

## **Naantalın kaupungin ja Muumimaailma Oy:n välinen uusi yhteistyösopimus sekä uudet vuokrasopimukset**

373/00.03.03/2017

Kaupunginhallitus 15.05.2017 § 219

Kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupungin ja Muumimaailma Oy:n välillä on voimassa 5.4.1993 allekirjoitettu (yhteistyö)sopimus ja 4.5.2004 allekirjoitettu (pää)vuokrasopimus, joka on voimassa 31.12.2019 asti.

Oheismateriaali:

- Nykyiset sopimukset muutoksineen

Neuvottelut uusista sopimuksista aloitettiin hyvissä ajoin ennen nykyisen sopimuskauden päättymistä, jotta yritys voi suunnitella ja kehittää toimintaansa pitkäjänteisesti. Osapuolet käynnistivät neuvottelut jatkosta syksyllä 2015. Neuvottelujen tuloksena esitetään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi uusi yhteistyösopimus sekä kohteittain eritellyt uudet vuokrasopimukset, joiden vuokra-aika on 1.6.2017 - 31.12.2029 (12 vuotta 7 kuukautta). Neuvottellut sopimukset antavat Muumimaailma Oy:lle hyvin suotuisat edellytykset kehittää toimintaansa Naantalissa. Uudet sopimusluonnokset on oheistettu.

LIITTEET A1 - A5, KH 15.5.2017

Yhteistyösopimuksen keskeisimpinä muutoksina kaupungilta poistuu oikeus nimittää Muumimaailma Oy:n hallitukseen jäsen ja sopimuksesta poistetaan ehto, jolla oli sovittu, että yhtiö ja osakkeenomistajat sitoutuvat olemaan perustamatta toista kilpailevaa matkailukohdetta Eurooppaan ilman kaupungin etukäteistä kirjallista suostumusta. Muilta osin yhteistyösopimusluonnosta on saatettu vastaamaan nykypäivää Muumimaailma Oy:n toiminnan jo ollessa vakiintunutta verrattuna vuonna 1993 tapahtuneeseen toiminnan aloittamiseen.

Vuokrakohteista, jotka ovat Kailon saarella noin 4,3 ha ja Väskin saarella noin 7,18 ha sekä Kaivokatu 5:ssä sijaitsevat liikehuoneistotilat ja Kailon kioski, maksetaan vuokraa 4 % Muumimaailma Oy:n lipunmyynnin sekä vuokrauksen kohteessa harjoitettavaa toimintaa palvelevan lipunmyynnin verottomasta lipunmyyntiliikevaihdosta, kuitenkin vähintään 6 666,67 euroa kuukaudessa. Minimivuokra on siten 80 000 euroa vuodessa.

Oheismateriaali:

- Taulukko Muumimaailma Oy:n maksamista vuokrista ja kaupungille vuokrakohteista aiheutuneista menoista vuosilta 2004 - 2016

Kailon vuokrasopimuksessa Naantalın kaupunki varaa Muumimaailma Oy:lle aluelaajennusta varten Kailon saarella Manner-Naantalın osayleiskaavassa matkailukäyttöön osoitettavat RM-alueet, joiden lisäalueiden osalta Muumimaailma Oy:n on esitettävä etukäteen kaupungille suunnitelmat ja perusteet laajennusalueen tarpeesta.

Lisäksi Muumimaailma Oy:llä on oikeus saada osoitteessa Nunnakatu 5 sijaitseva tontti 529-2-9-1 vuokralla kolmeksi vuodeksi muumitoimintaan tukeutuvien toimintojen kokeilemiseksi yhteisesti hyväksytyn suunnitelman perusteella 3 000 euron vuosivuokralla sekä etuoikeus vuokrasopimuksen voimassaoloajan 1.6.2017 – 31.12.2029 kyseisen tontin ostamiseen Catella Property Oy:n arvonmäärityksen mukaisesti 160 000 euron kauppahintaan tai vuokraamiseen 10 000 euron vuosivuokralla yhteisesti hyväksytyn suunnitelman perusteella.

Oheismateriaali:

- Catellan arviolausunto

Kailo säilyy yleisessä ulkoilu- ja virkistyskäytössä muuna aikana kuin Muumimaailman aktiivina käyttö- ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuden liittyvien toimenpiteiden aikana. Aukiolopäivinä ja huoltosesonkina sekä välttämättömien turvallisuuden liittyvien toimenpiteiden aikana Muumimaailma Oy:llä on oikeus sulkea Kailon saari yöajaksi klo 21 - 07.

Hallintosäännön 5 § 3.8 -kohdan mukaan kaupunginhallituksella on toimivalta kaupungin omistamien maa- ja vesialueiden sekä laitureiden vuokralla antamiseksi enintään 25 vuoden pituiseksi vuokrakaudeksi.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteinä olevan yhteistyösopimuksen sekä vuokrasopimukset Naantalın kaupungin ja Muumimaailma Oy:n välillä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Jan Lindström poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi sekä että kokouksessa oli läsnä hänen tilallaan varajäsen Toni Forsblom.

Hannu Aalto esitti Kaisa Sipposen kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein:

"Poiketen kaupunginjohtajan esityksestä ja viitaten asian yhteydessä aikaisemmin esittämäämme kannanottoon kaupunginhallituksen sosialidemokraattinen ryhmä esittää, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että asiakokonaisuus esitetään 1.6.2017 aloittavan valtuuston hyväksyttäväksi.

Lisäperusteluna on toimivaltaepäselvyys tontin myyntisitoumukseen liittyen ja siihen, ettei asian käsittely ole kiireellinen, sillä nykyisen sopimuksen umpeutumiseen on vielä kaksi vuotta.

Painotamme myös, että ASIA ON ERITTÄIN MERKITÄVÄ JA PITKÄVAIKUTTEINEN.

Pidämme tärkeänä, että laajemmalla demokraattisella foorumilla arvioidaan tarkemmin seuraavat asiat: virkistysalueen käytön rajoitukset ja tontin myymistä yleensä kansallismaisemastamme ja erityisesti tapauksessa, jolloin ostaja ei harjoita nykymuotoista matkailutoimintaa nykyisessä laajuudessa Naantalissa.”

Puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan tehtyä palautusesitystä.

Tämän jälkeen hyväksytyin äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Hanna Gustafsson, Vilhelm Junnila, Toni Forsblom, Anne Linja, Tero Tavio, Lasse Valtonen ja Markku Tuuna. Aallon palautusehdotuksen puolesta äänestivät Hannu Aalto, Kaisa Sipponen, Arja Hentonen, ja Terhi Kärkkäinen.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen jatkaa asian käsittelyä äänin 7 - 4.

Sosialidemokraattien ryhmäkannanottona pöytäkirjaan merkittiin seuraavaa:

”Emme ole esittäneet sopimuksen hylkäämistä, koska pidämme Muumimaaailman toimintaa tärkeänä, emmekä halua antaa väärää kuvaa, että olisimme vastustamassa koko sopimusta puhumattakaan siitä, että kyse olisi Muumimaaailman toiminnan vähättelystä.”

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

