

Liikuntapalvelut Kommodorikokous 17.10.2023



Periaatteet sopimusten jatkosta

SOPIMUKSET

Päätösvalta sopimuksissa:

Ulkoilupalvelupäällikkö	4 vuotta (lautakunnalla otto-oikeus)
Liikuntajohtajalla	6 vuotta (lautakunnalla otto-oikeus)
Kultturi ja vapaa-ajan lautakunnalla	20 vuotta
Kaupunginhallitus	yli 20 vuotta

Periaate:

- Lähtökohtaisesti pitkäaikainen sopimus uusitaan 9 vuodeksi kerrallaan (valtionapu).
- Mikäli seuralla on investointitarpeita, tulee sitä olla yhteydessä ulkoilupalveluihin jolloin voidaan aloittaa neuvottelut pidempiaikaisesta sopimuksesta.
- Vuoden/kahden vuoden aikaiset sopimukset (talvisäilytysalueet) johtuvat siitä että liikuntapalveluille ei myönnetä lupaa solmia pidempiä sopimuksia. Tämä johtuu lähes aina siitä että alueella jolla on säilytetty veneitä aletaan rakentamaan.

Liikunta-alueilla kaupungin sisäinen vuokra 31.12.2043.

Sopimuksen uusiminen

- Yhteys liikuntapalveluihin 9 kk ennen vuokrasopimuksen päättymistä
- Hakemus jätetään helsinki.kirjaamo@hel.fi
- Liitteenä hakulomake jolle hakemus tehdään
- Mikäli tavoite on pitempi sopimus kuin 9 vuotta, tulee hakemukseen liittää investointisuunnitelma joka on perustana pitemmälle sopimukselle

Sopimushinnoittelu

•Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.6.2023, 4. / 94 §

•Liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnoimien alueiden vuokrausehdot ja –periaatteet.

•Venesatamat:

-Venesatamien maa-alueet jaetaan vuokran määrittelyä varten kahteen hintaryhmään alueen käytön perusteella. Lisäksi vuokraa peritään rakennuksista kerrosneliömetrimäärän perusteella.

•Hintaryhmät:

- Ympärivuotinen käyttö eli veneiden talvisäilytys ja pysäköinti: maanarvo 2 euroa/m² (ind. 100)

- Vain talvi- tai kesäkäyttö eli joko veneiden talvisäilytys tai pysäköinti: maanarvo 1 euro/m² (ind. 100)

- Venesatamien vesialueista perittävät vuokrat määräytyvät lautakunnan vuosittain päättämien maksujen ja vuosittaisten alueilla tehtävien katselmusten perusteella

Alle 10 vuoden sopimuksissa:

Liikuntapalvelukokonaisuuden maa-alueiden ulosvuokrauksissa käytetään yhtä rakennettavien alueiden hintatasoa eli 12 euroa/ kerrosneliömetri (kem²) (ind.100). Vuokra peritään rakennetun kerrosneliömetrimäärän mukaisesti.

Täysimääräistä vuosivuokraa subventoidaan 50 prosenttia, jos kohdetta käytetään pääasiallisesti liikuntaan, ulkoiluun tai näihin välittömästi liittyvään toimintaan. **Subventio ei koske kaikille avointen liike-, myymälä-, kahvila- ja ravintolatilojen tai muiden vastaavien osuutta.**

Yli 10 vuoden sopimuksissa → seuraava dia

Pääsääntö, markkinaehtoisuuden määrittely

Kuntalaki 130 §:

Kunta voi myydä ja antaa vuokralle omistamansa kiinteistön yli 10 vuodeksi **kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla**, jolle **ei aseteta ehtoja**. Tarjouskilpailun on oltava **avoin** ja siitä on **tiedotettava riittävästi**.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle omistamansa kiinteistön yli 10 vuodeksi ilman tarjouskilpailua, **puolueettoman arvioijan** on arvioitava kiinteistön **markkinaperusteinen vuokrataso**.

Lisäksi on huomioitava SEUT 107 ja 108 artiklat.

SEUT 107:

Jollei ole poikkeusta, **julkisista varoista** myönnetty tuki, joka **vääristää tai uhkaa vääristää** kilpailua **suosimalla** jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se **vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen**

Sopimuskohtien päivittäminen (ehdotuksia/esimerkkejä/tarkennuksia)

9. Muut maankäytöstä perittävät maksut

Kesäaikana, joksi katsotaan 11.6.–14.9. (ehdotus 1.9.) välinen aika, vuokra-alueella saa säilyttää veneitäkorkeintaan seitsemän (7) vuorokautta. – ei voida hyväksyä

10. Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. – sovittu tapauskohtaisesti

15. Mainonta

Vuokra-alueelle tai vuokra-alueella olevien rakennusten ulkoseiniin tai aitoihin ei ilman liikuntapalveluiden lupaa saa kiinnittää tai pystyttää mainoksia.

– 7 vuorokautta, eli lyhytaikaiset ok - kaupunkikuvalliset asiat...

17. Yhdyskuntatekniset laitteet

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokranantaja ilmoittaa asiasta vuokralaiselle vähintään kolmen (3) kuuden kuukauden kuluttua. – ehdotus 6 kk, tullaan muuttamaan

18. Katselmukset

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia. – muutetaan molemmilla osapuolilla on oikeus kutsua toinen osapuoli katselmukseen

Lisäsehdotus: Kaupunki ilmoittaa laitureiden tai laitureiden pito-oikeuden vuokrantarkastuksesta vuokralaiselle viimeistään 15.10. mennessä – TA sykli ei anna myöden

+ muutama lainsäädöllinen asia jonka meidän lakipuoli tarkistaa – muutetaan liikunnan kaikkiin sopimukseen n. 400 kpl. – arvio ensi vuoden alkupuolella saadaan muutokset tehtyä