**VENEPAIKKASOPIMUS**

SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimus koskee Kiinteistö Oy Saaristolaisairiston, Airiston selän puolella sijaitsevaa isovenelaituria ( jäljempänä ”laituri”), sen hallintoa, käyttöä ja vastuunjakoa.

SOPIJAOSAPUOLET

Tähän sopimukseen liitetyn hallintaoikeusluettelon osoittamat henkilöt ja yhteisöt (Jäljempänä ”oikeutetut” ) sekä Kiinteistö Oy Saaristolaisairisto ( jäljempänä ” yhtiö” ).

OIKEUTETUN OIKEUDET

Oikeutetuilla on täydellinen ja yksinomainen hallintaoikeus tiettyyn, merkittyyn laiturissa olevaan kiinteän laiturirakenteen ja painolla varustetun poijun väliseen alueeseen ( jäljempänä ”venepaikka” ).

Oikeutettu voi tietyin edellytyksin myydä tai antaa venepaikan vuokralle. Yhtiöllä on kuitenkin käypään hintaan etuosto-oikeus tähän kyseessä olevaan myytävään venepaikkaan. Käyväksi hinnaksi katsotaan paras kyseessä olevan venepaikan ostotarjous tai enintään kolmen viimeksi myydyn venepaikan kauppahinnan keskiarvo. Etuosto-oikeus ei koske yhtiön osakkaiden sisäisiä kauppoja. Jos yhtiö ei myyntitilanteessa käytä etuosto-oikeuttaan ja venepaikka myydään muulle taholle kuin yhtiön osakkaille on huomioitavaa, että tällaisen oikeutetun oikeudet ovat huomattavasti suppeammat kuin yhtiön osakkaalla. Yhtiön ulkopuolinen oikeutettu, samoin kun ulkopuolinen vuokraaja, ei voi käyttää yhtiön muuta infrastruktuuria, kuten ajaa ajoneuvolla yhtiön alueelle, pysäköidä eikä käyttää näin ollen huoltoreittinä laiturille yhtiön teitä. Myöskään sähkön, veden viemäröinnin, jätehuollon, uima- ja lastauslaiturin käyttö ulkopuolisilta on kielletty. Vuokralle annettua venepaikka ei voida edelleen vuokrata.

YHTIÖN OIKEUDET

Yhtiöllä on oikeus pelisäännöin hallita ja valvoa laituri toimintaa sekä oikeus periä oikeutetuilta vuosittaista laiturimaksua. Maksun suuruus päätetään vuosittain toukokuussa pidettävässä yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa. Laiturimaksulla katetaan yhtiölle aiheutuvat hallinto-, korjaus ja kunnossapito- sekä ylläpitokulut. Merkittävistä peruskorjauksista tai kun korjauskustannukset eivät ole katettavissa laiturimaksuilla, yhtiön osuus kustannuksista on 20 %. Mikäli laiturimaksuun ei tule muita muutostarpeita, se indeksoidaan vuosittain yhtiön vastikeyksikön mukaan. Indeksiä 100 vastaa vuosi 2012, jolloin yhtiön vastike on 3,30 EUR/ yksikkö. Laiturimaksu 2012 tasolla 300,00 EUR/v, yhtiön osakkaat 100,00 EUR/v.

 Yhtiöllä on oikeus tarkistaa ja päivittää laiturin pelisäännöt tarpeen vaatiessa. Mikäli oikeutettu rikkoo toistuvasti tätä sopimusta ja/tai sopimuksen osana olevia pelisääntöjä, yhtiöllä on oikeus ottaa venepaikka hallintaansa yhden veneilykauden kerrallaan. Rikkomukseksi katsotaan myös erääntyneen laiturimaksun maksamattomuus.

 Mikäli laiturin teknistä- ja/tai toiminnallista tasoa päätetään nostaa nykyisestään tai lainsäädäntö- ja/tai virkamiesvaatimukset sitä edellyttävät, yhtiöllä on oikeus jakaa tehdyt investoinnit oikeutettujen kesken siten, että kukin oikeutettu maksaa tehdystä investoinnista yhden osuuden jaettuna venepaikkojen kokonaismäärällä. Edellä mainitut investoinnit, lukuun ottamatta lainsäädäntö- ja/tai virkamiesvaatimusta, vaativat toteutuakseen oikeutettujen yksimielisen päätöksen. Muu laituria koskeva päätöksenteko tehdään yhtiön hallinnossa ja myös mahdolliset uudet venepaikkojen lisäykset investoi yhtiö.

OIKEUTETUN VELVOLLISUUDET

Oikeutettu sitoutuu noudattamaan yhtiön laatimia laiturin pelisääntöjä , jotka ovat osana tätä sopimusta sekä maksamaan vuotuista laiturimaksua varsinaisen yhtiökokouksen päätösten mukaisesti.

Oikeutettu sitoutuu korjaamaan ja kunnossapitämään veneen kiinnityspoijun sekä muut veneen- ja/tai aallon mukana kelluvat ja/tai liikkuvat varusteet. Oikeutetut yhteisesti vastaavat mahdollisista laiturin yhteisistä kelluvista varusteista, kuten nykyisestä aallonmurtajasta varusteineen.

Oikeutetut vastaavat venepaikoilla tapahtuvista välittömistä ja välillisistä vahingoista.

 Oikeutetun oikeudet, vastuut ja velvollisuudet ovat voimassa siihen päivämäärään asti kun hän on merkitty yhtiön ylläpitämään oikeutettujen luetteloon. Venepaikan myyntilanteessa kaikki erääntyneet maksut on suoritettava ennen uuden oikeutetun merkitsemistä luetteloon.

 Oikeutettu osallistuu kykyjensä ja mahdollisuuksiensa mukaan yhtiön järjestämään laituriin kohdistuvaan talkootyöhön kustannusten pitämiseksi kohtuutasolla.

YHTIÖN VELVOLLISUUDET

Yhtiö ylläpitää venepaikkaan oikeutettujen luetteloa. Luetteloon merkitsemiseksi oikeutetun tulee toimittaa yhtiölle määrämuotoinen, yhtiön määrittämä, kauppakirjan kopio ja tosite varainsiirtoveron suorittamisesta.

Yhtiö ylläpitää laiturin hallintoa asianmukaisine tilinpitoineen, lukuun ottamatta kunkin oikeutetun vastuulla olevaa kiinnityspoijua ja sen varusteita sekä muita veneen ja/tai aallon mukana liikkuvia varusteita.

Yhtiö nimeää yhtiön hallituksen varsinaisesta jäsenestä yhden henkilön ”laiturivastaavaksi ”.

Yhtiö vastaa laiturin kaikkien kiinteiden rakenteiden korjaus ja kunnossapidosta ja ylläpidosta sekä laatii korjaus-, ja kunnossapitosuunnitelman viideksi vuodeksi eteenpäin, kuitenkin perimiensä laiturimaksujen puitteissa.

Yhtiö ei ole vastuussa venepaikan hallintaoikeuden rahallisesta arvosta eikä myöskään venepaikoilla tapahtuneista välittömistä ja välillisistä vahingoista.

LIITTEET

Laiturin pelisäännöt, jotka ovat yhtäpitävä osa tätä sopimusta

SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä allekirjoitettu sopimus korvaa kaikki aiemmat laituriin kohdistuvat sopimukset ja astuu voimaan välittömästi yhtiön yhtiökokouksen hyväksynnän jälkeen ja on voimassa toistaiseksi.

Sopimus on irtisanottavissa kirjallisesti 24 kk irtisanomisajalla molemmin puolin. Kuitenkin niin, että oikeutettujen irtisanominen on kollektiivinen, kaikkien oikeutettujen allekirjoittama.

ERIMIELISYYDET

Ellei tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvia erimielisyyksiä voida muutoin ratkaista annetaan asia Varsinais-Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi

Turussa, 6.9.2012

Kiinteistö OY Saaristolaisairisto

Juhani Suvinen, pj Esko Hyytiäinen Seppo Niemi Taina Sipilä

Laiturioikeutetut

Paikka 1. Paikka 2.

 KOy Saaristolaisairisto Seppo Niemi

Paikka 3. Paikka 4.

 Bernhard Achrén Taisto Pääkkönen

Paikka 5. Paikka 6.

 Janne Niemi Marttilan Osuuspankki

Paikka 7. Paikka 8.

 Antti Salviander Markku Konttinen

Paikka 9. Paikka 10.

 Tauno Hurri Jukka Kurppa

Paikka 11. Paikka 12.

 Tampereen Ukkokoti Jaakko ja Juha Hämäläinen