

SOPIMUS TILALIIKELAITOKSELLE MAKSETTAVASTA VUOTUISESTA KOMPENSAATIESTA

SOPIMUSOSAPUOLET

1. Turun Tilaliikelaitos
Linnankatu 34
20100 Turku
2. Turun kaupunginhallitus

SOPIMUKSEN TAUSTAA

Turun Tilaliikelaitos on solminut Koy Turun Monitoimihallin kanssa 10 vuoden määräaikaiset vuokrasopimukset Turkuhallin areenahuoneistosta ja aitioista sekä ravintolatiloi-
sta. Turun kaupunginhallitus on 7.6.2010 § 346 kohdalla päättänyt, että Koy Turun Monitoimi-
hallin kanssa solmittavan areenahuoneiston vuokrausta koskevan vuokrasopimuksen pe-
rusvuokran määrä on 168 000 € euroa vuodessa ja että vuokran määrä sidotaan kiinteis-
tön ylläpidon kustannusindeksiin. Aitioita ja ravintolatiloja koskevassa vuokrasopimukses-
sa vuokran määräksi on sovittu näitä tiloja koskevan vastikkeen määrä.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaiset vuotuiset perusvuokrat eivät kata Tilaliikelai-
tokselle Turkuhallin areenahuoneistosta ja aitioista sekä ravintolatiloi-
sta aiheutuvia kus-
tannuksia, jotka ovat vuonna 2010 yhteensä 1.188.415 euroa (vastike ja hallinnointipalk-
kio).

Tilaliikelaitoksen johtokunta on kaupunginhallitukselle tekemässään esityksessä edellyt-
tänyt muun muassa, että mikäli vuokran määrä sovitaan edellä kuvatuin tavoin kiinteäksi,
kaupunginhallituksen on tehtävä Tilaliikelaitoksen kanssa sopimus siitä, että kaupungin-
hallitus tai muu ylempi toimielin kompensoi Tilaliikelaitokselle vuokrattavista tiloista aiheu-
tuvat tappiot (= ylläpitovastike ja hallinnointipalkkio siltä osin, kuin KOy Turun Monitoimi-
hallin maksama vuokra ei niitä kata) koko vuokrasopimuksen keston ajan täysimääräises-
ti. Kaupunginhallitus on 7.6.2010 § 346 kohdalla hyväksynyt Tilaliikelaitoksen esityksen ja
valtuuttanut ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan tekemään Tilaliikelaitok-
sen kanssa sopimuksen Tilaliikelaitokselle vuokrattavista tiloista aiheutuvien tappioiden
korvaamisesta koko vuokrasopimuksen keston ajan vuoden 2010 vastaavalla tasolla in-
deksikorotuksin ja mahdollisten peruskorjausten aiheuttamat kustannukset huomioiden.

Tilaliikelaitokselle vuokrattavista tiloista aiheutuva tappio kaupunginhallituksen päättämäl-
lä vuokran määrällä vuonna 2010 on 1.020.415 euroa.

SOPIMUSEHDOT

1. Tilaliikelaitokselle suoritettava kompensatio

1.1 Kompensaation määrä

Turun kaupunginhallitus sitoutuu vuosittain kompensoimaan Turun Tilaliikelaitokselle Turkuhallin vuokrauksesta aiheutuvaa tappiota 1.020.415 euroa / vuosi.

1.2 Kompensaation indeksisidonnaisuus

Kompensaation määrä sidotaan täysimääräisesti kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin. Perusindeksinä on maaliskuun 2010 pisteluku. Tarkistusindeksinä on tarkistusajankohtana viimeksi julkaistu pisteluku. Indeksitarkistus tehdään kerran vuodessa, jolloin kompensatio tarkistetaan vastaamaan perusindeksin ja vertailuindeksin välillä tapahtunutta muutosta. Tarkistusajankohta on 1. tammikuuta vuosittain 1.1.2011 alkaen. Tarkistettua kompensatiota maksetaan Tilaliikelaitoksen toimittaman kirjallisen ilmoituksen perusteella tarkistusajankohdasta lukien. Pisteluvun aleneminen ei alenna kompensaaion määrää.

1.3 Peruskorjausten huomioiminen

Mikäli Koy Turun Monitoimihallin kaupungilta perimän vastikkeen määrä nousee sen johdosta, että kiinteistöosakeyhtiö teettää vuokrauksen kohteessa perus- tai ylläpito-korjauksia tai huoneiston sisäpuolisia kunnostustöitä, korotetaan kaupunginhallituksen Tilaliikelaitokselle maksaman kompensaaion määrää saman verran, kuin kiinteistöosakeyhtiön perimän vastikkeen vuotuinen kokonaismäärä on korjausten johdosta noussut.

1.4 Kompensaation suorittaminen

Kompensatiota maksetaan Tilaliikelaitokselle koko vuokrasopimuksen keston ajan (10 vuotta).

Kompensatio suoritetaan Tilaliikelaitoksen toimittaman laskun perusteella vuosittain etukäteen, kunkin vuoden maaliskuun loppuun mennessä.

2. Muut ehdot

2.1 Tilaliikelaitoksen pääoman tuottovaatimuksen poistaminen Turkuhallin osalta

Koska Turkuhalli ei kaupunginhallituksen päättämän vuokran alhaisuuden johdosta tuota voittoa Tilaliikelaitoksen pääomalle tuottoa, kaupunginhallitus on päättänyt luopua Tilaliikelaitokselle asettamastaan tuottovaatimuksesta vuokrasopimusten kohteena olevien tilojen osalta vuokrasopimusten kestoajaksi.

2.2 Sopimuksen voimassaoloaika

Tämä sopimus on voimassa yhtä kauan, kuin tässä sopimuksessa mainitut Tilaliikelaitoksen ja Koy Turun Monitoimihallin väliset 10 vuoden määräaikaiset vuokrasopimukset ovat voimassa.

2.3 Sopimuskappaleet

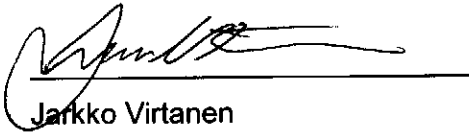
Tätä sopimusta on tehty kaksi kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

3. Päiväys

Turussa _____.____.2010

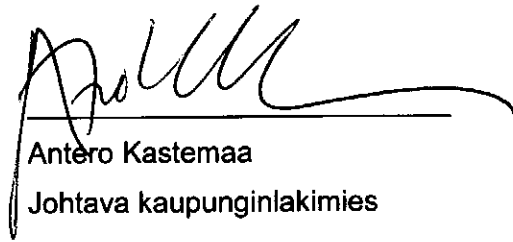
4. Allekirjoitukset

TURUN KAUPUNGINHALLITUS



Jarkko Virtanen

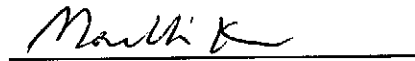
Ympäristötoimen apulaiskaupunginjohtaja
Turun kaupunginhallituksen valtuuttamana



Antero Kastemaa

Johtava kaupunginlakimies

TURUN TILALIIKELAITOS



Martti Kuitunen

Liikelaitosjohtaja

Liitteet Kaupunginhallituksen päätös 7.6.2010 § 346