

LUONNOS

SATAMA-ALUEEN KÄYTTÖSOPIMUS

Vuokranantaja Koulutuskeskus Salpaus -kuntayhtymä (Y-tunnus 0993644-6)
Svinhufvudinkatu 6 F
15110 Lahti
Yhteyshenkilö: ville.rainisto@salpaus.fi

Vuokralainen Asikkalan kunta (Y-tunnus 0145208-4)
Tekninen virasto
Asikkalantie 21
17200 Vääksy
Yhteyshenkilö: jukka.hjelm@asikkala.fi

Vuokralaisen laskutusosoite

Asikkalan kunta
Y-tunnus: 0145208-4

Verkkolaskuosoite:
OVT-tunnus / verkkolaskuosoite
003701452084
Operaattori: CGI
Välittäjä-tunnus: 003703575029

Vuokrauksen kohde ja käyttö, vuokran sisältö

Vuokrakohde käsittää Koulutuskeskus Salpauksen (jäljempänä "vuokranantaja") Asikkalan toimipisteen (Laurellintie, 17320 Asikkala) satama-alueen käyttöoikeuden Asikkalan kunnalle (jäljempänä "vuokralainen") sopimuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen ilmoittamalla alueella.

Vuokralaisella on oikeus kehittää omalla kustannuksellaan vuokrakohteena olevaa satama-aluetta:

- vahvistamalla laituria
- leventämällä maalaituria
- rakentamalla jäähilekontin
- asfaltoimalla laiturin edustan
- lisäämällä mursketta alueelle
- parantamalla sähköistystä ja valaistusta, sekä
- muilla rakenteellisilla muutostöillä.

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohteena olevaa satama-aluetta ja laituria kaupallisten kalastajien kalasaaliiden purkupaikkana. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää satama-alueelle johtavaa tietä (Mäntypolku). Edellisen lisäksi myös vuokranantajalla säilyy oikeus käyttää satama-aluetta omassa toiminnassaan.

Vastuut ja velvoitteet	<p>Vuokralainen vastaa satama-alueen sekä sinne johtavan hiekkatien ylläpidosta ja kunnossapidosta tarvittavassa laajuudessa. Vuokralainen vastaa myös alueella käyttämänsä sähkön ja veden kulutuksen kustannuksista, jotka vuokranantaja laskuttaa vuokralaiselta toteutuneen mukaisesti kerran vuodessa. Vuokranantaja vastaa laiturialueen ylläpidosta vuokranantajan toiminnan osalta.</p> <p>Laituri-aluetta ei ole tarkoitettu vuokralaisen veneiden, irtaimiston ja ajoneuvojen pitkäaikais säilytykseen.</p> <p>Vuokranantajan omien veneiden säilytyspaikat laituri-alueella säilyvät ennallaan sopimusaikana. Mahdollisista venepaikkojen muutoksista sovitaan joustavasti vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.</p> <p>Alue on pidettävä avoimena ja oltava saavutettavissa kaikille käyttäjille.</p>
Vuokra aika ja irtisanominen	<p>Tämä käyttösopimus on määräaikainen ja voimassa sopimuksen allekirjoittamishetkestä 31.12.2029 saakka.</p> <p>Sopimus voidaan irtisanoa varsinaisena sopimusaikana yhteisesti sopien ainoastaan vakavan tai toistuvan sopimusrikkomuksen, ylivoimaisen esteen tai tapahtuman johdosta. Tällöin sopimuksen molemminpuolinen irtisanomisaika on yksi (1) vuosi irtisanomispäivän ollessa kunkin kalenterikuukauden viimeinen päivä.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen poistamaan jäähilekontin ja mahdollisen muun irtaimen omaisuutensa alueelta tämän vuokrasopimuksen päättyessä, ellei vuokranantajan kanssa siitä toisin sovita.</p>
Optio sopimuksen jatkamisesta	<p>Tätä käyttösopimusta voidaan jatkaa määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana vuokranantajan ja vuokralaisen niin yhteisesti sopiessa, jolloin vuokrasopimuksen molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Irtisanomispäivä on tällöin kunkin kalenterikuukauden viimeinen päivä.</p> <p>Mikäli vuokralainen esittää, että vuokrasopimusta jatketaan määräajan jälkeen, siitä tulee ilmoittaa vuokranantajalle kirjallisesti viimeistään yhtä (1) kuukautta ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä. Vuokranantajan tulee hyväksyä esitys sopimuksen jatkamisesta option voimaantulomiseksi.</p>
Vuokra	<p>Satama-alueen käyttöoikeusmaksu on 300 eur/vuosi (ALV 0 %) ja se laskutetaan kalenterivuositain, ensimmäisen kerran 1.1.2025 alkavana kautena. Maksu on kiinteä varsinaisen sopimusajan 31.12.2029 saakka. Sen jälkeisestä mahdollisesta hinnantarkistuksesta tulee sopia optiokauden alkuun mennessä.</p>
Muut sopimusasiat	<p>Vuokralainen vastaa satama-alueella vuokralaisen pääasiallisesti omaan käyttöön, ylläpitoon, rakentamiseen, huoltoon, energiaan,</p>

jätehuoltoon ja talvikunnossapitoon liittyvistä kustannuksista, sekä niihin mahdollisesti liittyvistä viranomaismaksuista.

Vuokralaisella on oikeus pystyttää omalla kustannuksellaan tontille jäähilekontin ja siihen liittyvät rakenteet. Tämä sopimus ei kuitenkaan sisällä vuokralaisen muun irtaimiston varastointia tontilla, vaan sen pitkäaikaisesta säilytyksestä tulee sopia vuokranantajan kanssa erikseen.

Vuokralainen vakuuttaa oman toimintansa satama-alueen käyttöön liittyen, kaikkine siihen liittyvine vastuineen. Kaikista omaisuus- ja henkilövahingoista vastaa vuokralainen. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan satama-alueen kalastajien turvallisuudesta aluetta käytettäessä.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan.

Tätä sopimusta on mahdollista päivittää myös sopimusaikana, mikäli molemmat osapuolet näkevät sen tarpeellisena.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

Asikkalassa xx.xx.2024

KOULUTUSKESKUS SALPAUS
-KUNTAYHTYMÄ

ASIKKALAN KUNTA

Martti Tokola
toimitusjohtaja

Rinna Ikola-Norrbacka
Asikkalan kunnanjohtaja