

VUOKRASOPIMUS ULKOMAINOSTAULUPAIKASTA

1. Sopimuksen osapuolet

Kouvolan Kaupunki, y-tunnus (0161075-9), (myöhemmin "Kaupunki")

Torikatu 10

45100 Kouvola

Yhteyshenkilö: Anne Ahtiainen, anne.ahtiainen(a)kouvola.fi ja kirjaamo(a)kouvola.fi

JA

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry.

Katajajarjuntie 9 A

45720 Kouvola

Yhteyshenkilö: Jukka Silén, p. 0500-552747

2. Sopimuksen kohde

Yksi (1) kiinteä mainostaulupaikka, jonka sijainti on esitetty liitteessä 1.

Paikalle pystytettävä ulkomainostaulu on Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n omaisuutta. Taulupaikka vuokrataan siten, että mainostaulun koko on alle 24 m².

Mainostaulupaikka vuokrataan tällä sopimuksella nk. jättitaululle. Samalle paikalle ei saa pystyttää sähköistä mainostaulua.

3. Sopimuksen kesto

3.1. Sopimusaika

Sopimusaika on 5 vuotta eli se alkaa 1.7.25 ja päättyy 31.8.2034.

3.2. Sopimuksen päättyminen

Sopimuskauden päättyessä Kymenlaakson kulttuurin tuki ry sitoutuu luovuttamaan alueen takaisin kaupungin hallintaan ja poistamaan taulun kaikkine osineen ja ennallistamaan alueen kustannuksellaan.

3.3. Yhdistyksen lakkaaminen

Mikäli Kymenlaakson kulttuurin tuki ry lopetetaan tai sen toiminta muulla tavoin lakkaa kesken sopimuskauden, Kymenlaakson kulttuurin tuki ry tai sen viimeiset vastuuhenkilöt henkilökohtaisesti vastaavat mainostaulun poistamisesta sekä alueen ennallistamisesta ja maisemoimisesta aiheutuvista kustannuksista. Mainostaulu tulee poistaa vähintään 3 kuukauden kuluttua yhdistyksen lopettamisesta tai lakkaamisesta.

3.4. Sopimuksen irtisanominen, muuttaminen tai raukeaminen kesken sopimusajan

Mikäli Kymenlaakson kulttuurin tuki ry ei käytä sopimusaluetta edellä esitetyn käyttötarkoituksen mukaisella tavalla, muutoin rikkoo sopimusta ja viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä tai ei noudata voimassa olevan lainsäädännön määräyksiä, on Kaupungilla oikeus irtisanoa tämä sopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

Kaupunki voi irtisanoa taulupaikan kirjallisella ilmoituksellaan ilman korvausvelvollisuutta 2 kk:n irtisanomisajalla, jos taulupaikan maapohjan omistus, hallinta tai kaavan käyttötarkoitus muuttuu sopimuksen alkamisajankohdan tilanteesta.

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry voi irtisanoa taulupaikan kirjallisella ilmoituksellaan päättymään kuluvaan

mainosvuoden loppuun. Kesken mainosvuoden irtisanotun mainospaikan vuokraa ei palauteta.

Mainostaulu voidaan purkaa myös ilman irtisanomisaikaa, jos:

- Mainostelineen kohdalla ryhdytään rakennustoimenpiteisiin, jotka edellyttävät telineen poistoa, eikä uutta, sopivaa paikkaa ole vuokranantajan tontilla
- Force majeure, voittamaton este, kuten tie-, rakennus-, luonnonsuojelu- tai muiden viranomaisten kiello käyttä paikkaa mainostarkoituksiin

Sopimuksen purkaminen mainituista syistä on kuitenkin Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n lopullisessa harkinnassa.

Kirsikkapuiston käyttöoikeussopimuksesta päätettäessä on myös päätetty, että kirsikkapuiston istuttaminen tulee aloittaa vuoden 2026 loppuun mennessä tai sopimus raukeaa. Myös tämä sopimus raukeaa samassa ajassa, jos kirsikkapuiston istuttamista ei ole aloitettu vuoden 2026 loppuun mennessä.

4. Vuokra

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry maksaa ulkomainostaulupaikasta vuokraa (perusvuokra) kaupungille 806,45 euroa (alv 0 %). Kun arvonlisävero on 25,5 %, mainostaulun kokonaisvuokra on 1012,10 euroa vuodessa.

Vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin 1.1.2026 alkaen (1951:10=100) siten, että vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2025 huhtikuun indeksiluku, joka on xxx,xx. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden osalta edeltävän vuoden huhtikuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Vuokra maksetaan kaupungin lähettämää laskua vastaan kalenterivuosittain kerran vuodessa tammikuussa. Vuoden 2025 vuokra laskutetaan heinä-elokuussa.

5. Ulkomainostaulun huolto, kunnossapito ja vahingonkorvausvelvollisuus sekä paikan ympäristön kunnossapito.

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n tulee kiinnittää taulun juliste siististi. Rikkoutuneet julisteet on korjattava. Kymenlaakson kulttuurin tuki ry on velvollinen noudattamaan ulkomainostaulun kunnon ja ulkonäön suhteen kaupungin antamia määräyksiä.

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry sitoutuu huolehtimaan ulkomainostaulun ja sen ympäristön puhtaanapidosta ja huollosta niin, että ulkomainostaulu pysyy koko sopimusajan hyväkuntoisena ja siistinä. Kymenlaakson kulttuurin tuki ry huolehtii taulujen näkyvyydestä, mitä tulee sen ympäristön kasvillisuuteen (lo. istutettu kasvillisuus).

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry vastaa kaikista tällä sopimuksella vuokraamansa alueen mainostauluun liittyvistä kustannuksista, ml. mahdolliset sähkölaskut ja tauluun kohdistuvan ikivallan aiheuttamista kustannuksista. Mikäli ilkivalta kohdistuu mainostaulun rakenteisiin, Kymenlaakson kulttuurin tuki ry vastaa rakenteiden korjauksista kokonaan kustannuksellaan.

Kaupunki ilmoittaa Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:lle, jos huomataan, että mainos tai teline on rikkoutunut, tahrittu tai muuten toimimaton.

Jos Kymenlaakson kulttuurin tuki ry ei hoida velvoitteitaan edellä olevien kohtien mukaisesti, voi Kaupunki korjata puutteet Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n kustannuksella. Kaupunki voi kuitenkin välittömästi ryhtyä toimenpiteisiin yleistä liikenneturvallisuutta vaarantavan tilanteen oikaisemiseksi. Tästä on heti tiedotettava Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:stä.

6. Mainonnan sisältö sopimuksen mukaisessa taulussa

Tällä, Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n mainostaulun mainonnalla saatavat tuotot tulee kohdistaa kirsikkapuiston kehittämiseen (lisäpuiden istuttamiseen, puiden hoitoon (mm. puiden kastelu ja kunnossapito).

Mainosten sisällön tulee noudattaa teknisen lautakunnan määrittämiä yleisiä mainosehtoja.

7. Toimet sopimuskauden jälkeen

Vuokrausajan päätyttyä Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n tulee ennallistaa vuokratut alueet. Tämä sisältää kaikkien, myös maanalaisten rakenteiden poistamisen alueelta.

8. Sopimuksen siirtäminen

Tätä sopimusta ei saa siirtää kolmannelle ilman kaupungin lupaa. Kaupungilla on oltava perusteltu syy, mikäli se ei hyväksy sopimuksen siirtämistä.

9. Yleiset määräykset

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry sitoutuu vastaamaan vahingoista, jotka saattavat aiheutua tiedotustauluista sekä vapauttamaan kaupungin kaikista tällaisten vahinkojen vastuista. Tätä tarkoitusta varten Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:llä on vastuuvakuutus.

Kymenlaakson kulttuurin tuki ry sitoutuu noudattamaan Kouvolan kaupungin mainospaikkojen kulloinkin voimassa olevia luovutusehtoja siten, että tässä sopimuksessa sanottu on ensisijaisesti noudatettava ohjesääntö.

10. Katselmukset

Kaupungilla on oikeus toimittaa sopimusalueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko sopimusalue sopimuksen ja sen tarkoituksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös kaikilta muilta osin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta käyttöoikeuden haltijalle.

11. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan sopimusalueen sijaintipaikan käräjäoikeudessa. Tätä sopimusta

12. Yhteyshenkilöt

Kaikki tämän sopimuksen perusteella tehtäväksi vaaditut ilmoitukset on tehtävä kirjallisesti ja lähetettävä tämän sopimuksen alussa mainitulle yhteyshenkilölle.

13. Sopimuksen allekirjoitus

Tämä sopimus allekirjoitetaan molempien osapuolien taholta sähköisesti. Sopimus astuu voimaan, kun se on päivätty ja vahvistettu kummakin sopijapuolen sähköisellä allekirjoituksella. Sopimuksen

allekirjoittavat Kouvolan kaupungin osalta kaupungininsinööri Anne Ahtiainen ja Kymenlaakson kulttuurin tuki ry:n osalta Jukka Silén.

Liite 1. Vuokrattava paikka mainostaulutarkoitukseen.