

SOPIMUS VERITAS STADIONIN ITÄISEN PÄÄTYKATSOMON SIOITTAMISESTA, VASTUISTA JA KÄYTTÖOIKEUDESTA

Sopijapuolet

1. Kiinteistöyhtiö Kupittaa Stadion Oy (jäljempänä Yhtiö)
Y-tunnus: 1748928-7
Postiosoite: Hevoskarintie 23, 20100 Turku

Yhtiön yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa: Joakim Håkans, joakim.hakans@alfonshakans.com, puh. 050 63304

2. Turun kaupunki (jäljempänä Kaupunki)
Y-tunnus: 0204819-8
Postiosoite: PL 355, 20101 Turku

Kaupungin yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa: Markus Kalmari, markus.kalmari@turku.fi, puh. 040 0334 453
Kaupungin yhteyshenkilö kohteen käyttöön liittyvissä asioissa: Oskari Nummi, oskari.nummi@turku.fi, puh. 050 5546 230

Sopimuksen tausta

Kiinteistöyhtiö Kupittaa Stadion Oy hallitsee Kupittaa kaupunginosan korttelin 12 tonttia 1 maanvuokrasopimuksella, joka päättyy 31.12.2049. Maanvuokrasopimuksella stadionin alueella olevat jalkapallokentän laitteet ja rakenteet vanhaa katsomoa (jäljempänä: Olympiakatsomo) lukuun ottamatta siirtyivät Yhtiön hallintaan maanvuokrasopimuksen keston ajaksi.

Turun kaupunginhallitus hyväksyi 1.2.2021 § 42 Veritas Stadionin käyttöoikeutta ja yhteistoimintaa koskevan sopimuksen (jäljempänä: Yhteistyösopimus), jossa sovitaan Veritas Stadionin jalkapallokentän käyttöoikeuden luovutuksesta Turun kaupungille, kentän käyttötarkoituksesta, käyttöoikeuden sisällöstä sekä muista osapuolten yhteistyön kannalta olennaisista asioista.

Euroopan jalkapalloliitto UEFA myönsi vuonna 2018 Suomen Palloliitolle 1 miljoonan euron UEFA Nations League Support -ohjelman rahoitusavustuksen Turun Veritas Stadionin kehittämiseen ja uuden päätykatsomon rakentamiseen. Avustuksella on parannettu stadionin TV- ja mediatuotanto-olosuhteita ja hankittu turvallisuuteen liittyvien kameravalvontajärjestelmiä yhteensä 108.000 € arvoisesti.

Turun kaupunki ja Suomen Palloliitto ovat sopineet, että jäljellä oleva avustus 892.000 € maksetaan suoraan kaupungille, joka toteuttaa päätykatsomon rakentamisen omana hankkeenaan.

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Veritas Stadionin itäisen päätykatsomon sijoittamisesta tontille Kupittaa-12-1 sekä katsomoon liittyvistä käyttöehdoista ja vastuista. Lisäksi tällä sopimuksella sovitaan osapuolten oikeuksista, vastuista ja velvollisuuksista Päätykatsomoon liittyen.

Tämä sopimus täydentää Yhteistyösopimusta. Mitä maanvuokrasopimuksessa on sovittu hoito- ja yhteistyösopimuksesta, sovelletaan sekä Yhteistyösopimukseen että tähän sopimukseen.

Sopimusehdot

1. Itäisen päätykatsomon sijoituslupa ja voimaantulo

Yhtiö antaa kaupungille oikeuden sijoittaa siirrettävän katsomorakennuksen Kupittaan Veritas Stadionin jalkapallokentän itäpäähän tämän sopimuksen liitteen 1 osoittamalle alueelle.

Kaupungilla ei ole velvollisuutta suorittaa vuokraa tai muutakaan korvausta päätykatsomon sijoituspaikasta.

Yhtiö antaa kaupungille oikeuden hakea yhtiön nimissä katsomorakennuksen rakentamiseksi tarvittavat viranomaisluvut.

Kaupungilla on oikeus harkintansa mukaan siirtää päätykatsomo toiseen paikkaan, pois nykyisestä sijoituspaikastaan Veritas Stadionin alueella. Kaupungin tarkoitus kuitenkin on, että päätykatsomo on sijoitettuna Veritas Stadionin alueelle ainakin 5 + 5 vuotta. Päätykatsomon sijoittamisen tilannetta tarkastellaan seuraavaksi vuoden 2025 aikana.

2. Itäisen päätykatsomoon liittyvät osapuolten oikeudet, vastuut ja velvollisuudet

Päätykatsomon käyttöoikeuteen sovelletaan samoja ehtoja kuin Yhteistyösopimuksessa on sovittu sovellettavan Olympiakatsomoon liittyen. Tästä käyttöoikeudesta kaupunki ei suorita Yhtiölle korvausta.

Päätykatsomon peruskorjaus- ja ylläpitovastuisiin sekä siivoukseen ja puhtaanapitoon sovelletaan samoja ehtoja kuin Yhteistyösopimuksessa on sovittu Olympiakatsomon osalta.

Mikäli kaupunki siirtää päätykatsomon pois Veritas Stadionilta, kaupungilla on velvollisuus kustannuksellaan ennallistaa päätykatsomon sijoituspaikka. Kaupungilla ei kuitenkaan ole velvollisuutta siirtää tulostaulua takaisin siihen paikkaan missä se ennen päätykatsomon sijoittamista oli.

3. Investoinnit ja ylläpito

Kaupunki vastaa kustannuksellaan päätykatsomon hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksista ja ylläpidosta. Katsomon peruskorjauksista ja muista mahdollisista investoinneista Kaupunki päättää erikseen investointihjelmansa mukaisesti.

4. Tulostaulu, aita, maanalaiset johdot ja sähköliittymä

Kaupunki vastaa kustannuksellaan tulostaulun siirtämisestä itäisen päätykatsomon Olympiakatsomon puoleiseen päätyyn.

Mikäli itäisen päätykatsomon rakentaminen edellyttää maanalaisen johtojen tai aidan siirtämistä, vastaa kaupunki näistä toimenpiteistä kustannuksellaan.

Kaupunki liittää itäisen päätykatsomon Olympiakatsomon sähköjärjestelmään.

5. Sovellettava laki

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, ei kuitenkaan sen lainvalintasäännöksiä.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei saavuteta sovintoa, ratkaistaan erimielisyydet ensi asteessa Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

7. Liitännäisyys muihin sopimuksiin

Tämä sijoituslupa liittyy sopimuskokonaisuuteen, jonka muodostavat tämän sopimuksen lisäksi sopijapuolten solmimat Kupittaa stadionin aluetta koskeva maanvuokrasopimus ja Veritas Stadionin käyttöoikeutta ja yhteistoimintaa koskeva sopimus ("Yhteistyösopimus") sekä Stadionin rakennuksen pukuhuone-, sosiaali- ja varastotiloja koskeva huoneenvuokrasopimus.

8. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen toimivaltaisten edustajiensa toimesta allekirjoittaneet.

9. Sopimuksen muuttaminen

Tähän sopimukseen tehtävät muutokset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten on allekirjoitettava ne.

Mikäli sopijapuoli jättää sopimuskauden aikana käyttämättä jotain tässä sopimuksessa mainittua oikeuttaan, ei tämä kuitenkaan tarkoita sitä, että sopijapuoli olisi pysyvästi luopunut oikeudestaan vedota mainittuun oikeuteen.

9. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

10. Päiväys ja allekirjoitukset

Tämän sopimuksen allekirjoittavat sähköisesti seuraavat Sopijapuolten edustajat:

- Turun kaupungin puolesta kansliapäällikkö Tuomas Heikkinen
- Kiinteistöyhtiö Kupittaa Stadion Oy:n puolesta prokuristi, hallituksen jäsen Joakim Håkans Joakim Håkans

Allekirjoitukset ovat asiakirjan ensimmäisellä sivulla.

Liitteet

1. Kaupparekisteriote

REKISTERIOTTEEN TIEDOT

Toiminimi: Kiinteistöyhtiö Kupittaa Stadion Oy
Y-tunnus: 1748928-7
Yritys rekisteröity: 11.03.2002
Yritysmuoto: Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö
Kotipaikka: Turku
Otteen sisältö: 28.06.2023 13:42:35 rekisterissä olleet tiedot.

Yhteystiedot:
Postiosoite: Hevoskarintie 23 20100 Turku
Käyntiosoite: Blomberginaukio 4 20720 Turku

Rekisterimerkinnät:

TOIMINIMI (Rekisteröity 28.05.2003)
Kiinteistöyhtiö Kupittaa Stadion Oy.

RINNAKKAISTOIMINIMI (Rekisteröity 28.05.2003)
Rinnakkaistoiminimi (ruotsi): Fastighetsbolaget Kuppis Stadion
Ab.

TOIMIALA (Rekisteröity 28.05.2003)
Yhtiön toimialana on Turun kaupungin Kupittaa kaupunginosassa sijaitsevan tontin hallinta vuokraoikeuden nojalla ja stadionrakennuksen omistaminen ja hallinta, stadionrakennuksen tilojen, mainospaikkojen ja kaluston vuokraustoiminta ja huoltotoiminta. Yhtiö voi omistaa osakkeita tai osuuksia yhteisöissä, joiden tarkoituksena on edistää stadionilla tapahtuvaa toimintaa.

KOTIPAikka (Rekisteröity 11.03.2002)
Turku.

TILIKAUSI (Rekisteröity 12.06.2006)
Tilikausi on 01.01. - 31.12.

PERUSTAMINEN (Rekisteröity 11.03.2002)
Perustamiskirja on allekirjoitettu 12.02.2002.
Yhtiöjärjestys on perustamiskokouksessa hyväksytty 12.02.2002.

YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOS (Rekisteröity 27.02.2020 13:37:16)
Yhtiöjärjestyksen muutoksesta on päätetty 05.12.2019.

OSAKEPÄÄOMA (Rekisteröity 03.03.2010)
Osakepääoma 627.400,00 euroa, täysin maksettu.
Osakkeet 3.137 kpl.
Osakkeen nimellisarvo 200,00 euroa.

HALLITUS (Rekisteröity 27.02.2020 13:37:16)
Puheenjohtaja:
25.07.1941 Håkans Stefan Alfons
Jäsenet:
06.06.1971 Håkans Joakim Stefan
Varajäsenet:
05.01.1984 Sjöroos Niko Aleks

TILINTARKASTAJAT (Rekisteröity 28.06.2004)
Tilintarkastaja:
KPMG Wideri Oy Ab, Y-tunnus 1805485-9, Kaupparekisteri
Päävastuullinen tilintarkastaja:
01.12.1961 Haavisto Mikko Tapani

LAKIMÄÄRÄINEN EDUSTAMINEN (Rekisteröity 11.03.2002)
Toiminimen kirjoittaa osakeyhtiölain nojalla hallitus.

EDUSTAMINEN (Rekisteröity 27.02.2020 13:37:16)
Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja
hallituksen jäsenet kaksi yhdessä

PROKURISTIT (Rekisteröity 28.01.2022 13:24:22)
06.06.1971 Håkans Joakim Stefan
05.01.1984 Sjöroos Niko Aleks
Prokuristit edustavat yhtiötä kukin yksin.

TILINPÄÄTÖSASIAKIRJAT (Rekisteröity 21.05.2012)
Tilinpäätös ajalta 01.01.2010 - 31.12.2010.

VOIMASSAOLEVAT HENKILÖTIEDOT

01.12.1961 Haavisto Mikko Tapani, Suomen kansalainen, Lieto
06.06.1971 Håkans Joakim Stefan, Suomen kansalainen, Viro
25.07.1941 Håkans Stefan Alfons, Suomen kansalainen, Turku
05.01.1984 Sjöroos Niko Aleks, Suomen kansalainen, Turku

YHTEISÖJÄ KOSKEVAT HUOMAUTUKSET

Yritystunnuksella 1805485-9 on toiminimi muuttunut. Uusi toiminimi: KPMG Oy Ab

TOIMINIMIHISTORIA

Kiinteistöyhtiö Kupittaa Stadion Oy 28.05.2003 -

Kupittaa Stadion Oy 11.03.2002 - 27.05.2003 23:59:59

VIIMEISIMMÄT REKISTERÖIDYT TILINPÄÄTÖKSET

Tilinpäätös ajalta 01.01.2010 - 31.12.2010

Tilinpäätös ajalta 01.01.2009 - 31.12.2009

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus