

## Sopimus Kuntolaakson uimahallin kahvila- ja asiakaspalvelun järjestämiseen liittyvästä yhteistoiminnasta

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta 19.02.2025 § 14  
1288/01.04.00/2025

Valmistelijat / lisätiedot:  
liikuntapaikkapalveluiden päällikkö Saku Kekäläinen, puh. 044 718 2515  
liikuntapalveluesihenkilö Antti Riekkinen, puh. 044 718 2494  
kaupunginlakimies Vesa Toivanen, puh 044 718 2041  
lakimies Mika Mäkäräinen, puh 044 718 5012  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan KalPa-Hockey Oy:n ja Kuopion kaupungin välisen sopimuksen Kuntolaakson uimahallin kahvila- ja asiakaspalvelun järjestämiseen liittyvästä yhteistoiminnasta.

### Päätös

Hyvinvoinnin edistämisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Saku Kekäläinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

### Selostus

Kuopion kaupungin hyvinvoinnin edistämisen palvelualueen liikuntapaikkapalvelut on neuvotellut KalPa Hockey Oy:n Kuntolaakson uimahallin kahvila- ja asiakaspalvelun järjestämiseen liittyvän yhteistoimintasopimuksen. Sopimuksen tarkoituksena on kehittää kuntolaakson uimahallin kahvila- ja asiakaspalvelua ja lisätä asiakasmääriä sekä sen myötä lipputulosten kasvua. Yhteistoimintaan liittyy osaltaan kahvilan ja sen tarvitsemien oheistilojen vuokraus ja asiakaspalvelun tuottaminen Kuopion kaupungille. Sopimus on määräaikainen ja se on voimassa 5 vuotta 1.8.2025 lukien.

Sopimuksen mukaisesti KalPa Hockey Oy vuokraa Kuntolaakson uimahallin kahvilatilat ja sen tarvitsemat oheistilat 5 vuoden määräaikaisella sopimuksella. Kokonaisvuokrasumma on 5 442,27 € / kk, (65 307,24 € / vuosi), johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrattava ala on 270,5 m<sup>2</sup>. Vuokrasumma sisältää kaikki pääomakustannukset ja ylläpitokustannusten osalta vuokraan sisältyy tilojen lattioiden siivous. Sopimuksen mukaisesti vuokralainen hankkii kahvilan tarvitsemat keittiökoneet, tuolit ja pöydät. Lisäksi vuokralainen vastaa laitteiston ylläpidosta, sähköstä ja laitteiston tarvitsemasta vedestä.

Sopimuksen mukaisesti KalPa Hockey Oy 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. Korvaus asiakaspalvelun järjestämisestä on 45 000 €/vuosi, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Lisäksi Kuopion kaupunki sitoutuu suorittamaan 3 % provision kuukausittaisesta arvonlisäverottomasta kassamyynnistä.

Sopimukseen on määritetty sopimussakko, mikäli KalPa Hockey Oy ei pysty suoriutumaan sopimuksen mukaisesta asiakaspalvelun järjestämisestä. Sopimuksen mukaisesti kaupunki on oikeutettu vähentämään sopimusrikkomuksen vuoksi kiinteää kuukausikorvauksen vastaavan määrän kutakin rikkomuspäivää vastaavan osuuden. Vastaava osuus vähennetään siihen saakka, kunnes palvelut ovat käytössä. Tämän lisäksi sopimuksessa on määritetty 1 000 € päiväkohtainen sopimussakko, mikäli asiakaspalvelu ei ole käytössä.

Sopimus voidaan purkaa, mikäli KalPa Hockey Oy rikkoo sopimuksen ehtoja tai KalPa Hockey Oy kohtaan on käynnistetty rikostutkinta ja sen osalta on nostettu syyte. Lisäksi kaupungilla on oikeus purkaa sopimus, mikäli KalPa Hockey Oy asetetaan selvitystilaan tai yrityssaneeraukseen.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

**Liitteet**

1288/2025 Sopimus Kuntolaakson uimahallin kahvila- ja asiakaspalvelun järjestämiseen  
1288/2025 Tilan käyttöoikeuden vuokrauksen ehdot  
1288/2025 Vaikutusten ennakoarviointi