavalla:

- Yhtiö sitoutuu järjestämään asiakaspalvelut asiakaslähtöisesti ja palveluja jatkuvasti kehittäen. Yhtiö sitoutuu järjestämään asiakaspalvelut liikunta- ja tapahtumakeskuksen aukioloaikoja vastaavina aikoina, kuitenkin siten, että

kassapalvelut voivat sulkeutua tuntia ennen hallin sulkeutumista.

Lähtökohtaisesti Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksen aukioloajat ovat arkisin 7.45–22 ja viikonloppuisin 9–21, elleivät osapuolet tästä toisin sovi.

Kahvila-ravintolapalveluiden osalta Yhtiö voi toimia omien liiketoiminnallisten periaatteiden mukaisesti.

- Asiakaspalvelu sisältää Kaupungin tarpeelliseksi katsoman lipunmyynnin sekä muiden Kaupungin tuotteiden myynnin Kaupungin omistaman kassa- ja kulunvalvontajärjestelmän sekä muun sähköisen järjestelmän kautta.
- Yhtiö sitoutuu toiminnassaan noudattamaan kaikilta osin kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, viranomaisten määräyksiä ja ohjeita.
- Yhtiö vastaa kaikilta osin kahvila-ravintola- ja asiakaspalvelujen palvelujen laadusta ja käytettävyydestä sekä toimintaan liittyvistä veroista, maksuista ja muista kuluista. Tähän perustuen Yhtiö palkkaa tai hankkii käyttöönsä tarvittavan ja ammattitaitoisen asiakaspalveluhenkilöstön sekä muut toiminnan kannalta tarvittavat ostopalvelut. Yhtiö sitoutuu työnantajana perehdyttämään ja kouluttamaan palveluksessaan (tai käytössään) olevaa henkilöstöä kahvila-ravintola- ja asiakaspalvelujen järjestämisen kannalta riittävällä tavalla.
- Yhtiö sitoutuu hankkimaan sopimusalalle tarvittavan vakuutuksen, joka kattaa kaikki Yhtiön toiminnasta ja palveluiden järjestämisestä aiheutuvat Yhtiön vastuulla olevat vahinkotapahtumat. Yhtiö vastaa yksin kaikista toiminnastaan aiheutuneista vahingoista.
- Tässä sopimuksessa noudatetaan tilaajaan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annettu lakia (tilaajavastuulaki). Tähän perustuen Yrityksen tulee toimittaa kaupungille tilaajavastuulain mukaiset selvitykset ennen sopimuksen voimaantuloa.
- Asiakaspalvelun käytön estymisestä ja vastaavan sopimusrikkomuksen vaikutuksista sovitaan tarkemmin jäljempänä.

KAHVILA-RAVINTOLA- JA ASIAKASPALVELUIDEN JÄRJESTÄMINEN

Yhtiö sitoutuu vuokraamaan toimintaansa tarvittavat kahvila- ja oheistilat Savilahden liikunta- ja tapahtumakeskuksesta viideksi (5) vuodeksi seuraavasti:

▪ Vuokrattavat tilat yht.	212,5 m ² , joista
• Kahvila- ja ravintolatilaa	154 m ²
• Keittiötilaa	40,5 m ²
• Tavarán vastaanottotilaa	13 m ²
• Varastotilaa	5 m ²

Lisäksi yhtiöllä on mahdollisuus vuokrata toimistotilaa erikseen sovittavasti.

- Vuokra sisältää siivouksen
- Vuokra ei sisällä:
 - kahvilan keittiökoneita (neuvoteltavissa)
 - Kahvilan tuolit ja pöydät

- Laitteiston ylläpitoa (neuvoteltavissa)
- Kahvilatilan ja laitteiston sähköä
- Kahvilatilan ja laitteiston tarvitsemaa vettä

Yhtiö sitoutuu korvaamaan Kaupungille tarvitsemistaan kahvila-ravintola- ja oheistiloista kuukausittain xxxx €, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Korvaus tulee suorittaa kunkin kuukauden 6. päivään mennessä. Muutoin sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännöksiä ja liitteenä olevia tilan käyttöoikeuden vuokrauksen ehtoja.

Yhtiö sitoutuu perimään uimahallipalvelujen, lippujen sekä muiden Kaupungin palvelujen asiakkailta ne kulloinkin voimassa olevat maksut, jotka Kaupunki hinnoittelee omien periaatteidensa mukaisesti. Yhtiö vastaa siitä, että uimahallipalvelujen käyttö on mahdollista ainoastaan kaupungin hyväksymän hinnoittelun mukaisen pääsylipun lunastamista vastaan.

Edellä mainittu vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (vuosi 1951:100) siten, että perusindeksinä on syyskuun 2024 indeksiluku ja vuokran/korvauksen määrää tarkistetaan tämän jälkeen vuosittain joulukuun indeksin perusteella indeksien muutosta vastaavasti. Muutettua vuokraa maksetaan seuraavan vuoden tammikuun alusta lukien.

SOPIMUSSAKKO

Osapuolet sopivat, että Yhtiö on velvollinen suorittamaan sopimusrikkomuksen osalta kaupungille sopimussakkona xxxx € (alv 0 %) / rikkomuspäivä keskeytyksen alkamispäivää seuraavasta päivästä lukien siihen saakka, kunnes palvelut ovat yleisön käytettävissä tämän sopimuksen mukaisesti. Tässä kohdassa mainittua sopimussakkoa (xxxx € / rikkomuspäivä) ei ole kuitenkaan velvollisuutta suorittaa, mikäli keskeytyksen syynä sellainen sopimuksen täyttämisen estävä epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehdessään, joka on osapuolista riippumaton ja jonka seurauksia ei voida estää ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa.

SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Mikäli Yhtiö rikkoo tämän sopimuksen ehtoja olennaisesti ja Kaupunki on laiminlyönnistä Yhtiölle ilmoittanut, tai Yhtiö toimii muutoin yritystoiminnassa siten, että toiminnasta on käynnistetty rikostutkinta ja sen osalta on nostettu syyte, josta säädetty ankarin rangaistus on vankeutta, kaupungilla on oikeus kirjallisesti irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi. Lisäksi Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus välittömästi, mikäli Yhtiö asetetaan selvitystilaan tai yrityssaneeraukseen.

Kaupungilla on lisäksi oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, mikäli kansallisen tai Euroopan Unionin viranomaisen taholta lainvoimaisesti päätetään, että tämä sopimus tai jokin sen ehtoista ei vastaa kansallista tai Euroopan Unionin lainsäädäntöä tai Euroopan unionin toiminnasta annettua sopimusta taikka muuta Kaupunkia valtiontukiviranomaisena velvoittavaa päätöstä, normia, ohjetta tai

sopimusta. Kaupungilla on myös oikeus purkaa sopimus päättymään välittömästi, mikäli kansallisen tai Euroopan Unionin viranomaisen taholta Kaupungille asetetaan velvoite olla noudattamatta sopimusta ja siitä johtuvia velvoitteita tai mikäli mainitun viranomaisen päätöksen mukaan kaupungille tulisi aiheutumaan sopimuksen noudattamisesta sanktioita tai muita korvausvelvoitteita. Sopimuksen purkautuessa Yhtiöllä ei ole mitään purkamisesta johtuvia muita vaatimuksia Kaupunkia kohtaan.

Yhtiö sitoutuu suorittamaan Kaupungille heti vaadittaessa Kaupungin suorittamaan korvaukseen mahdollisesti sisältyvän sen sääntöjenvastaisen valtiontuen osuuden tuen myöntämispäivästä takaisinperintäpäivään saakka korkoineen, joka on määritelty valtiontuen takaisinperintää koskevassa päätöksessä. Sääntöjenvastaisella valtiontuella tarkoitetaan Euroopan Unionin Neuvoston asetuksen (EU) 2015/1589 1 artiklan f kohdan mukaisesti Euroopan sisämarkkinoille soveltumatonta tukea, joka on otettu käyttöön Euroopan Unionin toiminnasta annetun sopimuksen 108 artiklan 3 kohdan vastaisesti.

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Sopimus tulee kaupungin osalta voimaan aikaisintaan xx.xx.2024. Sopimuksen voimaantulo vaatii sopimuksesta tehtävän viranhaltijapäätöksen lainvoimaisuuden.

RIITOJEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta ja soveltamisesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Päiväys

KUOPION KAUPUNKI

xxxxxxxxx OY