

VUOKRASOPIMUS (luonnos 27.4.2026)

Kuopion kaupunki (y-tunnus 0171450-7, jäljempänä Kaupunki) vuokraa Sanoma Media Finland Oy:lle (y-tunnus 1515901-4, jäljempänä Tapahtumanjärjestäjä) (molemmat jäljempänä Osapuoli tai Osapuolet) maanvuokralain 5. luvun mukaisena vuokrauksena Tapahtuman järjestämistä varten seuraavat alueet ja tilat ("Vuokra-alue"):

- Puistoalueet, Väinölänniemi ja Kuopionlahdenpuisto (Maria Jotunin puisto)
- Väinölänniemen uimaranta
- Keilinniemen uimapaikka
- Peräniemen uimapaikka
- Väinölänniemen urheilustadion tapahtumaa edeltävästä sunnuntaista lukien
- Stadionin sosiaaliset tilat
- Stadionin toimistotila ja stadionin takana oleva piha-alue 2 viikkoa ennen tapahtumaa ja tapahtuman ajan
- Kuopionlahden hiekkakenttä ja nurmialue (nurmialueella sallittu vain telttamajoitus).

Vuokra-alue käsittää yhteensä noin 15,1 hehtaarin suuruiset alueet kiinteistöistä 297-1-9903-0, 297-407-2-0, 297-5-9904-0, 5-9906-0 ja 297-5-9903-0.

Vuokra-alueet on osoitettu liitteenä 1 olevassa kartassa sinisellä rajauksella.

"Tapahtuma" tarkoittaa Tapahtumanjärjestäjän vuosittain Kuopiossa järjestämää monipäiväistä musiikkitapahtumaa, jonka kestosta ja nimestä Tapahtumanjärjestäjä päättää. Sopimuksen allekirjoitushetkellä Tapahtuma on nimeltään "Kuopiorock". Tapahtuman kesto on maksimissaan kolme päivää. Tapahtuman nimi tai yksityiskohdat voivat muuttua sopimuskauden aikana ilman, että se vaikuttaa tämän sopimuksen voimassaoloon tai Osapuolten velvoitteisiin. Tapahtumanjärjestäjän tulee ilmoittaa Kaupungille etukäteen, mikäli Tapahtuman luonne muuttuu olennaisesti. Pelkkä Tapahtuman nimen tai muiden yksityiskohtien muuttuminen ei kuitenkaan edellytä sopimuksen muuttamista.

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.1.2027 - 31.12.2036. Vuokra-alueet ovat Tapahtumanjärjestäjän hallinnassa vuosittain heinäkuun lopussa Tapahtuman rakentamisen, Tapahtuman ja sen purkamisen ajan yhteensä keskimäärin 8 päivän ajan (Tapahtumanjärjestäjän hallinta-aika). Sopimuksen allekirjoitushetkellä suunnitellusti Tapahtuma on torstaista lauantaihin. Aluetta rakennetaan maanantaista keskiviikkoon ja purkaminen tapahtuu sunnuntaina ja maanantaina. Muuna aikana alueet ovat Kaupungin hallinnassa.

Mahdolliset aikataulu- ja muut muutokset neuvotellaan ja sovitaan Osapuolten kesken kirjallisesti erikseen etukäteen.

Sopimuksen allekirjoitushetkellä suunnitellut tapahtumapäivät ovat:

29.-31.7.2027

27.-29.7.2028

26.-28.7.2029
25.-27.7.2030
24.-26.7.2031
22.-24.7.2032
28.-30.7.2033
27.-29.7.2034
26.-28.7.2035
24.-26.7.2036.

Tapahtumanjärjestäjällä ei ole velvollisuutta järjestää Tapahtumaa. Jos Tapahtumanjärjestäjä ei järjestä Tapahtumaa mistä tahansa syystä, Kaupungilla on oikeus osoittaa Vuokra-alueelle Tapahtumanjärjestäjän hallinta-ajalle muita tapahtumia ja käyttää aluetta parhaaksi katsomallaan tavalla ilman korvausvelvoitetta Tapahtumanjärjestäjälle, jolloin Tapahtumanjärjestäjä ei ole tältä ajalta sidottu tämän sopimuksen mukaisiin velvoitteisiin. Vuokranmaksun osalta sovitaan kuitenkin seuraavaa:

- Jos Tapahtumaa ei järjestetä Tapahtumanjärjestäjästä riippuvasta syystä, Tapahtumanjärjestäjä vastaa sopimuksen mukaisesta vuokranmaksusta, elleivät Osapuolet nimenomaisesti kirjallisesti toisin sovi.
- Jos Tapahtumaa ei voida järjestetä Tapahtumanjärjestäjästä riippumattomasta syystä, noudatetaan vuokranmaksun osalta tässä sopimuksessa jäljempänä sovittua.

2. Vuokran määrä ja maksaminen

Vuokraa peritään vuosittain kahdeksalta päivältä 13 500 euroa. Vuokra on vuosittain 31.8. mennessä maksettava Kaupungin maksupisteeseen tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen. Kaupunki lähettää vuosittain vuokran maksamiseksi laskun. Liikunta, kulttuuri ja yhteisöpalvelut - vastuualueen osuus vuokrasta on 60 % (Väinölänniemen stadion tiloihin ja pihoihin sekä Kuopionlahden hiekkakenttä) ja Kaupunkitekniikan palveluiden vastuualueen osuus vuokrasta on 40 % (muut sopimuksen tarkoittamat alueet).

Kuopionlahden kentän ja sen viereisen viheralueen osuus vuokrasta on 1270 euroa (alv 0 %).

Vuotuinen vuokramaksu on riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 = 100, siten että perusvuokrana on 13 500 euroa vuodessa ja perusindeksinä 2338 (joulukuu 2025). Vuokraa korotetaan tai alennetaan kunkin kalenterivuoden tammikuun alusta samassa suhteessa kuin tarkistushetkeä edeltävän kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksin pisteluku on perusindeksiä (2338) suurempi tai pienempi.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan lain mukainen arvonlisävero.

Kaupungilla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokranmaksun määräpäiviä.

Maksuehto on minimissään kolmekymmentä (30) päivää netto laskun vastaanottamisesta.

Mahdollisista rakentamis- ja purkupäivien muutoksista on tehtävä ilmoitus viimeistään viikko ennen tapahtuman alkua. Muutokset korottavat tai laskevat kokonaisvuokraa muutoksesta johtuen Kuopion kaupungin erikseen päättämän ja voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

3. Vuokra-alueen käyttö

Kaupunki sitoutuu vuokranantajana luovuttamaan Vuokra-alueen Tapahtumanjärjestäjän käyttöön tämän sopimuksen mukaisesti.

Vuokra-aluetta saa käyttää Tapahtuman tapahtuma-alueena. Tapahtuma on järjestettävä vähimmän haitan periaatteella. Toiminnot ja järjestelyt Vuokra-alueella on järjestettävä liitteenä 2 olevan suunnitelman mukaisesti. Olennaisista Vuokra-alueen käyttöön Kaupungin näkökulmasta vaikuttavista muutoksista on neuvoteltava ja sovittava hyvissä ajoin etukäteen.

Tapahtumanjärjestäjän on laadittava ja asetettava maastoon Rönöön menevän tien varrelle erikseen sovittavaan paikkaan ajantasainen opastaulu Tapahtuman järjestelyistä. Opastaulun on oltava paikallaan Tapahtuman rakentamisesta purkamiseen asti. Opastaulussa on oltava yhteystiedot mahdollisista ongelmatapauksista ilmoittamista varten.

Tapahtumanjärjestäjän on laadittava ja asetettava maastoon sopivaan yhteisesti sovittavaan paikkaan opastaulu, jossa on opastus lähimmille käytössä oleville virallisille uimarannoille, koska Väinölänniemen ranta on pois yleisestä käytöstä.

Tapahtumajärjestäjän vastuulla on myös muu tarvittava opastus. Pelastustoimen, poliisin ja muiden viranomaisten ja palveluntuottajien (mm. kotihoidon palvelut Rönöön) asianmukaiset kulku- ja toimintamahdollisuudet on Tapahtumanjärjestäjän toimesta järjestettävä. Edellä mainituista toimenpiteistä Tapahtumanjärjestäjällä ei ole oikeutta saada Kaupungilta mitään korvausta.

Tapahtumanjärjestäjä toimittaa vuosittain päivitetyn liikenteenohjaussuunnitelman hyvissä ajoin etukäteen Kaupungille käsiteltäväksi (kunnossapito@kuopio.fi).

4. Yleismääräykset

Vuokra-alue on pidettävä siistissä kunnossa. Puiden vahingoittaminen ja kaataminen on kielletty.

Tapahtumanjärjestäjä sitoutuu kieltämään Tapahtuman kävijöiltä lasipullojen ja muiden lasisten esineiden viemisen Vuokra-alueen sisällä oleville uimarannoille ja valvoo kieltoa parhaan kykynsä mukaan sekä osoittamaan tapahtuman ajaksi tarvittavat tupakka-alueet, jotka eivät ole ranta-alueella sekä valvomaan ettei ranta-alueella tupakoida.

Tapahtumanjärjestäjä on hallinta-aikanaan velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan Vuokra-alueen ja sen välittömän lähialueen (omasta ja Tapahtumaan liittyvästä toiminnasta

johtuva roskaaminen tms.) kunnossa- ja puhtaanapidosta kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Tapahtumanjärjestäjä huolehtii kustannuksellaan Tapahtuman jätehuollosta. Jätteiden varastoiminen Vuokra-alueelle on kielletty. Erityisesti on huolehdittava siitä, ettei öljyä tai muita ympäristöä pilaavia aineita pääse maahan.

Tapahtumanjärjestäjä on hallinta-aikanaan velvollinen huolehtimaan siitä, että Vuokra-alue ei Tapahtumanjärjestäjän toimesta tai Tapahtumaan liittyen saastu. Mikäli Vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin Tapahtumanjärjestäjän hallinta-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut Tapahtumanjärjestäjän toimesta tai Tapahtumaan liittyen, Tapahtumanjärjestäjä on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta ja toimittamaan ympäristöviranomaisen hyväksymän loppuraportin Kaupungille.

Liitteenä 2 olevan suunnitelman mukaisten väliaikaisten rakenteiden, toimintojen, aitojen ym. toteuttaminen on Tapahtumanjärjestäjän vastuulla kustannuksineen.

Tapahtumanjärjestäjä ei saa rakentaa Vuokra-alueille pysyviä rakennuksia, rakennelmia tai tehdä maisematyöluvan edellyttämiä tai siihen rinnastuvia toimenpiteitä.

Vuokrasopimusta ei saa siirtää toiselle eikä Tapahtumanjärjestäjä ole oikeutettu luovuttamaan osaa vuokraoikeudesta kolmannelle eikä myöskään jälleenvuokraamaan aluetta tai sen osaa. Tapahtumanjärjestäjällä on kuitenkin oikeus siirtää tämä Sopimus oikeuksineen tai velvoitteineen (kokonaan tai osittain) sellaiselle taholle, jolle Tapahtumanjärjestäjän tämän vuokrasopimuksen mukainen liiketoiminta siirtyy sekä muutoin Sanoma-konsernin sisällä toiselle yhtiölle Tapahtumanjärjestäjä vastaa siitä, että mahdollinen siirto toteutetaan pätevästi ja kirjallisesti. Tapahtumanjärjestäjän (Sanoma Media Finland Oy) vastuu ei jatku siirron jälkeen, vaan vastuu siirtyy siirronsaajalle. Edellä mainitusta siirrosta/ luovutuksesta tulee ilmoittaa viipymättä kaupungille kirjallisesti.

Selvytyksen vuoksi todetaan, että Tapahtumanjärjestäjä voi hallinta-aikanaan vuokrata Vuokra-alueella olevia myynti- ja mainospaikkoja kolmansille. Tapahtumanjärjestäjä vastaa Kaupunkiin nähden, että myyntipaikkojen vuokralaiset sitoutuvat noudattamaan tämän vuokrasopimuksen ehtoja soveltuvin osin.

Tapahtumanjärjestäjä hankkii kustannuksellaan tapahtumiansa varten kaikki tarvittavat viranomaisluvut ja vastaa Tapahtuman turvallisuusjärjestelyjen asianmukaisesta järjestämisestä. Tapahtumanjärjestäjä vastaa Vuokra-alueilla hallinta-aikanaan tapahtuvasta toiminnasta siltä osin kuin toiminta on syy-yhteydessä Tapahtuman järjestämiseen tai Tapahtumanjärjestäjän vastuulla olevaan toimintaan.

Tapahtumanjärjestäjä huolehtii oman toimintansa osalta siitä, että Vuokra-alueella ei harjoiteta rekisteröityihin tavaramerkkeihin kohdistuvia selviä ja ilmeisiä tavaramerkkirikkomuksia tai muuta vastaavaa luvatonta käyttöä. Tapahtumanjärjestäjä ei kuitenkaan vastaa yksittäisten kävijöiden, esiintyjien tai ulkopuolisten tahojen toiminnasta,

johon sillä ei ole tosiasiallista määräysvaltaa. Kaupunki ei kuitenkaan milteään osin vastaa edellä mainituista rikkomuksista tai luvattomasta käytöstä.

Kaupunki sitoutuu olemaan käyttämättä ilman Tapahtumanjärjestäjän etukäteistä kirjallista lupaa Tapahtumaan tai Tapahtumanjärjestäjään liittyviä tavaramerkkejä, Tapahtuman nimeä, logoja, visuaalisia elementtejä tai muita tunnuksia, eikä myöntämään kolmansille osapuolille lupaa tällaiseen käyttöön. Osapuolet sitoutuvat viipymättä ilmoittamaan toisilleen havaitsemistaan mahdollisista loukkauksista ja yhteistyössä ryhtymään tarkoituksenmukaisiin toimiin tilanteen selvittämiseksi.

Tapahtumanjärjestäjä vastaa kustannuksellaan Vuokra-alueilla järjestämänsä Tapahtuman turvallisuus-, liikenne- ja liikenteenohjausjärjestelyjen sekä liitekartassa 1 suljettaviksi osoitettujen alueiden asianmukaisesta järjestämisestä. Tapahtumanjärjestäjä vastaa siitä, että edellä mainitut järjestelyt toteutetaan siten, ettei Tapahtumasta aiheudu vaaraa tai olennaista haittaa alueen muille käyttäjille. Selvytyden vuoksi todetaan että kaupunki ei järjestä Tapahtumaa eikä ole milteään osin vastuussa edellä mainituista järjestelyistä, ohjauksesta tai alueiden sulkemisesta tapahtuman aikana , eikä niiden toteutuksesta tai laiminlyönnistä aiheutuvista vahingoista.

Tapahtumanjärjestäjä vastaa kustannuksellaan niistä vahingoista, jotka sen oma henkilöstö, alihankkijat tai muut sen lukuun toimivat tahot aiheuttavat Vuokra-alueella tai siihen välittömästi liittyvillä alueilla Tapahtuman rakentamisen, purkamisen tai Tapahtuman aikana.

Vuokra-alueilla suoritetaan vuosittain katselmus Tapahtumanjärjestäjän hallinta-ajan alkaessa ja päättyessä. Katselmuksesta laaditaan kirjallinen muistio, jonka molemmat Osapuolet hyväksyvät. Vuokra-alueet on aina vuosittain Tapahtumanjärjestäjän hallinta-ajan päättyessä luovutettava takaisin Kaupungin hallintaan siinä kunnossa kuin ne ovat olleet Tapahtumanjärjestäjän hallinta-ajan alkaessa. Mikäli Kaupungilla on vuokra-alueiden kunnosta tai Tapahtumanjärjestäjän puhtaanapitovastuuseen kuuluvien alueiden siisteydestä Tapahtumanjärjestäjän hallinta-ajan jälkeen huomautettavaa, Kaupungin tulee ensin kirjallisesti ilmoittaa havaitsemistaan puutteista Tapahtumanjärjestäjälle ja varata tälle kohtuullinen aika puutteiden korjaamiseen. Kaupungilla on oikeus periä Tapahtumanjärjestäjältä siivouskulut sekä alueiden, nurmikoiden ja istutusten korjauskulut todellisten kustannusten mukaan sitä osin, kuin Tapahtumanjärjestäjä ei ole korjannut Kaupungin ilmoittamia puutteita edellä mainitussa määräajassa. Nämä kulut katetaan ensisijaisesti Tapahtumanjärjestäjän maksamasta vakuudesta.

Tapahtumanjärjestäjän on vuosittain suoritettava laskua vastaan Vuokra-alueen siivousta ja korjausta koskeva vakuusmaksu 10 000 euroa (alv 0 %) ennakoon aloituskatselmukseen mennessä ja maksetun vakuusmaksun kuitti on esitettävä valvojille aloituskatselmuksessa. Vakuusmaksu on maksettava Kaupungin pankkitilille laskun mukaisesti.

Alueiden siivous- ja korjausvakuus palautetaan vuosittain korotta Tapahtumanjärjestäjän ilmoittamalle pankkitilille välittömästi loppukatselmuksen jälkeen, mikäli alueet ovat tapahtuman jälkeen alkukatselmuksen mukaisessa kunnossa. Mikäli aluetarve tai

käyttöaikatarve muuttuvat oleellisesti ennen tapahtumaa voidaan vakuusmaksun määrää tarkistaa yhteisesti tarpeen mukaiseksi.

Tapahtumanjärjestäjän tulee tiedottaa Vuokra-alueen vuokra-ajasta ja katujen sulkemisesta kaupunkilaisille vähintään viikkoa ennen Tapahtuman rakentamisen aloittamista. Tapahtumanjärjestäjä vastaa tiedottamisesta riittävän ajoissa. Erityisen tärkeää on tiedottaa urheilustadionin käyttäjille, ettei alueella voi urheilla silloinkaan, kun Tapahtuman rakennus- ja purkutyöt ovat käynnissä. Tiedottamisen on tapahduttava ainakin median, opastaulun, sosiaalisen median ja Tapahtuman verkkosivujen kautta. Kaupungilla on oikeus julkaista omia tiedotteitaan Tapahtumaan liittyen.

Liitekartassa 1 suljettaviksi osoitetut alueet tulee sulkea Tapahtumanjärjestäjän kustannuksella suoja-aidoin, puomein ja liikennemerkkein kyseisinä aikoina viranomaisten edellyttämällä tavalla. Tapahtumanjärjestäjän on kustannuksellaan järjestettävä riittävä opastushenkilöstö liitteenä 2 olevan suunnitelman mukaisesti.

Liikenteenohjaussuunnitelma ja toteutus:

- Liikenteenohjaussuunnitelma on toimitettava vuosittain etukäteen Kaupungille hyvissä ajoin ennen tapahtumaa. Liikenteenohjaussuunnitelmassa on huomioitava, että Rönöön on sallittava esteetön liikennöinti myös tapahtuman aikana. Liikenteenohjauksessa on noudatettava poliisin, pelastustoimen tai muiden toimivaltaisten viranomaisten määräyksiä.
- Mikäli alueen rakentamisen tai purkamisen aikana liikennettä joudutaan hetkellisesti (korkeintaan 5 min. yhtäjaksoisesti) rajoittamaan, on liikenteen ohjauksesta vastuussa Tapahtumanjärjestäjä koskien sekä ajoneuvoliikennettä että jalankulkua rajoituksen aikana. Jalankulkua ei saa ohjata kadulle. Liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset järjestelyt tekee Tapahtumanjärjestäjä kustannuksellaan. Liikenteenohjaukseen osallistuvilla tulee olla voimassa Tieturva 1 pätevyys.

Sähkö:

- Tapahtumanjärjestäjä vastaa kustannuksellaan tarvitsemansa sähkön hankinnasta ja siitä, että sähkön käyttö ja siihen liittyvät järjestelyt toteutetaan sovellettavien säännösten ja viranomaismääräysten mukaisesti sekä muutoinkin asianmukaisesti.

Vesi:

- Tapahtumanjärjestäjän on kustannuksellaan sovittava veden käytöstä ja erillismittauksesta Kuopion Vesi Oy:n kanssa
- Kaupungin omistuksessa olevien tilojen sähkön ja veden käytöstä peritään erikseen voimassa olevien taksojen mukaiset maksut arviolaskulla. Asiasta on sovittava erikseen.

Kaupungilla on oikeus rajoittaa ilman korvausvelvollisuutta alueen käyttöä, mikäli Väinölänniemellä ja/tai Kuopionlahdella joudutaan sulkemaan alueita katu-, putki- tai muiden saneeraus tai kunnossapitotöiden vuoksi. Kaupungin tulee ilmoittaa tällaisista rajoituksista Tapahtumanjärjestäjälle viipymättä saatuaan niistä tiedon. Mikäli edellä mainitut rajoitukset estävät Tapahtumanjärjestäjää järjestämästä Tapahtumaa kokonaan suunniteltuna ajankohtana, Tapahtumanjärjestäjältä ei ole kyseiseltä vuodelta vuokranmaksuvelvollisuutta. Osapuolet neuvottelevat lisäksi viivytyksettä mahdollisista tarvittavista muutoksista Tapahtuman toteutukseen tai sopimuksen soveltamiseen kyseisen vuoden osalta.

5. Urheilustadionin peruskorjaus

Väinölänniemen urheilustadionin peruskorjaus ajoittuu sopimuksen allekirjoitushetkellä olevan tiedon mukaan vuosille 2028-2029. Peruskorjauksesta ei kuitenkaan ole vielä sitovia päätöksiä, joten aikataulu voi muuttua. Kaupungin tulee ilmoittaa Tapahtumanjärjestäjälle viipymättä ja kirjallisesti kaikista peruskorjaukseen liittyvistä päätöksistä sekä mahdollisista aikataulumuutoksista heti saatuaan niistä tiedon.

Kun Väinölänniemen urheilustadionin peruskorjaus toteutetaan siten, että urheilustadion ei ole vuokralaisen käytössä, osapuolet sitoutuvat muuttamaan vuokrasopimusta vuokra-alueita vastaavalla tavalla. Näin ollen vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vain käytössä olevan vuokra-alueen osalta. Kaupunki ei ole korvausvelvollinen siitä, että vuokra-alueita tarkistetaan pienemmäksi kesken vuokrakauden. Tällaisessa tapauksessa Tapahtumanjärjestäjällä on myös oikeus luopua alueiden vuokrauksesta, jolloin kyseisenä vuonna alueista ei peritä vuokraa eikä Kaupunki ole velvollinen maksamaan korvausta Tapahtumanjärjestäjälle.

Kaupunki selvittää rakennussuunnittelun aikana mahdollisuutta rakentamisen vaiheistamiseen siten, että Tapahtuman järjestäminen voisi olla mahdollista peruskorjauksen aikana. Tällöin Osapuolet neuvottelevat erikseen vuokran määrästä ja muista tarpeellisista sopimusehtojen muutoksista edellä kerrotulla tavalla.

Osapuolet neuvottelevat tarvittaessa korvaavasta tapahtumapaikasta, siihen liittyvästä vuokran määrästä ja muista sopimusehdoista urheilustadionin peruskorjauksen ajaksi hyvissä ajoin ennen peruskorjauksen alkamista. Kaupunki ei takaa korvaavan paikan löytymistä eikä Tapahtumanjärjestäjällä ole velvollisuutta hyväksyä korvaavaksi ehdotettua tapahtumapaikkaa.

Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan stadionin peruskorjauksen valmistumisen jälkeen sopimuksen tarkistamisesta, mukaan lukien vuokrasopimukseen kuuluvien tilojen määrän sekä vuosittaisen vuokran määrän tarkastelun huomioiden stadionin ja sen rakenteiden laajuuden ja laadun muuttumisen. Sopimuksen tarkistuksessa käydään lisäksi läpi mm. tarvittavat teknisiin järjestelyihin liittyvät muutokset ja uusittujen kenttien edellyttämät muutokset Tapahtumanjärjestäjän velvollisuuksiin.

6. Asemakaavoitus

Kaupungin kehittymisestä ja asemakaavoituksesta johtuvat muutokset vuokra-alueisiin ja niiden käyttöön tarkastetaan vuosittain. Mahdolliset vuokra-alueiden pinta-alojen muutokset pienentävät vuosittain maksettavaa vuokraa siltä osin, mistä alueesta muutoksessa on kyse (riippuu siitä, onko kyseessä Liikunta, kulttuuri ja yhteisöpalvelut - vastuualueen vai Kaupunkitekniikan palveluiden vastuualueen vuokraosuuteen kuuluva alue).

Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymän vuoden 2026 asemakaavoitusohjelman mukaan Väinölänniemen asemakaavoitus tulee vireille vuoden 2026 aikana.

Kaupungilla on ilman korvausvelvollisuutta oikeus sijoittaa asemakaavoituksessa osoitettavia toimintoja vuokra-alueille, rajoittaa vuokra-alueiden käyttöä ja muuttaa vuokra-alueita, mikäli alueen kehittämisen (esim. Kuopionlahden tai Väinölänniemen kaavoittamisen tai rakentamisen) vuoksi joitain alueita ei voida enää käyttää tapahtuma-alueena Tapahtuman järjestämiseen. Osapuolet pyrkivät siihen, etteivät muutokset estä Tapahtuman järjestämistä. Tapahtuman kokoon muutokset voivat kuitenkin vaikuttaa. Jos tässä sopimuskohdassa kuvatut muutokset kuitenkin estävät Tapahtuman järjestämisen, Tapahtumanjärjestäjällä ei ole vuokranmaksuvelvollisuutta ko. ajalta. Tapahtumanjärjestäjällä on myös kohdan 7 mukainen purkuoikeus. Kaupungilla ei ole kuitenkaan velvollisuutta suorittaa em. tilanteessa korvauksia vuokrasopimuksen purkamiseen liittyen.

Selvyyden vuoksi todetaan, että stadionin peruskorjaus ja asemakaavassa stadioniin osoitettava mahdollinen lisärakentaminen tai stadionin lisätoiminnot voivat estää Tapahtuman järjestämisen stadionin peruskorjauksen ja rakentamisen aikana kohdan 5 mukaisesti.

Korvaavista alueista ja vuokranhinnan muutoksista neuvotellaan tapauskohtaisesti.

7. Vahingonkorvaus, sopimussakko ja sopimuksen purkaminen

Jos Osapuoli olennaisesti rikkoo tätä vuokrasopimusta eikä rikkomus ole vähäinen tai kokonaisuutena arvioiden merkityksetön, on toisen Osapuolen ensin kirjallisesti huomautettava rikkomuksesta ja varattava kohtuullinen aika (enintään 14 päivää) rikkomuksen korjaamiselle. Jos olennaista rikkomusta ei määräajassa korjata, on vahinkoa kärsineellä Osapuolella oikeus vaatia sopimusrikkomuksen perusteella joko vahingonkorvausta tai sopimussakkoa, mutta ei molempia samanaikaisesti.

Sopimussakon määrä on 10 000 euroa. Sopimussakko on luonteeltaan kiinteä seuraamus, eikä sen lisäksi makseta erillistä vahingonkorvausta, ellei vahingon määrä ylitä sopimussakon määrää ja ylittävä osa ole näytettävissä. Edellä mainitussa tilanteessa vahingonkorvausta suoritetaan vain siltä osin kuin se ylittää vaaditun sopimussakon määrän.

Osapuolet eivät vastaa toisilleen aiheutuneista välillisistä vahingoista. Välillisinä vahinkoina pidetään muun muassa saamatta jäänyttä voittoa, liikevaihdon tai liiketoiminnan keskeytymisestä aiheutuvia tappioita sekä muita välillisiä tai epäsuoria menetyksiä.

Osapuolella on lisäksi oikeus purkaa tämä sopimus välittömin vaikutuksin, jos olennainen rikkomus jää korjaamatta edellä tarkoitettusta huomautuksesta ja korjausajasta huolimatta

eikä rikkonut Osapuoli aseta kohtuullista ja objektiivisesti arvioiden riittävää sitoumusta tai vakuutta rikkomuksen kohteena olevien velvoitteidensa suorittamisen turvaamiseksi.

Sopimuksen päättyessä Kaupungista johtuvasta sopimusrikkomuksesta aiheutuvan purkamisen vuoksi, Tapahtumanjärjestäjän ennakkoon maksama vuokra palautetaan siltä osin kuin Vuokra-alueen käyttö jää saamatta. Muilta osin kaupungilla ei ole korvausvelvollisuutta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tapahtumanjärjestäjällä on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi, mikäli kaupungin päätöksistä tai toimenpiteistä, alueen kaavoituksesta, muista viranomais määräyksistä tai näihin rinnastettavista seikoista johtuen Vuokra- aluetta ei voida Tapahtumanjärjestäjästä riippumattomista syistä enää kokonaisuudessaan tai olennaisilta osiltaan käyttää tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Tapahtumanjärjestäjällä ei tällaisessa tilanteessa ole velvollisuutta suorittaa vuokraa purkuajankohdan jälkeiseltä ajalta.

8. Sopimuksen irtisanominen

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään aikaisintaan kahdentoista (12) kuukauden kuluttua siitä, kun irtisanomisilmoitus on toimitettu toiselle Osapuolelle kirjallisesti. Irtisanomisen johdosta kummallakaan Osapuolella ei ole oikeutta vahingonkorvaukseen tai muihin hyvityksiin, lukuun ottamatta tämän sopimuksen mukaista velvollisuutta suorittaa vuokra irtisanomisajan loppuun saakka.

9. Valvojat

Tapahtumanjärjestäjä sallii Kaupungin valvojien pääsyn alueelle koko tapahtuman ajan. Valvojat nimetään kaupungin puolelta vuosittain ennakkoon.

10. Katselmukset

Kaupungilla on oikeus suorittaa vuokra-alueilla katselmuksia Tapahtuman aikana, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Tapahtumanjärjestäjää hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Tapahtumanjärjestäjän tai sen edustajan on oikeus olla läsnä. Katselmuksessa todetaan, ovatko vuokra-alueet hyvässä kunnossa ja vuokrasopimuksen ehtoja muutoin noudatettu. Jos tarkastus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava Kaupungin antamassa määräajassa.

11. Anniskelu, pyrotekniikka, ilotulitukset, tulenteke

Kaupunki myöntää maanomistajana suostumuksen anniskeluun tapahtuma-alueelle.

Kuopion kaupunki antaa tapahtuma-alueelle maanomistajan suostumuksen ilotulitukseen, pyrotekniikan käyttöön ja nuotion pitämistä varten. Tapahtumanjärjestäjä huolehtii tarvittavien viranomaislupien hakemisesta ja turvallisuudesta. Tiedot ilotulituksesta, pyrotekniikan käyttämisestä ja nuotion pitämisestä on annettava kaupungille (kunnossapito@kuopio.fi) etukäteen.

12. Uimaranta ja tenniskentät

Väinölänniemen tenniskenttien käyttö on mahdollistettava päivittäin kello 8-16 välisenä aikana ilman Tapahtumanjärjestäjälle maksettavaa korvausta. Tenniskenttien käyttöön liittyvä pysäköintioikeus on oltava käytettävissä puoli tuntia käytön päättymisen jälkeen, jonka jälkeen Tapahtumanjärjestäjä sulkee tenniskenttä- ja pysäköintialueet pois käytöstä omalla kustannuksellaan.

13. Kolmansien vuokra-alueet ja niille pääsy

Sopimuksentekohetkellä vuokra-alueilla on kolmansien vuokra-alueita, joille Tapahtumanjärjestäjä korvauksetta järjestää kulkumahdollisuudet tapahtuman sekä sen rakentamisen ja purkamisen aikana.

Tapahtumanjärjestäjä korvauksetta huolehtii ja sopii toimintatavat Väinölänniemen kasinon, Väinölänniemen jäätelökioskiyrityksen, padel-kenttien yrityksen, rantakioskia pitävän yrityksen ja Kuopionlahden jäätelökioskiyrityksen sekä mahdollisten muiden alueelle osoitettavien toimijoiden kanssa niiden toimintamahdollisuuksista tapahtuman ajan rakentamisesta purkamiseen asti. Tapahtuma on pyrittävä järjestämään vähimmän haitan periaatetta noudattaen myös alueella olevien kolmansien osapuolten osalta. Kaupunki ilmoittaa mahdollisista uusista toimijoista tapahtumanjärjestäjälle viipymättä kirjallisesti.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset tähän sopimukseen kohdistuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluiden avulla.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet, joita ei saada neuvotteluilla ratkaistua, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Pohjois-Savon käräjäoikeudessa.

15. Vuokrakauden päättymisen

Tapahtumanjärjestäjän hallinta-ajan päättyessä Vuokra-alueet on oltava tyhjennettyjä Tapahtumaan liittyvistä ja Tapahtuman aikana Vuokra-alueille Tapahtumanjärjestäjän toimesta tai sen lukuun tuoduista tavaroista ja rakenteista uhalla, että kaupungilla on oikeus myydä vuokra-alueilla olevat tavarat ja rakenteet. Muutoin noudatetaan Löytötavaralakia. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain 5. luvun maanvuokraa koskevia säännöksiä.

16. Muutokset

Tähän sopimukseen tehtävät muutokset ja lisäykset on tehtävä kirjallisesti ja molempien osapuolten hyväksyminä. Mikäli sopimuskauden aikana ilmenee olosuhteiden muutoksia, joilla on olennainen vaikutus sopimuksen toteuttamiseen, osapuolet neuvottelevat

viivytyksettä mahdollisista sopimusehtojen muutostarpeista. Suulliset sopimukset tai ilmoitukset eivät sido osapuolia.

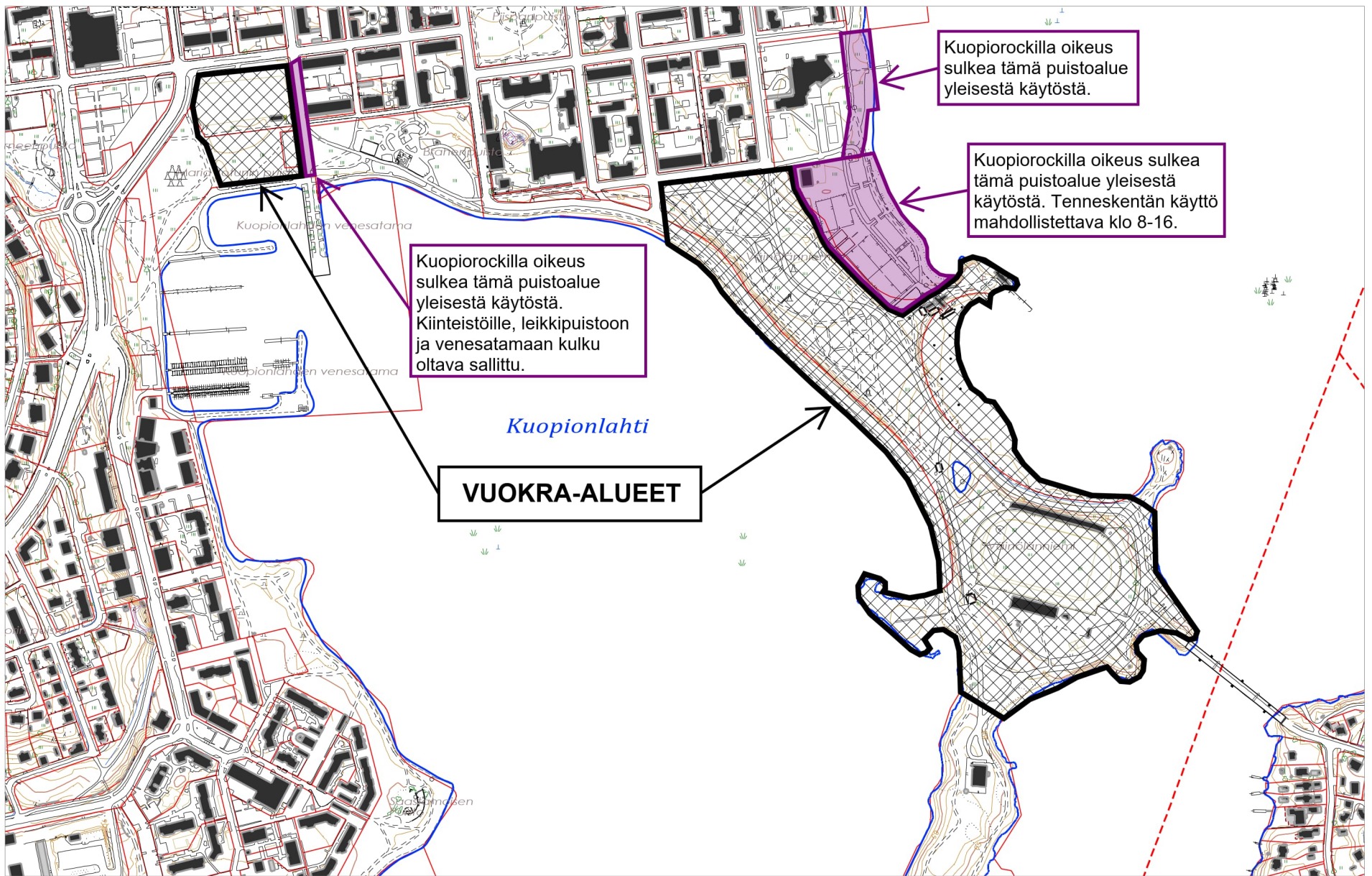
Tätä sopimusta on tehty samansisältöinen kappale kummallekin sopijapuolelle.

Hyväksymme edellä olevan vuokrasopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Kuopiossa _____

KUOPION KAUPUNKI

SANOMA MEDIA FINLAND OY



VUOKRA-ALUEET

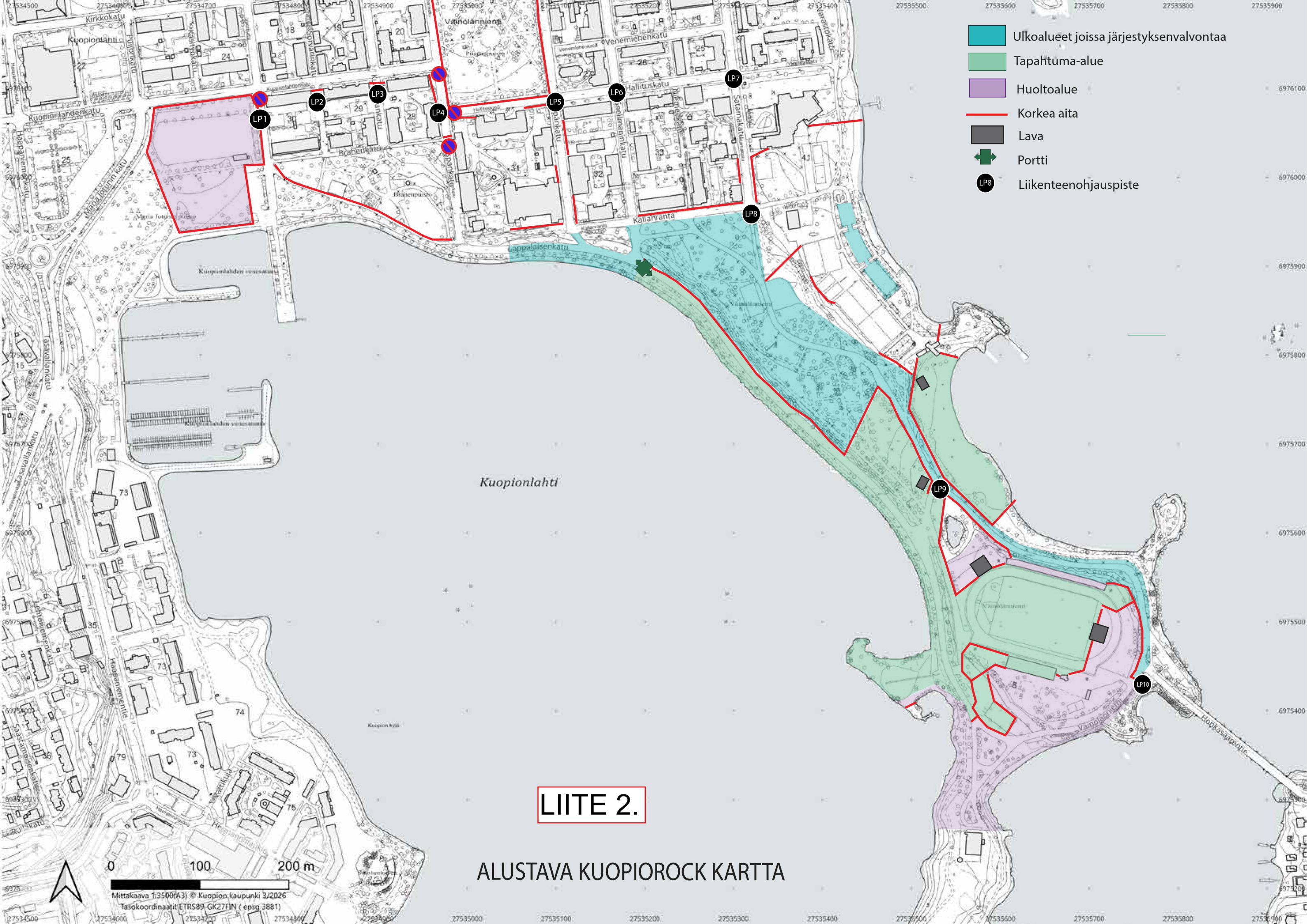
Kuopiorockilla oikeus sulkea tämä puistoalue yleisestä käytöstä.

Kuopiorockilla oikeus sulkea tämä puistoalue yleisestä käytöstä. Tenneskentän käyttö mahdollistettava klo 8-16.

Kuopiorockilla oikeus sulkea tämä puistoalue yleisestä käytöstä. Kiinteistöille, leikkipuistoon ja venesatamaan kulku oltava sallittu.

Kuopionlahti

0 600 m



- Ulkoalueet joissa järjestyksenvalvontaa
- Tapahtuma-alue
- Huoltoalue
- Korkea aita
- Lava
- Portti
- Liikenteenohjauspiste

LIITE 2.

ALUSTAVA KUOPIOROCK KARTTA

Mittakaava 1:3500(A3) © Kuopion kaupunki 3/2026
Tasokoordinaatit ETRS89-GK27FIN (epsg 3881)