



Tekla 24.1.2017 § 5

Id 293505
Sopimus

Saapui 2, 3 2017 (3)

IIS /

SOPIMUS IISALMEN TORITOIMINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ JA TORIN HOIDOSTA

1. Osapuolet

Iisalmen kaupunki (jäljempänä kaupunki)
(Y-tunnus: 9086071-6)
PL 10, 74101 IISALMI

H.T.P Valvonta, H.T.P Palvelut Oy (jäljempänä yritys)
(0894638-6)
Kauppahalli, 74100 IISALMI

2. Sopimuksen kohde ja tarkoitus

Sopimuksen kohteena on Iisalmen kauppatori ja sen alueella tori- ja tapahtumatoiminnan järjestäminen ajalla 1.3.2017 - 31.12.2019 tässä sopimuksessa ja sen liitteissä esitetyn mukaisesti.

Tällä sopimuksella kaupunki antaa käyttöön ja hallintaan sopimusalueen yritykselle, joka voi käyttää aluetta markkina- ja tapahtumatoimintaan sekä kehittää torin toimintaa.

Sopimuksen tavoitteena on mahdollistaa yritykselle perusedellytykset tehdä Iisalmen kauppatorista asukkaille ja vierailijoille vetovoimainen alue joka on turvallinen, viihtyisä ja monipuolinen.

Kaupungilla on oikeus käyttää myyntialuetta omistajan oikeudella tarpeen vaatiessa veloituksetta vähintään viidessä vuosittain ennalta sovittavassa tapahtumassa.

3. Sopimuskausi ja korvaus

Sopimus on määräaikainen, ja se on voimassa 34 kuukautta. Sopimuskausi alkaa 1.3.2017 ja päättyy 31.12.2019. Tämän jälkeen sopimusta voidaan jatkaa vuosi kerrallaan enintään kahden vuoden ajan.

Yrityksen on ilmoitettava kirjallisesti halukkuudestaan jatkaa optiosopimusta kunkin vuoden syyskuun loppuun mennessä. Kaupungilla on oikeus hyväksyä tai hylätä option käyttö.

Yritys perii kaupungilta korvausta 3 000 euroa/kk (alv 0 %) kuukausilaskutuksella. Yritys saa pitää perimänsä tori- ja markkinamaksut. Pysäköintiluvista saadut maksut kuuluvat kaupungille.

4. Kaupungin toiminta ja vastuu

Kaupunki luovuttaa kauppatorin alueen (Liite 1) yrityksen käyttöön. Kaupunki korvaa yritykselle ylimääräisestä torisiivouksesta 108 €/siivouskerta (alv 0 %). Ylimääräisestä siivouksesta sovitaan erikseen tarpeen mukaan.

Kaupunki vastaa sopimusalueen hoidosta; koneella tehtävästä liukkauden torjunnasta, lumenaurauksesta, torilla olevien kiinteiden rakenteiden ja laitteiden kunnossapidosta sekä viherrakenteiden hoidosta. Kaupunki vastaa jätehuollosta.

Kaupunki luovuttaa tarvittavat avaimet yrityksen käyttöön kuittausta vastaan. Yritys ei saa teettää lisävaimia eikä luovuttaa niitä kolmansille osapuolille ilman kaupungin kirjallista suostumusta ja kirjallista kuittausta.

Kaupunki vastaa veden ja sähkön normaalin päivittäistoritoiminnan veden ja sähkön käyttökuluista. Tapahtumien sähkön ja veden kulutuksesta kaupunki laskuttaa yritystä todellisen kulutuksen mukaisesti.

5. Yrityksen toiminta ja vastuu

Yritys vastaa päivittäistoritoiminnan järjestämisestä liitteenä (Liite 2) olevan ylläpitomatriisin mukaan.

Yritys vastaa tapahtumien veden ja sähkön käyttökustannuksista. Kaupunki laskuttaa yritystä sähkön ja veden todellisen kulutuksen mukaisesti.

Yritys vastaa omalla kustannuksellaan kaikista tapahtuma- ja markkinatilaisuuksien kustannuksista.

6. Alueen käyttö

Sopimusalue on liitteenä olevan kartan (Liite 1) mukaisesti torialue, johon ei saa sijoittaa pysyviä rakennuksia tai rakennelmia.

Kaupunki ei peri yritykseltä vuokraa kauppatorin käytöstä. Yritys vastaa kauppatorin varauksista ja vuokraamisesta ulkopuolisille sekä ylläpitää torin sähköistä varauskalenteria ja tiedottaa kaupungin matkailu- ja markkinointiyksikköä varauksista.

Yrityksellä on oikeus ilmoitusmenettelyllä käyttää tarvittaessa torin pysäköintialuetta torimyyntiin ja toritapahtumissa lisäalueena. Tästä tulee ilmoittaa vähintään 14 vuorokautta aikaisemmin kaupungin kirjaamoon sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@iisalmi.fi. Ensisijaisesti toritoiminta tulee järjestää varsinaisella myyntialueella.

Kaupunki varaa oikeuden ottaa tarvittaessa veloituksetta käyttöönsä enintään puolet torilla olevista/säilytettävistä pöydistä ja penkeistä.

7. Torimaksut

Yritys saa periä torikauppiailta kulloinkin voimassa olevan Teknisen lautakunnan taksan mukaisen maksun (Liite 3).

Tapahtumien yhteydessä torialueen vuokraamisessa sovelletaan torialueen taksoja tapauskohtaisesti vuokra-alueen laajuuden mukaan. Torin koko myyntialueen taksa on maksimissaan 400 euroa/päivä (Alv 0 %).

8. Pysäköinti ja väylät

Toriaikana kauppatorilla voi säilyttää autoja vain, jos ko. ajoneuvosta suoritetaan torimyyntiä tai auto toimii myyntivarastona. Torikauppiaat voivat ostaa kaupungin pysäköintiluvan torin Satamakadun puoleiselle pysäköintialueelle yritykseltä. Pysäköintiluvan hinta on 10 €/kk ja 60 €/vuosi (sis. alv 24 %) Pysäköintipaikoista saadut maksut vähennetään kuukausilaskutuksen yhteydessä.

Sopimusalueen kevyen liikenteen väylät sekä pelastus-/huoltotiet on pidettävä käytössä.

Tapahtuma-aikaisista muutoksista on pyydettävä lupa kaupungin liikennesuunnittelusta sekä pelastuslaitoksesta pelastusteiden osalta.

9. Yhteistoiminta

Kaupungin ja yrityksen yhteistoiminnasta tapahtumatarjontaan liittyen sovitaan vuosittain erikseen.

Kaupunki ja yritys pitävät yhteisen katselmuksen 2 kertaa vuodessa, jossa käydään läpi alueen ja laitteiden kunto ja kunnossapitotarve sekä sopimusasiat. Yritys on velvollinen ilmoittamaan havaitsemistaan puutteista ja vaurioista viiveettä.

10. Sopimuksen irtisanominen ja sopimuksen päättyminen

Yritys voi irtisanoa sopimuksen kolmen kuukauden irtisanomisajalla.

Kaupunki varaa mahdollisuuden purkaa sopimuksen, mikäli yritys ei hoida sopimukseen liittyviä velvoitteita toistuvista huomautuksista huolimatta.

11. Sopimuksen siirto

Yritys ei saa siirtää tähän sopimukseen perustuvaa oikeutta osaksikaan kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin suostumusta.

12. Erimielisyydet

Mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä molempia osapuolia tyydyttävään tulokseen, ratkaistaan asiat Iisalmen käräjäoikeudessa.

13. Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, kummallekin osapuolelle kappaleensa.

Iisalmessa ____ . maaliskuuta 2017

Allekirjoitukset

Iisalmen kaupunki

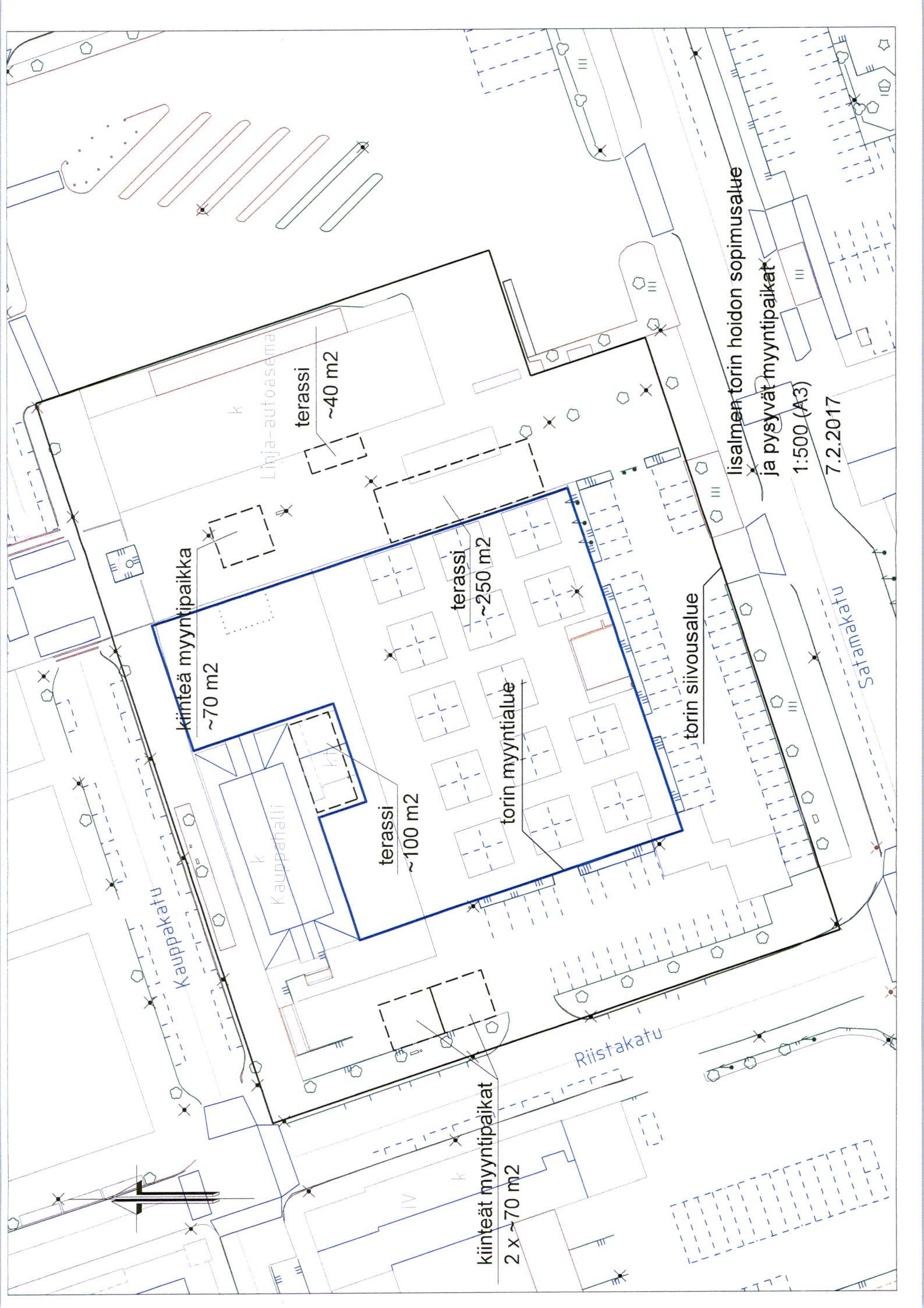
Juhani Räisänen

H.T.P. Palvelu Oy

LIITTEET

1. kartta
2. ylläpitomatriisi
3. tori- ja markkinapaikkataksat

H. HEISKANEN



kiinteä myyntipaikka
~70 m2

terassi
~40 m2

terassi
~250 m2

torin myyntialue

terassi
~100 m2

torin siivousalue

lisälmen torin hoidon sopimusalue
ja pysyvät myyntipaikat

1:500 (A3)

7.2.2017

Kauppakatu

Kauppahalli

Safamakatu

Riistakatu

kiinteät myyntipaikat
2 x ~70 m2

Torin ylläpitomatriisi

Tehtävä	Toimitilat	Kaupunki		Hallinnointisopimus	liden
		Kadut ja ympäristö	Elinvoimapaalvelut		
Toripaikkojen myynti, järjestely ja valvonta				x	
Markkinoiden mainonta, myynti, laskutus				x	
Markkinoiden vartiointi, yövartiointi				x	
Muiden tapahtumien varaukset ja järjestely				x	
Torimyyntipaikkojen vuokraus, laskutus ja tulot				x	
Kiinteiden vuokramyymäläpaikkojen vuokraus, laskutus ja tulot	X				
Markkinoiden loppusiivous		x			
Torin roskien keruu käsin päivittäin (touko-syyskuu) + roska-astioiden tyhjennys, myyjät veloitetaan viemään omat roskat pois myyntipaikalta				x	
Torin käsin tehtävät lumityöt ja hiekoitus paikoissa, joihin kone ei pääse	kiinteistöjen vierustat			x	
Torin pysäköintialueiden päivittäissiivous	kiinteistöjen vierustat ja niiden rappuset			x	
Torin, esiintymislavan, kauppahallin ja linja-autoaseman alueen viikonloppusiivous (touko-syyskuu)				x	
Esiintymislavan kunnossapito	x				
Torin, esiintymislavan, kauppahallin ja linja-autoaseman alueen siivous (touko-syyskuu)				x	
Tapahtumien käytännön järjestelyapu (penkit yms.)				x	
Torin yleisö-wc kunnossapito (wc avoinna vain tapahtumien aikaan)	x				
Torin yleisö-wc ylläpito (wc avoinna vain tapahtumien aikaan)				x	

Tehtävä	Kaupunki			Hallinnointisopimus	liden
	Toimitilat	Kadut ja ympäristö	Elinvoimapaalvelut		
Liputus, viralliset liputuspäivät	x				
Torin pesu (1-2 kertaa vuodessa)		x			
Lumityöt ja konehiekoitus		x			
Jätesopimus	x	x			
Grilli-kahvilan vuokraus ja laskutus	x				
Torin irtokaluston ja torikojujen kunnossapito ja uusien hankinta	x			ilmoitusvelvollisuus kaupungille	
Sähkö ja vesi	x				
Kaupunkivalaistus		x			
Joulukuusen hankinta, koristelu, poisvienti		x			
Tapahtumien ideointi, organisointi ja järjestäminen			x	x	x
Tapahtumavakuutus					x (tai muu tapahtuman järjestäjä)
Kiinteistövakuutus	x				

Torialueen taksat 1.1.2016

Hinnat sisältävät alv:n, paitsi kuukausi- ja vuosipaikat

Paikka	€/pv	€/kk	€/vuosi
Toripöydät	8,00	35,00	165,00
Toripaikat (4 m x 4 m)	10,00	100,00	350,00
Toripaikat (4 m x 6 m)	15,00	140,00	465,00
Toripaikat (4 m x 8 m)	17,00	165,00	565,00
Toripaikat 8 m x 8 m)	28,00	240,00	975,00
Tivoli-, ampuma- ja peliteltat	28,00		
Autosta myyntipaikat	30,00	285,00	1 525,00
Auto myyntivarastona	10,00	90,00	485,00
Arvan myyntipaikat	8,00	35,00	165,00
Riistakadun varrella oleva vuosipaikka (4 m x 8 m)			565,00
Ilmapallon myynti	20,00		

Sähkö: 12,00 €/pv, iso käyttäjä
7,00 €/pv, pieni käyttäjä
Erityiskäyttö mittarin kautta

Aatteelliset yhdistykset, koululuokat ym. järjestöt maksavat 50 % ko. taksoista. Aatteellisten yhdistysten yms. järjestöjen tulee osoittaa että myyntipaikalla olevat ovat ko. järjestöjen edustajia.

IIJALMEN TORIN MARKKINATAKSAT 2014

Paikat n:o 1 – 34

	ilman vartiointia	sis. vartioinnin	sis. vartioinnin + sähkön
1 paikka	50,81 + 12,19 = 63,00	58,87 + 14,13 = 73,00	63,71 + 15,29 = 79,00
2 paikkaa	101,61 + 24,39 = 126,00	117,74 + 28,26 = 146,00	127,42 + 30,58 = 158,00
3 paikkaa	152,42 + 36,58 = 189,00	176,61 + 42,39 = 219,00	191,13 + 45,87 = 237,00
4 paikkaa	203,23 + 48,77 = 252,00	235,48 + 56,52 = 292,00	254,84 + 61,16 = 316,00

Paikat n:o 35 – 69

	ilman vartiointia	sis. vartioinnin	sis. vartioinnin + sähkön
1 paikka	37,10 + 8,90 = 46,00	45,16 + 10,84 = 56,00	50,00 + 12,00 = 62,00
2 paikkaa	74,19 + 17,81 = 92,00	90,32 + 21,68 = 112,00	100,00 + 24,00 = 124,00
3 paikkaa	111,29 + 26,71 = 138,00	135,48 + 32,52 = 168,00	150,00 + 36,00 = 186,00
4 paikkaa	148,39 + 35,61 = 184,00	180,65 + 43,35 = 224,00	200,00 + 48,00 = 248,00

Paikat n:o 70 – 95

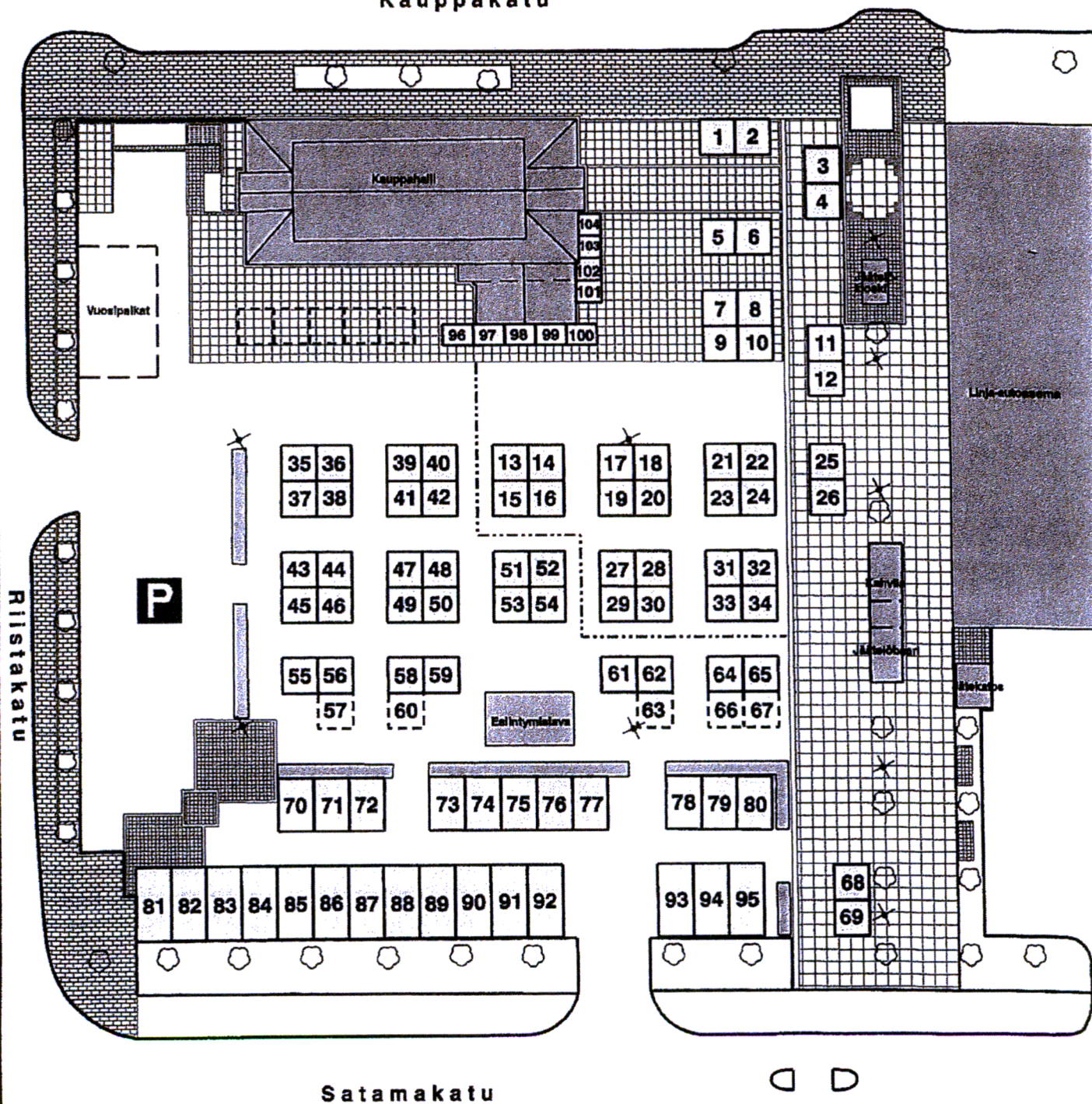
	ilman vartiointia	sis. vartioinnin	sis. vartioinnin + sähkön
1 paikka	28,23 + 6,77 = 35,00	36,29 + 8,71 = 45,00	41,13 + 9,87 = 51,00
2 paikkaa	56,45 + 13,55 = 70,00	72,58 + 17,42 = 90,00	82,26 + 19,74 = 102,00
3 paikkaa	84,68 + 20,32 = 105,00	108,87 + 26,13 = 135,00	123,39 + 29,61 = 153,00
4 paikkaa	112,90 + 27,10 = 140,00	145,16 + 34,84 = 180,00	164,52 + 39,48 = 204,00

Paikat 96 – 104

	ilman vartiointia	sis. vartioinnin	sis. vartioinnin + sähkön
1 paikka	25,81 + 6,19 = 32,00	33,87 + 8,13 = 42,00	38,71 + 9,29 = 48,00
2 paikkaa	51,61 + 12,39 = 64,00	67,74 + 16,26 = 84,00	77,42 + 18,58 = 96,00
3 paikkaa	77,42 + 18,58 = 96,00	101,61 + 24,39 = 126,00	116,13 + 27,87 = 144,00
4 paikkaa	103,23 + 24,77 = 128,00	135,48 + 32,52 = 168,00	154,84 + 37,16 = 192,00

IISALMEN MARKKINOIDEN MYYNTIPAIKAT

Kauppakatu



Satamakatu