

Luonnos 14.4.2026

Rajatun alueen käyttöoikeussopimus Suomenojan venesatamassa

Sopijaosapuolet

Espoon kaupunki (jäljempänä kaupunki)
Elinvoima, Liikunnan ja urheilun tulosityksikkö, olosuhdepalvelut
Osoite: PL 34, 02070 Espoon kaupunki
Y-tunnus: 0101263-6
Liikuntapalvelupäällikön päätös xx.xx.2026, §X/XXXX (asianumero: xxx/xxxx)
Yhteyshenkilö:
Tapio Taskinen (sopimusasiat)
Jari Järvi (käytännön asiat)

Pyhtään Vesirakennus Ky (jäljempänä yrittäjä)
Osoite: Lökörentie 49
49210 Huutjärvi
Y-tunnus 1055583-5

Yhteyshenkilö:
Ari Sallinen
Puh 0400 656 760
pyhtaanvesirakennus@gmail.com

Vain sopimuksen yhteyshenkilölle ilmoitetut tiedonannot ja yhteydenotot ovat päteviä. Sopimuksen yhteyshenkilöllä ei ole oikeutta muuttaa sopimusta. Sopijaosapuolen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti yhteyshenkilön vaihtumisesta toisen sopijaosapuolen yhteyshenkilölle.

1. Sopimuksen tausta ja tarkoitus / sopimuksen kohde

Tällä sopimuksella määritellään Suomenojan venesataman rajatun alueen (liite) käyttöoikeussopimus, alueen pinta-ala 50 m². Sopimukseen ei kuulu sähkö, eikä vesi.

2. Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimuksen tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu ja se on voimassa **31.12.2026** saakka. Sopimus voidaan allekirjoittaa, kun sitä koskeva liikuntapalvelupäällikön päätös on saanut lainvoiman. Kaupunki ei vastaa yrittäjälle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen takia muuttuu tai kumoutuu.

3. Hinta ja maksuehdot

Vuoden **2026** korvaus alueen käytöstä on **555 €** (sis. alv 25,5 %) (11,10 €/m²/vuosi). (Sopimus 2026 alkaa kesken toimintakauden, joten kk veloitus on 46,25 €/kk.) Päätöksen perittävän maksun suuruudesta tekee lautakunta. Vuoden 2026 korvaus päätettiin lautakunnassa syksyllä 2025. Vuoden 2026 osalta noudatetaan korvauksen osalta lautakunnan tekemää päätöstä.

Kaupunki toimittaa yrittäjälle laskun vuosittain tammi-helmikuussa. Maksu on oikea-aikainen, kun se on eräpäivänä maksettu maksajan pankkitililtä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

4. Sopijaosapuolten vastuut ja velvoitteet

Yritys käyttää aluetta (sopimuspuolena olevan yrityksen mukaan)

- veneilijöille tarkoitettujen vene- ja moottorihuoltopalvelujen järjestämiseen
- saaristoliikenteen hoitamiseen liittyvän huoltotoiminnan järjestämiseen
- merikuljetuksiin liittyvän huoltotoiminnan järjestämiseen
- venevälitystoimintaan.

Tätä varten yrittäjä voi sijoittaa rajatulle alueelle toimintaansa varten tarvitsemia työkoneita, tarvikkeita, peräkärriä, ajoneuvoja, telttakatoksen, kontteja ja/tai veneitä. Aluetta ei saa käyttää muuhun kuin tässä sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen/toimintaan.

Yrittäjä on velvollinen huolehtimaan omalla kustannuksellaan siitä, että sillä on kaikki toimintansa edellyttämät viranomaisluvut.

Yrittäjä vastaa sähkömaksuistaan. Sähkönkulutus mitataan tätä tarkoitusta varten hankitulla mittarilla. Yrittäjä huolehtii mittarin hankinnasta, asentamisesta ja niihin liittyvistä kustannuksista. Sähkömittari tulee olla asennettuna välittömästi yrittäjän aloitettua yritystoimintansa käyttöoikeusalueella. Sähkön käytön laskutus perustuu kaupungin käyttämän sähköyhtiön laskutushetken voimassa olevan hinnan mukaan.

Yrittäjän oikeus käyttää vedenjakelu- ja jäteposteitä satamassa sisältyy käyttökorvaukseen.

Yrittäjä pitää käyttöoikeusalueensa sekä osaltaan myös muun satama-alueen siistinä ja hyvässä kunnossa sekä vastaa sen turvallisuudesta myös ulkopuolisiin/kolmansiin osapuoliin nähden.

Toimintaansa varten tarvitsemia työkoneita, tarvikkeita, peräkärriä, ajoneuvoja, telttakatoksen, kontteja ja/tai veneitä ei yrittäjä saa sijoittaa muualle satama-alueelle. Nämä tulee säilyttää vain rajatulla käyttöoikeusalueella.

Yrittäjän tulee siistiä ja tyhjentää alue käyttöoikeusajan päätyttyä omalla kustannuksellaan sekä saattaa se siihen kuntoon kuin se hänelle luovutettaessa oli. Välittömästi käyttöoikeusajan päätyttyä suoritetaan alueella katselmus kaupungin toimesta.

Katselmuksesta ja sen ajankohdasta ilmoitetaan yrittäjälle, jolloin yrittäjällä on mahdollisuus olla paikalla ko. aikana. Jos katselmuksessa havaitaan, ettei em. kohdassa mainittuja toimenpiteitä ole yrittäjän toimesta suoritettu, on kaupunki oikeutettu tekemään ne yrittäjän kustannuksella.

Kaupungilla on käyttöoikeusaikana oikeus tehdä alueella katselmus sen selvittämiseksi, että tämän sopimuksen ehtoja on noudatettu.

5. Sopimuksen siirtäminen

Tätä sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei saa siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toiselta sopijaosapuolelta etukäteen saatua kirjallista lupaa. Sopijaosapuolella on kuitenkin oikeus siirtää sopimus kokonaan tai osittain kolmannelle osapuolelle, jolle osapuolen tehtävät siirtyvät tai vastaava osa niistä siirtyy.

6. Sopimuksen muuttaminen

Sopijaosapuolet voivat muuttaa tätä sopimusta vain kirjallisesti. Muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopijaosapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopijaosapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta.

7. Salassapito

Sopijaosapuolten tulee noudattaa sopimuksen mukaisessa toiminnassa lakia viranomaisten toiminnan julkisuudesta sekä muita salassapidosta ja vaitiolovelvollisuudesta sekä tietosuojasta ja henkilötietojen käsittelystä annettuja voimassa olevia säädöksiä.

8. Ylivoimainen este

Ylivoimaisella esteellä tarkoitetaan sellaista sopijaosapuolista riippumatonta ja ennalta arvaamatonta seikkaa, joka on sopijaosapuolten vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella ja jonka vaikutuksia sopijaosapuoli ei voi välttää eikä voittaa, kuten viranomaisten suorittamaa pakko-ottoa tai takavarikkoa, poikkeuksellista luonnontapahtumaa, yleisen tiedonsiirtoliikenteen tai energiahuollon äkillistä keskeytystä, lakkoa, työsulkua tai muuta niihin verrattavaa odottamatonta työtaistelutoimenpidettä.

Ylivoimaisesta esteestä on ilmoitettava toiselle sopijaosapuolelle viipymättä sen ilmaannuttua. Sopijaosapuolet eivät vastaa sopimuksen täyttämiseen liittyvistä viivästyksistä tai vahingoista, jotka johtuvat edellä mainitusta ylivoimaisesta esteestä. Jos sopimuksen täyttäminen viivästyy ylivoimaisen esteen johdosta, sopimusvelvoitteiden täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena. Kumpikin sopijaosapuoli saa purkaa sopimuksen, jos sopimuksen täyttäminen ylivoimaisen esteen jatkumisen johdosta viivästyy yli kaksi (2) kuukautta.

9. Vahingonkorvausvastuu

Sopijaosapuolet vastaavat oman toimintansa ja omaisuutensa toiselle sopijaosapuolelle tai kolmansille aiheuttamista vahingoista. Mikäli sopijaosapuolelle aiheutuu kustannuksia siitä, että tämä voimassa olevan oikeuden mukaan joutuisi ensisijaiseen vastuuseen toisen sopijaosapuolen toiminnan tai omaisuuden kolmannelle aiheuttamasta vahingosta, korvaa vahingon aiheuttanut sopijaosapuoli korvausvelvolliseksi joutuneelle sopijaosapuolelle aiheutuneet kustannukset täysimääräisesti.

Sopijapuolet ovat velvollisia korvaamaan sopimusrikkomuksestaan toiselle sopijapuolelle aiheutuneet välittömät vahingot. Sopijapuolet eivät ole vastuussa välillisistä vahingoista. Välillisillä vahingoilla tarkoitetaan muun muassa kauppalain (355/1987) 67 §:ssä määriteltyjä välillisiä vahinkoja tai muita vaikeasti ennakoitavia vahinkoja. Jos sopijapuoli kuitenkin rikkoo sopimusta tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella tai rikkoo salassapitovelvoitteita, sopimusta rikkoneen sopijaosapuolen on korvattava toiselle sopijaosapuolelle myös sopimusrikkomuksesta aiheutuneet välilliset vahingot.

Jos sopijaosapuoli on EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen 82 artiklan 4 kohdan mukaisesti maksanut rekisteröidylle korvauksen aiheutuneesta vahingosta, on tällä sopijapuolella oikeus sovittujen vastuunrajoitusten rajoittamatta periä samaan tietojenkäsittelyyn osallistuneelta toiselta sopijapuolelta se osuus korvauksesta, joka vastaa kyseisen toisen sopijapuolen tietosuoja-asetuksen mukaan määräytyvää vastuuta aiheutuneesta vahingosta.

10. Vakuutukset

Sopijaosapuolet vastaavat aiheuttamistaan vahingoista lain mukaan. Sopijaosapuolella tulee olla tässä sopimuksessa kuvattua toimintaa kattava vastuuvakuutus, joka korvaa toiselle osapuolelle ja/tai kolmannelle osapuolelle

aiheutettuja suoria henkilö- ja esinevahinkoja, joista vakuutettu on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa.

Vastuuvakuutuksen vakuutusmäärän tulee olla vähintään yksi (1) miljoona euroa yhdessä vahinkotapahtumassa. Vastuuvakuutuksen tulee olla voimassa koko sopimuskauden ajan (esim. jatkuvana vuosivakuutuksena, joka uudistuu automaattisesti vakuutuskausi kerrallaan).

Sopijaosapuoli huolehtii lisäksi oman henkilökuntansa lakisääteisistä työnantajavelvollisuuksista sekä oman ja hallussaan olevan omaisuutensa mahdollisesta vakuuttamisesta.

Yrittäjä on vastuussa kaupungille satama-alueelle aiheuttamastaan vahingosta. Mikäli aluetta käyttävä osapuoli on vahingonkorvausvelvollinen alueelle aiheuttamastaan vahingosta, korvaukseen voivat olla oikeutettuja kaupunki sekä kaupungin vakuutusyhtiö.

11. Sopimuksen purkaminen

Sopijaosapuolella on oikeus purkaa sopimus, jos toinen sopijaosapuoli olennaisesti rikkoo sopimusvelvoitteitaan eikä kohtuullisessa ajassa korjaa laiminlyöntejään kirjallisesta huomautuksesta huolimatta.

Sopimuksen purkamisesta on ilmoitettava toiselle sopijaosapuolelle kirjallisesti ja purkamisilmoituksessa on ilmoitettava purkamisen perusteet.

Kummallakin sopijaosapuolella on oikeus saada korvaus siitä vahingosta, mikä tälle on aiheutunut tämän jouduttua purkamaan sopimuksen vastapuolen syyksi luettavasta seikasta.

12. Riitojen ratkaisu ja sovellettava laki

Sopimusta koskevat erimielisyydet, joita ei neuvottelemalla saada sovituksi, ratkaistaan ensiasteena Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa Suomen lakia noudattaen.

13. Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Mikäli sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, on niiden pätevyysjärjestys seuraava:

1. Tämä sopimus.

2. Rajatun alueen käyttöoikeusaluekartta.

Sopimuksen allekirjoituksella sopijaosapuolet vakuuttavat tutustuneensa edellä mainittuihin sopimusasiakirjoihin.

14. Allekirjoitukset ja päiväys

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Allekirjoituksen jälkeen sopimus lähetetään sähköisesti sopimuskumppanille.

Tapio Taskinen
Liikuntapalvelupäällikkö
Espoon kaupunki / Liikunta ja urheilu
Liite: Rajatun alueen käyttöoikeusaluekartta

Ari Sallinen
Pyhtään Vesirakennus Ky

Pyhtään Vesirakennus Ky Käyttöoikeusalue 50 m²

