

RAHOITUSSOPIMUS

RAHOITTAJA

Espoon kaupunki (jäljempänä Espoo)

LAINAN SAAJA

Esport Arena Oy (perustettava osakeyhtiö) jäljempänä Esport Arena

TAUSTAA

Espoon kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 12.3.2001 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla päättänyt, että Espoo osallistuu Esport Arenan toimesta toteutettavaan salibandy-jalkapallohallin toteuttamiseen päätöksessä erikseen mainituin periaattein.

Tällä sopimuksella sovitaan valtuuston päätöksen mukaisesta Espoon antamasta rahoituksesta hankkeelle. Tämä sopimus liittyy sopimuskokonaisuuteen, johon kuuluvat lisäksi jalkapallohallin käyttövuorojen ostopalvelusopimus, maanvuokrasopimuksen tarkistaminen ja tarvittaessa alueelle toteutettaviin pysäköintitiloihin liittyvät sopimukset.

RAHOITUSSOPIMUS

Espoo lainaa Esport Arenalle kaksikymmentäkuusi (26) miljoonaa markkaa salibandy-jalkapallohallin rakentamiseen seuraavin ehdoin:

- Laina-aika on 25 vuotta.
- Lainan ensimmäinen erä nostetaan arviolta heinä-syyskuussa 2002.
- Laina on koroton vuodet 1-12. Vuosina 13-25 korko vastaa Espoon jakson alussa maksamaa lainakorkoa. Espoo ilmoittaa lainan saajalle koron määrän, heti kun se on kaupungin tiedossa. Lainan korollinen aika alkaa aikaisintaan vuonna 2014 päivänä, joka vastaa kaikkien nostettujen lainaerien painotettua ajankohtaa.
- Laina on lyhennysvapaa vuodet 1-12 ja tämän jälkeen laina maksetaan takaisin edellä mainitusta painotetusta ajankohdasta lukien tasalyhennyksin vuosittain lyhennysperiodin lopulla. Ensimmäinen lyhennys on näin ollen aikaisintaan vuonna 2015.
- Laina nostetaan 10 erässä rakennustyön edistymisen mukaan. Lainaerä on nostettavissa aina, kun 10 % rakennuksesta on valmiina lukuun ottamatta viimeistä lainaerää, joka on nostettavissa seuraavasti:
 - 5%, kun hallin salibandyllle/sählylle varattu osa on valmis ja Espoon käytettävissä,
 - 5%, kun hallin jalkapallolle varattu osa on valmis ja Espoon käytettävissä.

Aina ennen lainaerän nostamista Esport Arenan tulee toimittaa rakennushankkeen valvojan todistus rakennuksen valmiusasteesta. Espoo sitoutuu suorittamaan ko. lainaerän Esport Arenan pankkitilille seuraavan 5 pankkipäivän kuluessa todistukset saatuaan.

- Esport Arena antaa lainan vakuudeksi toteutettavaan kohteeseen kiinnitetyt panttikirjat arvoltaan 1,2 kertaa lainan määrä eli arvoltaan 31.200.000 markkaa. Panttikirjojen edellä voi olla hankkeen muun rahoituksen vakuudeksi tarvittavia panttikirjoja enintään 60 miljoonan markan arvosta. Panttikirjat ja rasiustodistus kiinteistöstä tulee luovuttaa Espoolle ennen ensimmäisen lainaerän nostoa.
- Esport Arenan tulee esittää ennen lainan ensimmäisen erän nostoa Espoolle selvitys hankkeen koko rahoituksesta ja kaupunginhallituksen tulee hyväksyä tämä. Rahoitus selvityksen tulee sisältää:

- rakennusalan asiantuntijan laatima kustannusarvio
- luotettava selvitys muusta rahoituksesta

Mikäli Esport Arena niin haluaa sitoutuu Espoo käsittelemään rahoitus selvityksen salaisena mikäli se sisältää liikesalaisuuksia.

- Esport Arenan tulee esitellä hallia koskevat pääpiirustukset ja lainojen lyhennyssuunnitelma Espoolle.
- Mikäli hankkeen muu rahoitus ei ole järjestynyt 1.5.2002 mennessä eikä näköpiirissä ole kohtuullisessa ajassa kuitenkin 31.5.2002 mennessä mitään muuta rahoitus ratkaisua, purkautuu tämä sopimus ja edellä mainitut liitännäissopimukset mikäli toinen osapuoli niin vaatii. Tässä tilanteessa osapuolet vastaavat omista mahdollisista jo aiheutuneista kuluistaan.

SOPIMUS SALIBANDYN JA SÄHLYN VAPAAHARJOITTELUSTA

Esport Arenan toteuttamaan halliin tulee vähintään kuusi täysimittaista salibandy kenttää tarvittavine oheistiloineen sekä jalkapallohallin käyttövuorojen ostopalvelusopimuksen mukaiset tilat jalkapallon pelaamiseen. Salibandyille ja sählylle varattu osa hallista tulee olla valmis ja käytettävissä 1.10.2003. Jalkapallolle varattu osa tulee olla valmis ja käytettävissä 1.12.2003. Tämä aikataulu edellyttää, että sopimukset on hyväksytty kaupunginhallituksessa marraskuussa 2001 ja allekirjoitettu 31.12.2001 mennessä. Mikäli sopimusten hyväksyminen tai allekirjoittaminen myöhästyy edellä mainituista päivistä siirtyvät myös em. valmistuspäivämäärät vastaavasti.

Esport Arena sitoutuu järjestämään salibandyn ja sählyn vapaaharjoittelua lapsille ja nuorille niin kauan kuin tämä rahoitussopimus on voimassa seuraavin ehdoin:

- Vapaaharjoittelua järjestetään jokaisena arkipäivänä klo. 13.00-16.00 vähintään yhdellä täysmittaisella salibandy kentällä ja n. 400 m²:n suuruisella sählyalueella (1-3 kenttää).
- Vapaaharjoittelun hinta on 1,5 euroa käyntikertaa kohti sisältäen nykyisen 8 % suuruisen arvonn lisäveron. Hintaa voidaan korottaa arvonn lisäveron määrällä mikäli verokanta nousee. Vastaavasti hintaa tulee laskea mikäli verokanta laskee.
- Em. hinta on kiinteä ensimmäisen viiden käyttövuoden ajan eli vuoden 2008 syksyyn saakka.

ew

- Tämän jälkeen vapaaharjoittelun tarvetta ja kohtuullista käyttömaksua tarkistetaan sopijapuolten kesken käytävissä neuvotteluissa.
- Vapaaharjoittelulle osoitettujen tilojen tarpeellisuutta tarkastellaan Espoon ja Esport Arenan kesken 5 vuoden välein niin kauan kuin tämä rahoitussopimus on voimassa. Mikäli vapaaharjoittelulle varatuille tiloille ei ole täysimääräistä käyttöä Esport Arena voi hyödyntää ylikapasiteettia muussa urheilutarjonnassaan.

VIIVÄSTYS ESPORT ARENASTA RIIPPUMATTOMASTA SYYSTÄ

Mikäli hanke todennäköisesti näyttää viivästyvän on Esport Arenan ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin estääkseen viivästymisen tai lieventääkseen viivästyksen vaikutuksia. Esport Arena vastaa toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista. Esport Arenan on toimitettava viipymättä Espoolle kirjallinen selvitys suunnitelluista toimenpiteistä viivästyksen ja sen vaikutusten rajoittamiseksi ja/tai estämiseksi

Mikäli hallin valmistuminen viivästyy Esport Arenasta riippumattomasta syystä, on sillä oikeus vaatia tilojen valmistumispäivämäärien siirtoa.

Esport Arenasta riippumaton syy on:

- Espoon sopimusrikkomus (rahoitussopimuksen, jalkapallohallin käyttövuorojen ostopalvelusopimuksen tai maanvuokrasopimuksen), joka vaikuttaa rakennustöiden viivästyksen (jollei Esport Arena ole myötävaikuttanut siihen)
- Esport Arenasta riippumattomasta syystä viranomaistoimenpiteistä johtuva rakennustöiden viivästyminen
- Mikäli rakennusluvan saaminen kestää yli 2 kk siitä, kun tavanomainen, käsittelykelpoinen rakennuslupahakemus on jätetty Espoon kaupungin rakennusvalvonnan kirjaamoon
- Ylivoimainen este, joksi katsotaan mm.
 - rakennustyöt estävä lakko tms. työtaistelutoimenpide
 - erityisen poikkeukselliset rakentamista olennaisesti haittaavat sääolosuhteet

Selvyyden vuoksi todetaan, että Espoo ei ole sitoutunut näiden sopimusten perusteella mihinkään viranomaistoimenpiteeseen esim. rakennusluvan myöntämiseen, joten Espoon suorittamia viranomaistoimenpiteitä ei voi katsoa Espoon sopimusrikkomukseksi.

Saadakseen valmistumispäivämääriä siirrettyksi Esport Arenan on

- Ilmoitettava Espoolle viivästyksestä tai tulevasta todennäköisestä viivästyksestä kohtuullisessa ajassa siitä, kun käy ilmi, että viivästys todennäköisesti tulee tapahtumaan.
- Annettava Espoolle tiedot viivästyksen syistä ja osoitettava, että viivästys johtuu Esport Arenasta riippumattomista syistä ja ettei viivästystä ole kohtuudella voitu estää tai rajoittaa ilman huomattavia kustannuksia

EW/lla 7-

- Ilmoitettava viivästyksen todennäköinen vaikutus valmistuspäivämääriin.

Edellä mainitut ilmoitukset tulee lähettää Espoon kaupungin kaupunginhallitukselle/keskushallinnon rahoitusjohtajalle.

Mikäli Esport Arena on täyttänyt edellä mainitut tiedonantovelvollisuutensa valmistuspäivämääriä lykätään kohtuullisella ajalla huomioiden viivästyksen todennäköinen vaikutus. Tämän kohdan mukaisten viivästysten tulee kuitenkin kestää vähintään 7 päivää ennen kuin Esport Arenalla on oikeus valmistuspäivämäärien siirtoon.

MUUT EHDOT

Eri lajien hinnoittelun lähtökohtana on itsekannattavuus. Salibandyn osalta lähtökohta on pääkaupunkiseudun tasoon suhteutettu, kilpailukykyinen hintataso.

Mikäli tämän sopimuksen mukainen korko muodostuu kohtuuttomaksi rahoitusmarkkinoiden yleiseen kilpailukykyiseen korkotasoon verrattuna, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan korosta erikseen tavoitteena normaali markkinoilla kilpailukykyinen korko.

Mikäli hanke ei valmistu edellä kerrotussa määräajassa salibandy/sählyhallin osalta Espoolla on oikeus saada Esport Arenalta sopimussakkona 10.000 markkaa jokaiselta alkaneelta myöhästyneeltä viikolta. Sopimussakkoa maksetaan enintään 10 viikolta. Jalkapallohallin osalta viivästyssanktiot on sovittu erillisessä jalkapallohallin käyttövuorojen ostopalvelusopimuksessa.

Tätä sopimusta koskevat riitaisuudet pyritään ratkaisemaan neuvottelemalla osapuolten kesken. Mikäli tämä ei onnistu on oikeuspaikkana Espoon käräjäoikeus.

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Espoon kaupungin kaupunginhallitus on sen hyväksynyt ja päätös on lainvoimainen tai lainvoimaa vaille oleva päätös on päätetty panna täytäntöön.

Espoossa 25. tammikuuta 2002

ESPOON KAUPUNKI

Perustettavan yhtiön
ESPORT ARENA OY:n
lukuun

Marketta Kokkonen
Kaupunginjohtaja

Kristina Wikberg
Sivistystoimen johtaja

Färid Ainetdin