

VUOKRASOPIMUS

1 OSAPUOLET

1.1. Vesialueen omistaja / Vuokranantaja

Nimi: Antti Tammelin, ym. (jäljempänä **"Vesialueen omistaja"** tai **"Vuokranantaja"**)
Y-tunnus: 1336232-6
Osoite: Tamsaarentie 43, 21160 MERIMASKU
Puhelin: 0400 787 242
Sähköposti: anttitammelin@luukku.com

1.2. Kiinteistön omistaja / Vuokralainen

Nimi: Silverhood Oy (jäljempänä **"Kiinteistön omistaja"** tai **"Vuokralainen"**)
Y-tunnus: 2543432-8
Osoite: Arvinkatu 2 c 9, 20100 TURKU
Puhelin: 050 494 8878
Sähköposti: silvennoinenjoni@gmail.com

1.3. Pistolaiturin omistaja

Nimi: Naantalin kaupunki (jäljempänä **"Pistolaiturin omistaja"** tai **"Kaupunki"**)
Y-tunnus:
Osoite:
Puhelin:
Sähköposti:

Vuokranantaja, Vuokralainen ja Naantalin kaupunki kaikki yhdessä jäljempänä **"Osapuolet"** ja kukin erikseen **"Osapuoli"**.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TAVOITE

Merimaskun kirkonkylässä sijaitseva kiinteistö "Leppälahti" (kiinteistötunnus 529-485-1-27) on omarantainen. Kiinteistön rannassa on varattu yleiselle jalankululle aluetta, jolle on rakennettu pistolaituri (jäljempänä **"Pistolaituri"**). Pistolaituri ulottuu Vuokranantajan täysin omistamalle vesialueelle, mutta on Naantalin kaupungin rakentama.

Naantalin kaupunki (ent. Merimaskun Kunta) on aikanaan rakennuttanut Pistolaiturin kustannuksellaan osana aiemman Kiinteistön omistajan sekä Vesialueen omistajan kanssa tehtyjä sopimuksia. Pistolaiturin omistusoikeus on Naantalin kaupungilla.

Kaikki aiemmat Pistolaituria koskevat sopimukset ovat oikeusvaikutuksiltaan rauenneet tai päättyneet, eikä Osapuolten tai Naantalin kaupungin välillä ole allekirjoitushetkellä voimassa muita sopimuksia Pistolaituriin tai sopimusalueeseen liittyen.

Sopimus solmitaan osapuolten välille:

- 1) selventämään Pistolaiturin taustaa ja sopimussuhteita;
- 2) sopimaan Pistolaiturin käyttö- ja hallintaoikeudesta sekä kunnossapitovelvollisuudesta;
- 3) sopimaan Sopimusalueen käyttöoikeuden vuokrausten ehdoista;
- 4) mahdollistamaan Kiinteistön omistajalle venepaikka omistamansa kiinteistön "Leppälahti" rannassa ja siten parantaa kiinteistön käyttöarvoa, viihtyvyyttä sekä asumisen mukavuutta

3 SOPIMUSALUE JA PISTOLAITURI

Vuokrasopimus koskee liitekartalle (Liite 1) yksilöityä osaa vesialueesta "Tammisaaren vesialue" (RN:o 876:1; kiinteistötunnus 529-485-876-1). Vesialue on Vuokranantajan omistuksessa. Vesialueen yksilöity osa jäljempänä "**Sopimusalue**".

Naantalin kaupunki (ent. Merimaskun Kunta) on rakentanut vesialueella sijaitsevan Pistolaiturin, joka on yksilöity liitekartalle (Liite 2) sekä oheiseen kuvaan. Pistolaiturin koko on n. 2x6 metriä. Pistolaituri on Naantalin kaupungin omistuksessa.

Naantalin kaupungin osalta vuokrasopimus koskee Pistolaiturin käyttö- ja hallintaoikeutta sekä kunnossapitovastuuta sopimuksen mukaisin ehdoin.



4 VOIMASSAOLO JA VUOKRAKAUSI

4.1. Sopimus on määräaikainen ja on voimassa viisitoista (15) vuotta allekirjoitushetkestä lukien.

4.2. Vuokrankausi on kalenterivuosi. Ensimmäinen vuokrankausi alkaa allekirjoitushetkellä ja päättyy 31.12.2017.

4.3. Osapuolilla on oikeus kirjallisesti irtisanoa vuokrasopimus. Irtisanomisaika on yksi vuosi irtisanomispäivästä lukien. Irtisanominen on voimassa vasta kun se on annettu kirjallisesti tiedoksi kaikille Osapuolille. Muu irtisanominen on tehoton.

4.4. Irtisanomisajalta maksetaan vuokraa normaalisti sopimuksessa määritellyin ehdoin.

5 VUOKRA

5.1. Vuokran määräksi sovitaan 350,00 euroa per vuokrankausi.

5.2. Vuokrataso sidotaan kuluttajahintaindeksiin (2015=100). Lähtötasona on kuluttajahintaindeksin (2015=100) joulukuun 2016 pisteluku 101,02.

Vuokrantarkastus tehdään vuosittain tammikuussa, jolloin käytetään edellisen kalenterivuoden joulukuun pistelukua (esimerkki: tammikuussa 2018 vuokraa määrittäessä käytetään joulukuun 2017 pistelukua).

Vuokraa ei lasketa kuluttajahintaindeksin laskiessa.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan uuden vuokran määrän ja indeksiluvun kirjallisesti Vuokralaiselle vuokranmaksupäivään mennessä.

5.3. Vuokra maksetaan Tamsaaren venepalveluiden tilille FI93 5265 0420 0145 80. Viestiksi maksuun "Pistolaiturialueen vuokra, (sopimuskausi)". Erillistä viitenumeroa ei ole.

5.4. Vuokranmaksupäivä on tammikuun viimeinen päivä (31.01.).

5.5. Vuokra suoritetaan Vuokranantajalle.

5.6. Ensimmäisen vuokrakauden osalta vuokra tulee maksaa 31.05.2017 mennessä. Vuokra ensimmäiseltä sopimuskaudelta on 233,33 euroa (8 / 12 x 350,00 = 233,33).

5.7. Viimeisen vuokrakauden vuokra lasketaan voimassa olleiden päivien mukaan seuraavasti: (voimassaolopäivät viimeisellä vuokrakaudella) / 365 x (vuokrakauden vuokran määrä).

5.8. Naantalın kaupungille ei makseta erillistä korvausta Pistolaiturin käyttö- ja hallintaoikeudesta, mutta Pistolaiturin kunnostus- ja ylläpitovastuu siirtyy allekirjoitushetkellä Vuokralaiselle (kohta 6.8.)

6 PISTOLAITURIN KÄYTTÖÄ KOSKEVAT MUUT EHDOT

6.1. Vuokralainen saa käyttö- ja hallintaoikeuden Pistolaituriin ja voi käyttää sitä yksityisenä laiturina.

6.2. Vuokralainen saa käyttöoikeuden Sopimusalueeseen vuokrasopimuksen keston ajaksi.

6.3. Vuokranantaja hyväksyy Pistolaiturin olemassaolon Sopimusalueella ja sitoutuu olemaan esittämättä Pistolaiturin purkamisvaadetta, tai muuta tämän sopimuksen olemassaolon kannalta keskeistä vaadetta, Naantalın kaupungille vuokrasopimuksen keston ajan.

6.4. Vuokralaisella ei ole oikeutta harjoittaa Pistolaiturilla kaupallista toimintaa.

6.5. Vuokralaisella on oikeus asentaa kyltti Pistolaiturille rajoittamaan asiantonta käyttöä. Kylttiin voidaan painaa teksti, jolla ilmoitetaan Pistolaiturin olevan vuokrattu yksityiseen käyttöön. Vuokralainen on velvollinen purkamaan kyltin viipymättä vuokrasopimuksen päätyttyä. Vuokralainen vastaa kyltin asennus- ja purkukustannuksista täysimääräisesti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta asentaa Pistolaiturille muita kiinteitä rakenteita (esimerkiksi portti tai aita) tämän vuokrasopimuksen nojalla ilman Naantalın kaupungin erikseen antamaa kirjallista suostumusta.

6.6. Vuokralaisella on oikeus asentaa Vesialueen omistajan luvalla vesialueelle poiju helpottamaan veneen turvallista säilyttämistä Pistolaiturilla. Vuokralainen on velvollinen poistamaan poijun viipymättä vuokrasopimuksen päätyttyä. Poijun asennus- ja poistokustannuksista vastaa Vuokralainen täysimääräisesti.

- 6.7. Sopimus on voimassa kolmansien osapuolien hyväksi ja on siirrettävissä sellaisenaan uudelle Kiinteistön tai Sopimusalueen omistajalle, mikäli kiinteistön ”Leppälahti” (kiinteistötunnus 529-485-1-27) tai vesialueen ”Tammisaaren vesialue” (kiinteistötunnus 529-485-876-1) omistus vaihtuu kesken vuokrakauden. Osapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan vuokrasopimuksen siirrosta kirjallisesti muille Osapuolille.
- 6.8. Vuokralainen ottaa vastatakseen Pistolaiturin kunnossapitovastuun Naantalın kaupungilta tämän vuokrasopimuksen keston ajaksi. Vuokralainen on velvollinen pitämään Pistolaiturin siinä kunnossa, kun se on vuokrasopimusta tehtäessä. Vuokralainen on velvollinen tarkistamaan Pistolaiturin kunnan vähintään kerran vuodessa. Vuokralainen ei ole kunnossapitovastuun nojalla velvoitettu tekemään perus- tai mitään muitakaan parannuksia Pistolaituriin sopimuksen allekirjoittamishetken kuntoon nähden.
- 6.9. Irtisanomisilmoitus ja kaikki muut kirjalliset ilmoitukset Osapuolten kesken voidaan antaa sähköpostin välityksellä, mikäli sähköpostiosoite on ilmoitettu sopimuksessa. Osapuolet ovat velvollisia ilmoittamaan muuttuneet yhteystiedot muille Osapuolille.

7 JAKELU JA ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet hyväksyvät vuokrasopimuksen ehdot ja sitoutuvat noudattamaan niitä allekirjoitushetkestä lukien.

Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) saman sisältöistä kappaletta, yksi Vesialueen omistajalle, yksi Kiinteistön omistajalle sekä yksi Naantalın kaupungille.

Paikka ja päivämäärä

Vesialueen omistaja / Vuokranantaja

Kiinteistön omistaja / Vuokralainen

Antti Tammelin

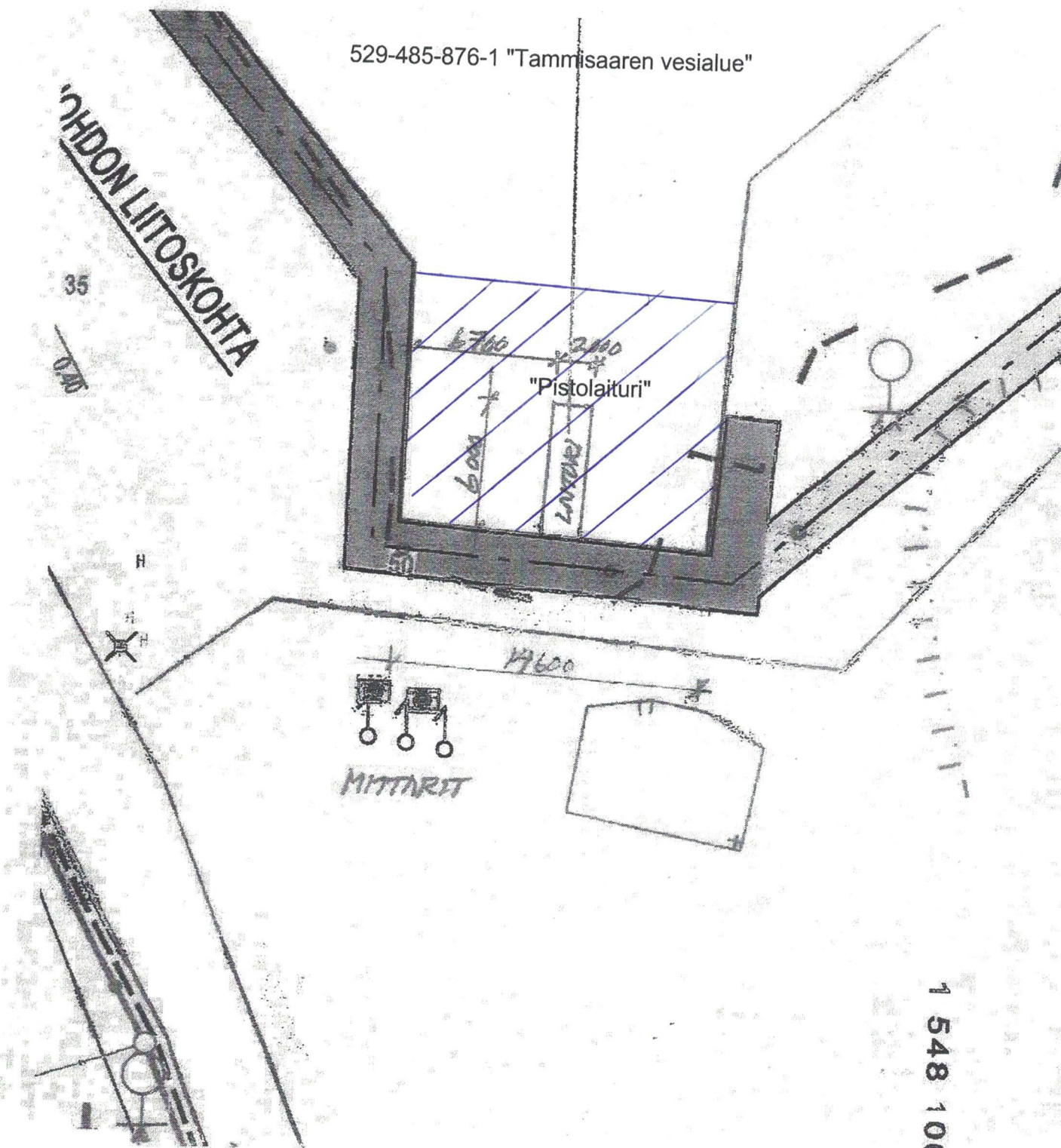
Silverhood Oy

Pistolaiturin omistaja / Naantalın kaupunki

8 LIITTEET

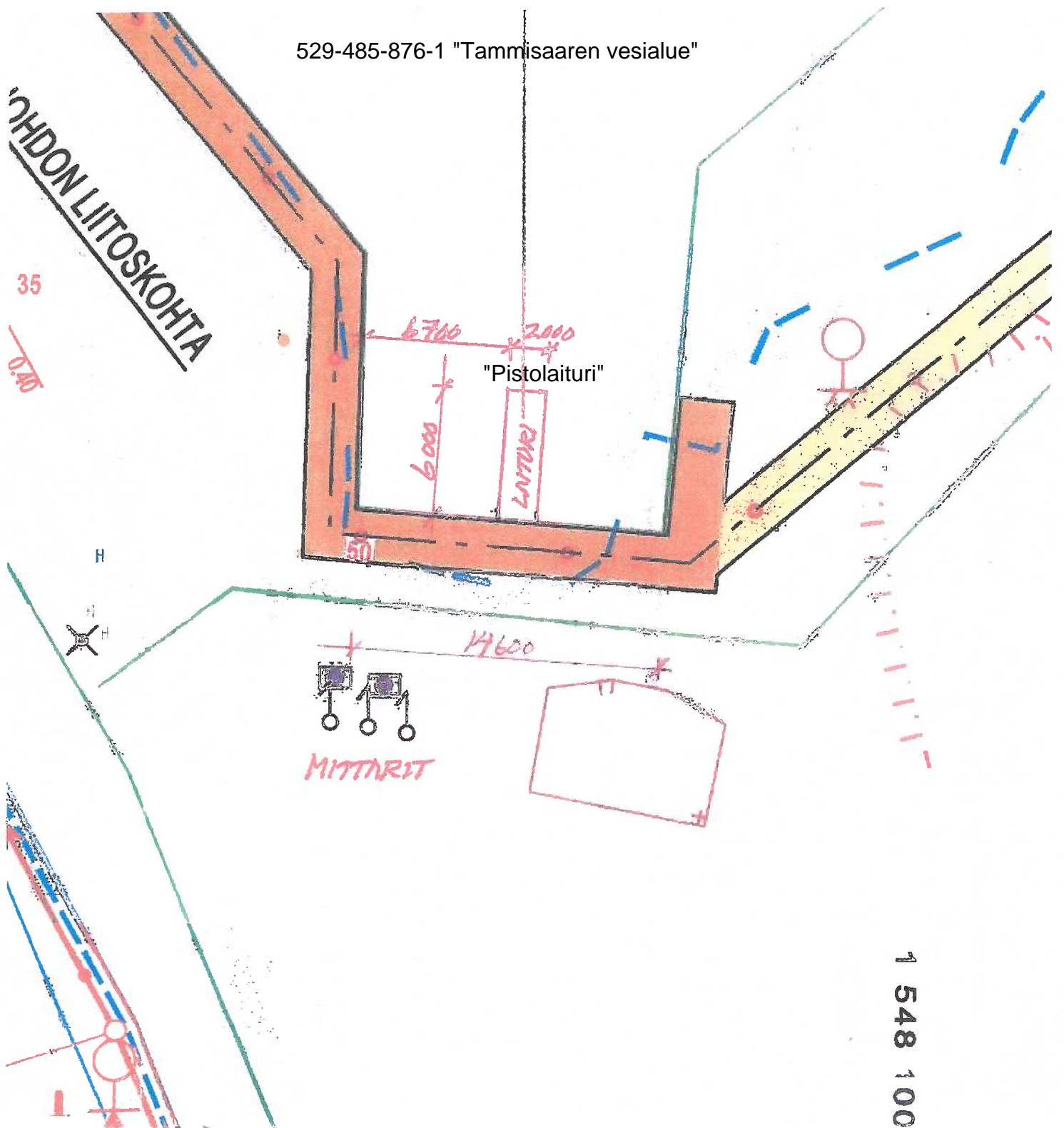
- Liite 1: Vuokrattava osa vesialueesta "Tammisaaren vesialue"
- Liite 2: Pistolaiturin sijainti vesialueella

Liite 1: Pistolaiturin sijainti vesialueella



Liite 2: Pistolaiturin sijainti vesialueella

529-485-876-1 "Tammisaaren vesialue"



1 548 100