

# VUOKRASOPIMUS KAUNISSAAREN LAITUREISTA JA LAITURIALUEESTA

## Vuokrattavien laitureiden ja laiturialueen käyttötarkoitus

Laiturit ja laiturialue vuokrataan vierasvenesatamatoimintaan ja laituripaikkojen vuokraamiseen vierasveneilijöille.

Tämä sopimus on liitännäinen vuokrasopimukseen maa-alueista. Maanvuokrasopimus ja tämä sopimus Kaunissaaren laitureista ja laiturialueesta muodostavat kokonaisuuden, jossa vuokranantaja, vuokralainen sekä vuokra-aika ovat samat.

## Vuokranantaja

Pyhtään kunta  
y-tunnus: 0162798-0  
Motellikuja 4  
49220 Siltakylä

## Vuokralainen

N.N.

## Vuokrattavat laiturit

Vuokrattavat laiturit ja laiturialue sijaitsevat liitteenä 1 olevaan karttaan merkityllä alueella Kaunissaaren satamassa. Laitureissa on n. 76 venepaikkaa, riippuen veneiden kokoluokista.

## Vuokrauskohteen kunto

Vuokralainen on tutustunut vuokrauskohteeseen huolella ja on todennut sen vastaavan käyttötarvettaan sekä sen olevan laitteineen siinä kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia. Vuokralainen hyväksyy vuokrauskohteen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei vuokrauskohteen kunnosta sekä muutostöistä ole erikseen kirjallisesti sovittu.

## Vuokra-aika

Vuokra-aika on 20- 30 vuotta alkaen vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

## Vuokra

Vuokra laiturien ja laiturialueen käytöstä on x % vuokralaisen kunkin tilikauden virallisesta liikevaihdosta, vähintään kuitenkin aina 5000 - 10000 euroa vuodessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vähimmäisvuokrataso nousee maarakennusindeksi mukaan. Vähimmäisvuokratason indeksitarkistus tehdään kunkin kalenterivuoden päättyessä. Korotus vähimmäisvuokraan astuu voimaan kolmen kuukauden kuluttua indeksin vahvistamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokran perusteena olevaa xx% Xx % kunkin vuokrakauden alusta, mikäli vuokranantajan julkisen hallinnon päätöksentekuelimet niin päättävät.

Vuokra laskutetaan vuosittain kunkin vuokrakauden jälkeen kävijäraportin mukaan ja vuokralaisella on velvollisuus maksaa vuokra laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä vuokranantajan pankkitilille. Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kunnanhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

## Ehdot

Vuokranantajalla on oikeus siirtää oikeutensa tähän vuokrasopimukseen kolmannelle.

Vuokralainen ei saa siirtää tähän sopimukseen perustuvia oikeuksia kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokran määrittämiseksi vuokralaisella on velvollisuus kerätä ja luotettavasti dokumentoida vierasvenesataman päivä- ja yöpymismaksut veneilijöiltä sekä raportoida näistä vuokranantajalle. Raportin tulee sisältää vierailijoittain: veneen nimi, kotipaikka, yöpymisten määrä, vuokran määrä/vuokrauskerta ja vuokra kauden kokonaistulos). Raportti toimitetaan kausittain toimintakauden päätyttyä vuokranmaksua varten. Vuokranantajalla on tarkastusoikeus vuokralaisen kirjanpitoon, mikäli se haluaa varmistaa raportoinnin oikeellisuuden. Vuokralaisen on sallittava vuokranantajan tarkastusoikeus eikä vuokralaisella ole oikeutta korvaukseen ajan- tai muun selvityksensä aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen sitoutuu ottamaan laitureille ja laituralueelle vahinko- ja vastuuvakuutuksen, joka kattaa veneiden uppoamisesta ja siirtämisestä aiheutuvat kustannukset. Kopio vakuutuskirjasta otetaan tämän sopimuksen liitteeksi. Vuokranantajalla on koska tahansa oikeus vaatia vuokralaista esittämään tosine vakuutuksen voimassaolosta.

Mikäli laitureilla ja laituralueella ei ole tämän sopimuksen mukaista voimassa olevaa vakuutusta (kohta 2), vuokranantajalla on oikeus nostaa veneet kuivalle maalle vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla vuokralaista enempää kuulematta, ellei vuokralainen esitä tositetta voimassa olevasta vakuutuksesta kahden (2) viikon kuluessa kehotuksen lähettämistä vuokralaisen ilmoittamaan laskutusosoitteeseen.

Laitureita tai niiden osia tai laituraluetta ei saa antaa toisen käyttöön eikä vuokraoikeutta siirtää ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralainen vastaa laiturien ja laituralueen käytöstä vuokranantajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa laitureissa ja laituralueella tarkastuksia. Tarkastuksen suorittajille on myönnettävä esteetön pääsy kaikkialle laituralueella. Tämän sopimuksen tai muiden voimassa olevien säästösten perusteella tarkastustilaisuudessa annettuja määräyksiä on viipymättä noudatettava.

Laiturit ja laiturialue on pidettävä hyvässä ja turvallisessa kunnossa ja siistinä, eikä niihin saa kiinnittää muita kuin vierasvenesatamassa harjoitettavaan toimintaan liittyviä vuokranantajan hyväksymiä mainoksia. Vuokralainen vastaa vuokrattavan laiturialueen järjestyksestä, järjestyksen ylläpidosta ja puhtaanapidosta. Laitureille ei saa sijoittaa rakenteita tai laitteita eikä laiturialuetta saa käyttää varastointiin ilman eri sopimusta.

Laiturialue on vartioimaton. Vuokranantaja ei vastaa veneille laiturialueella ja/ tai muualla vuokralaisen hallinnoimalla alueella mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevien laiturien ja laitteiden uusimisesta, korjauksesta ja huollosta sekä muista vuokrauskohteen tavanomaiseen käyttöön liittyvistä huolto- ja korjaustöistä. Vuokralainen vastaa myös kaikista kustannuksista, joita sen hoito- ja kunnossapitovastuusta sille aiheutuu. Vuokralaisen omalla kustannuksellaan tekemät muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokra-ajan päätyttyä, ellei toisin kirjallisesti sovita.

Vuokralainen vastaa laitureille mahdollisista tuulen, aallokon sekä talvi- ja jääolosuhteiden aiheuttamista vahingoista.

Vuokralainen sitoutuu luovuttamaan laiturit ja laiturialueen vuokrakauden päätyttyä normaalia kulumista lukuun ottamatta kunnossa vuokranantajalle.

Vuokranantaja vastaa aallonmurtajan rakenteista.

Vuokranantaja ei vastaa luonnonvoimien, kuten myrskyjen (tuuli, jonka keskinopeus on vähintään 21 metriä sekunnissa), tulvien, jäiden tai rankkasateiden aallonmurtajalle aiheuttamista vahingoista aiheutuvista toiminnan keskeytyksistä.

Mikäli veneitä ei uppoamisen tapahduttua tai aluksen ollessa uppoamisvaarassa nosteta vuokralaisen toimesta maalle yhden (1) viikon kuluessa, vuokranantajalla on oikeus nostaa vene vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla.

Vuokralaisen on noudatettava ympäristönsuojelulakia ja Pyhtään kunnan ympäristösuojelumääräyksiä sekä jätelakia ja Pyhtään kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Vuokralaisen on valvottava, että alueella on käsiteltävä huolellisesti polttoaineita ja muita ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia kemikaaleja, jotta niitä ei pääse mereen tai maaperään.

Alueella ei ole yleistä septityhjennyspaikkaa. Veneiden käymäläjätevedet ja kemiallisten käymälöiden jätevedet on tyhjennettävä muualla yleisillä septityhjennyspaikoilla tai jätevedet tulee muutoin johtaa jätevesiviemäriverkostoon.

Veneiden pesu hiilivetyliuottimia sisältävillä pesuaineilla on kielletty. Veneitä/ aluksia satunnaisesti pelkällä vedellä pestäessä jätevedet voidaan johtaa vesistöön tai sadevesiviemäriverkostoon tai imeyttää maaperään.

Vuokralainen huolehtii veneiden jätehuollosta noudattaen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymää jätehuoltosuunnitelmaa, mikäli sellainen vierasvenesatamassa on.

Vuokralaisen velvollisuutena on toimittaa vaaralliset jätteet asianmukaiseen vastaanottoaikaan. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätelakia ja sen nojalla annettuja, kulloinkin voimassa olevia määräyksiä.

Veneet tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä siirtää pois laitureista ja laiturialueelta, ellei veneitä ole siirretty pois laiturista, vuokranantajalla on oikeus omistajaa enempää kuulematta siirtää veneet tai nostaa veneet vedestä maalle omistajan kustannuksella ja vastuulla.

Mikäli veneitä ei vuokra-ajan päättymiseen mennessä siirretä pois sataman vesialueelta, vuokranantaja perii vuokralaiselta sopimuksenmukaista vuokraa, kunnes vuokralainen on poistanut veneet sataman vesialueelta tai sopinut uudesta vuokrasopimuksesta.

Vuokra-ajan päättymiseen mennessä vuokralaisen tulee purkaa ja kuljettaa pois laitureille ja laiturialueelle mahdollisesti rakentamansa rakenteet, laitteet sekä tavarat, ellei niiden paikoilleen jättämisestä erikseen sovita. Mikäli vuokralainen tämän laiminlyö, vuokranantajalla on oikeus poistaa laitteet ja tavarat vuokralaisen kustannuksella ja vastuulla.

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralaisen omaisuus luovutetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai vuokralainen on muutoin kuin tilapäisesti on likviditeettikriisissä siten, että se kykene suoriutumaan velvoitteistaan.

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokranantaja voi irtisanoa sopimuksen päättymään välittömästi ja velvoittaa vuokralaisen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa enintään kulloisenkin vuotuisen vuokran puolitoistakertaisen määrän.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle nimeään sekä laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tiedoksi tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, kun se on lähetetty vuokranantajalle viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan vuokrakohteen yleisessä tuomioistuimessa.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vuokralaisen vakuutus:

Vahvistan, että sitoudun noudattamaan tämän sopimuksen ehtoja sekä sopimukseen oleellisesti liittyvän samaan aikaan allekirjoitettavan vuokrasopimuksen maa-alueista ehtoja.

Pyhtäällä .....päivänä .....kuuta 2021

Pyhtään kunta  
Tekniikkalautakunta

Janne Kaulio  
tekninen johtaja

Hyväksymme edellä olevan sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sen ehtoja.

Pyhtäällä .....päivänä .....kuuta 2021

XXXXXXXXXXXXXXXXXX