

27.4.2017 neuvottelun perusteella

1 Osapuolet

- 1.1 Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2,
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.
- 1.2 Muumimaaailma Oy, y-tunnus 0925595-8,
Kaivokatu 5, 21100 Naantali.

2 Tausta ja tarkoitus

Osapuolet ovat alkujaan 5.4.1993 allekirjoittaneet sopimuksen Muumimaa-
ilma-nimiseen matkailukohteeseen liittyvästä yhteistyöstä. Tuolloin aloittele-
van toiminnan edellytysten luomiseksi ja kehittymisen turvaamiseksi osapuo-
let ovat sopineet muun muassa toimitilojen ja alueiden vuokraamisesta sekä
etuoikeuksista uusien toimitilojen ja alueiden vuokraamiseksi, toisen osapuo-
len etujen ja arvojen huomioon ottamisesta, kilpailevan toiminnan rajoittami-
sesta, kaukopysäköinnistä ja yhteyksistä sekä kaupungin edustuksesta Muu-
mimaaailma Oy:n hallituksessa.

Toiminnan kehittyttyä ja vakiinnuttua osapuolten tarkoituksena on tällä sopi-
muksella sopia yhteistyöstä nykytilan edellyttämällä tavalla.

3 Etujen ja arvojen huomioon ottaminen

Osapuolet sitoutuvat ottamaan omassa toiminnassaan (mm. suunnittelussa,
rakentamisessa ja muussa toimintansa toteuttamisessa) mahdollisuuksien
mukaan huomioon toisen osapuolen edut ja tarvittavat arvot. Osapuolet totea-
vat, että ainakin seuraavat edut ja arvot on huomioonotettava:

- Muumimaaailman kannalta arvot, jotka kohdistuvat Muumi-hahmoihin
sekä Muumimaaailma- ja muihin rakennettaviin kokonaisuuksiin ja niihin
liittyvään toimintaan;
- Naantalin kannalta arvot, jotka liittyvät Naantalin vanhan kaupungin ym-
päristön ja miljööön ylläpitämiseen.

Mikäli osapuolet suunnittelevat toimenpiteitä, joista kohtuudella voidaan to-
deta olevan haittaa edellä mainituille arvoille tai että sen toteuttamisessa olisi
muutoin hyödyllistä ottaa toisen osapuolen edut huomioon, on toisen osapuo-
len hyvissä ajoin, ennen kuin suunnitellulla toimenpiteellä on vaikutuksia, il-
moitettava toiselle ja otettava tämän mielipiteet ja ehdotukset huomioon, mi-
käli se toimenpiteen tarkoituksen toteuttamisessa on mahdollista. Osapuolet
sitoutuvat pidättymään toimista, jotka loukkaavat yllä tarkoitettuja arvoja.

4 Maa-alueiden ja rakennusten vuokraaminen

Osapuolet ovat tämän sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitta-
neet erilliset vuokrasopimukset Muumimaaailma Oy:n tarvitsemista alueista ja
toimitiloista (liitteet 1–4).

27.4.2017 neuvottelun perusteella

5 Kaukopysäköinti

Naantali sitoutuu osoittamaan Muumimaailma-matkailukohteessa vierailleville matkailijoille kaukopysäköintialueen liitteen 1 vuokrasopimuksen vuokra-aikana vuosittain käyttökaudeksi, jonka Muumimaailma Oy kulloinkin ilmoittaa edellisen vuoden loppuun mennessä. Pysäköintialueen nykyinen sijainti ja järjestelyt P1, P2 ja P3 käyvät ilmi liitteestä 5.

Muumimaailma Oy on käyttökaudella velvollinen pitämään pysäköintialueen siistinä. Muumimaailma Oy vastaa pysäköintitoimintansa tarvitsemien rakenteiden, laitteiden, opasteiden, maalausten, mahdollisten rakennusten sekä kuljetusten hankkimisesta, ylläpidosta ja niiden edellyttämistä viranomaisluvista. Vuokrakauden päättyessä Muumimaailma Oy on velvollinen siirtämään rakennuksensa, rakenteensa ja laitteensa pois pysäköintialueelta kahden (2) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä.

Naantalin kaupungilla on oikeus käyttää pysäköintialuetta käyttökauden ulkopuolella kulloinkin harkitsemallaan tavalla. Naantalin kaupungilla on oikeus muuttaa kaukopysäköintialueen järjestelyjä liitteen 5 alustavan suunnitelman mukaisesti toteuttamalla P1-alueen korvaavan uuden P4-alueen ilmoittamalla asiasta Muumimaailma Oy:lle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen käyttökauden alkamista. Pysäköintialueen muutoksen tapahtuessa kaupungin aloitteesta vastaa kaupunki P1 –alueella sijaitsevien muumiparkin rakennelmien ja rakenteiden siirtokustannuksista sekä niille P4 –alueella tarvittavan kunnallistekniikan toteuttamisesta.

6 Oikeudet muumi-hahmoihin ja tunnuksiin

Naantalin kaupungille ei tällä sopimuksella siirry mitään oikeuksia muumi-hahmoihin tai Muumimaailmaan.

Naantalin kaupunki ja sen konserniin kuuluva tytäryhteisö voi halutessaan tapauskohtaisesti sopia Muumimaailman kanssa Muumimaailman hyödyntämisestä (ei kuitenkaan muumihahmojen) viestinnällisiin tarkoituksiin.

7 Kehittämistoimenpiteet

Osapuolet pitävät tärkeänä Naantalin matkailulisen vetovoiman lisäämistä aktiivisin markkinointitoimenpitein. Osapuolet ovat laatineet kehittämismuiston, joka on liitteenä 6.

Sopimusaikana osapuolet tapaavat vuosittain syyskuussa, jolloin osapuolet kertovat matkailukauden toteutumisesta sekä kokemuksista ja suunnitellaan yhteisiä markkinointi- ja kehittämistoimenpiteitä. Tarvittaessa kehittämismuistia päivitetään ja tarkennetaan vuosittaisessa tapaamisessa osapuolten sopimalla tavalla.

8 Neuvotteluvaikeus

Osapuolet sitoutuvat käynnistämään syyskuussa 2025 neuvottelut yhteistyön ja vuokrasopimuskauden jatkamiseksi. Liitteenä olevien vuokrasopimusten mukainen vuokra-aika on 1.6.2017–31.12.2029.

9**Sopimuksen siirtäminen**

Muumimailma Oy:llä on oikeus siirtää tämä sopimus ja kaupungin kanssa olevat vuokrasopimukset tytäryhtiölleen. Tytäryhtiön on ilmoitettava sopimuksen siirrosta kaupungille kolmen (3) kuukauden kuluessa.

Lisäksi Muumimailma Oy:n toimittama pankkitakaus vuokran maksamisesta ja sopimuksen muiden ehtojen täyttämisestä on sellaisenaan voimassa myös sopimuksen tytäryhtiölle siirtämisen jälkeen. Sopimuksen siirto tulee voimaan vasta, kun pankki on laajentanut antamansa takauksen koskemaan myös tytäryhtiön vastuita, ellei siitä ole sovittu jo alkuperäisessä pankkitakauksessa.

10**Erimielisyydet**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli erimielisyyttä ei saada neuvotteluin ratkaistua, annetaan riita välimiesmenettelyyn yhden välimiehen kokoonpanolla. Osapuolet valitsevat yhdessä välimiehen. Siinä tapauksessa, että välimiestä ei saada sovittua, valitsee välimiehen Keskuskauppakamarin välityslautakunta jomankumman osapuolen hakemuksesta.

11**Voimaantulo**

Tämä sopimus astuu voimaan, kun Naantalin kaupunginhallituksen päätös tämän sopimuksen ja sen liitteenä 1–4 olevien vuokrasopimusten hyväksymisestä on saavuttanut lainvoiman ja sopimukset on allekirjoitettu.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) kummallakin osapuolelle.

Tämä sopimus korvaa osapuolten välillä 5.4.1993 tehdyn sopimuksen.

Naantalissa ____ . _____ kuuta 201__

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Muumimailma Oy

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Tomi Lohikoski
toimitusjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus Kailo
- 2 Vuokrasopimus Väski
- 3 Vuokrasopimus Kaivokatu 5
- 4 Vuokrasopimus Kailon kioski
- 5 Ilmakuvakartta nykyisestä kaukopysäköintialueesta ja sen vaihtoehtoisesta järjestelystä (P4-alue korvaa P1-alueen)
- 6 Kehittämismuistio



Muokattu luonnos 4.5.2017

Naantalien kaupungin ja Muumimaailma Oy:n yhteistyö

Kaupungin tavoitteena on luoda edellytykset Muumimaailman kehittymiselle. Osapuolten yhteisenä tavoitteena on edistää Naantalien Muumimaailman kasvua kansainvälisesti tunnetuksi ja kilpailukykyiseksi teemapuistoksi.

Osapuolten välisen yhteistyösopimuksen liitteeksi on laadittu kehitysmuistio, jota on tarkoitus päivittää vuosittain syyskuussa järjestettävässä kehittämistapaamisessa.

1

Tunnistetaan Muumimaailman tuoma julkisuusarvo ja kaupungille tuoma lisäarvo

Muumimaailman ja muumien maailmanlaajuinen tunnettuus, sekä niiden edustamat arvot tuovat kaupungille merkittävän lisäarvon. Tavoitteena on hyödyntää Muumimaailman tuomaa markkina-arvoa ja mediajulkisuutta vielä tehokkaammin kaupungin viestinnässä ja toteuttamalla yhteisiä toimenpiteitä. Toimilla pyritään kasvattamaan Muumimaailman ja Naantalien imagoa, kilpailukykyä sekä vierailuhalukkuutta.

Toimenpide:

Laaditaan vuosittain päivitettävä toteuttamissuunnitelma, jolla lisätään kaupungin ja Muumimaailma Oy:n viestinnällistä yhteistyötä, sekä sovitaan keskeisistä tapahtumista, joissa Muumimaailma on läsnä. Yhteistoiminnan muotoina voivat olla myös erilaiset kampanjat ja tempaukset.

Toteuttamissuunnitelmaa päivitetään vuosittain.

2

Markkinointiyhteistyö

Useiden eri tutkimusten mukaan matkailuun kohdennettujen markkinointipanostusten taloudelliset kerrannaisvaikutukset ovat merkittävät.

Naantalissa vierailee vuosittain n. 600 000 matkailijaa, joista noin kolmannes on Muumimaailman asiakkaita. Muumimaailma, Väski ja Emma Teatteri tuovat Naantaliin vuosittain n. 220 000 kävijää. Muumimaailman markkinointipanostukset ovat merkittävät.

Kaupungin tavoitteena on asteittain lisätä merkittävästi omaa panostustaan markkinointiin. Yhteistyö matkailuyrittäjien (suurten ja pienten) kanssa mm. rahallisella panostuksella sitouttaa kaikki toimijat paremmin yhteisiin kampanjoihin.

Toimenpide-ehdotus:

Jatketaan ja tehostetaan yhteisiä markkinointitoimenpiteitä. Toimenpiteiden vaikuttavuutta seurataan yhteisesti käyttäen mittareina matkailutulon, vetovoiman ja kävijämäärän (kotimaiset ja ulkomaalaiset kävijät) kehitystä.

Muokattu luonnos 4.5.2017

3

Kehitys ja kasvu

Osapuolet pyrkivät toiminnallaan kehittämään Naantalia matkailukaupunkina.

Muumimailma Oy:n tavoitteena on kehittää uusia ja nykyisiä liiketoimintajansa Naantalissa siten, että yhtiön liikevaihto ja sitä myöden kaupungin vuokratulot kasvavat.

4

Yhteinen kumppanuus – Masterplan

Kävijätutkimuksen mukaan Naantalin vetovoima matkailukohteena on edelleen hyvä, mutta vetovoima on laskenut viime vuosina. Uusiutumista tarvitaan, jotta voidaan pysyä mukana kehityksen kärjessä. Tarvitaan yhteisiä ponnistuksia ja yhteistä tekemistä, johon kaikki sitoutuvat. Yhteisen Naantalin kehittäminen tulee tapahtua kumppanuusperiaatteen mukaan.

Toimenpide:

Naantalin kaupunki on keväällä 2017 käynnistänyt ns. Masterplanin laatimisen. Tarkoituksena on laatia kaupungin matkailun kehittämiseksi kokonaisuunnitelma, jossa sovitetaan yhteen toiminnalliset, taloudelliset ja maankäytölliset suunnitelmat. Tavoitteena on luoda Naantalista entistä kilpailukykyisempi ja houkuttelevampi matkailukaupunki. Suunnitelmassa määritellään yhteinen ja innostava visio siitä, millainen matkailukaupunki Naantali on 10 vuoden kuluttua. Suunnittelutyöhön kutsutaan mukaan matkailutoimijat ja työkentelyprosessissa sovitaan yhteiset strategiset panostamisen ja kehittämisen kohteet.

Masterplan sisältää konkreettisen toimenpidesuunnitelman, jossa sovitetaan kaupungin, Naantalin Matkailu Oy:n ja yritysten toimenpiteet asetettuihin tavoitteisiin pääsemiseksi.