

Tekninen lautakunta	§ 17	23.01.2018
Tekninen lautakunta	§ 280	18.12.2018
Tekninen lautakunta	§ 249	30.12.2019

Kouvolan kaupungin vene- ja laituriipaikkojen vuokrasopimusehtojen tarkistus

2245/11.00.04/2018

Tela 23.01.2018 § 17

Hallintosäännön 22 §:n mukaan lautakunta päättää vastualueellaan sopimuksista ja muista oikeustoimista. Kaupungin hallinnoimien venepaikkojen *vuokrasopimusehdoista* ei ole aiempaa teknisen lautakunnan päätöstä (venepaikkamaksuja koskevasta päätöksestä ks. alempana).

Venepaikkojen vuokraus ei ole lailla säänneltyä toimintaa. Tyydyttävänä ei voida pitää tilannetta, jossa toimintaa koskevat odotukset perustuvat vain yleisiin sopimusoikeudellisiin normeihin. Niinpä on tärkeää ottaa käyttöön kaikkiin venepaikkavarauksiin sovellettavat yleiset ehdot, jotka yksiselitteisesti määrittävät osapuolten toimintamahdollisuuksien rajat.

Venepaikkojen vuokrausehdot edellyttävät selkeyttämistä ainakin siten, että jokaiseen yksittäiseen venepaikkavaraukseen sovelletaan tämän päätöksen mukaisia vakioehtoja. Ehdolla tuodaan esille osapuolten keskinäiset oikeudet ja vastuut sekä tarkemmin yksilöidään sopimuksen voimassaoloa ja esimerkiksi laituriin jääneitä veneitä koskevat periaatteet. Sopimusehtojen liittäminen kaikkiin sopimuksiin parantaa osapuolten oikeusturvaa ja edistää venepaikan varaajien yhdenvertaista kohtelua. Se myös mahdollistaa toiminnan sujuvamman suunnittelun, kun osapuolet voivat luottaa oikeussuhteen pysyvyyteen erillisen sopimuksen vahvistamissa rajoissa. Toisaalta ehdot myös kertovat, milloin venepaikkasopimuksen purkukynnyksen katsotaan ylittyvän, jos toinen osapuoli on laiminlyönyt sopimukseen perustuvat velvollisuutensa.

Venepaikkojen varausehdot ovat voimassa toistaiseksi ja niitä voidaan muuttaa vain kaupungin toimivaltaisen viranomaisen (pätöksen tekohetkellä tekninen lautakunta) päätöksellä.

Ehdotus venepaikkojen vuokrasopimusehdoiksi on

liitteenä nro 1.

Tekninen lautakunta on 22.2.2011 69 § vahvistanut venepaikkamaksut. Venepaikkojen hintoihin ei esitetä tässä vaiheessa muutoksia. Maksuja voidaan tarkistaa myöhemmin.

Kaupungin venesatamat on esitetty kartassa, joka on

oheismateriaalina.

Lisätietoja: lakimies Olli Ojanperä, p. 02061 54949,
olli.ojanpera(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta vahvistaa kaikissa venepaikkasopimuksissa noudatettaviksi päätöksen liitteenä esitetyt varausehdot (vuokrasopimusehdot).

Päätöstä tulee hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tela 18.12.2018 § 280

Kaupunki on v. 2018 alussa ottanut käyttöön uudet venepaikkojen varaamista ja vuokraamista määrittävät kirjalliset sopimusehdot, joita sovelletaan osana jokaista venepaikkavarausta. Ehdot selkeyttävät osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

Ehdoissa esitetään, että venepaikan varaajalla on lähtökohtainen oikeus eli ns. optio samaan venepaikkaan myös seuraavalla kaudella. Varausehtoja sovellettaessa on ilmennyt tarve venepaikan uusimista eli option käyttöä koskevan menettelyn täsmentämiselle.

Sopimusehtoja ehdotetaan päivitettäväksi maininnalla siitä, että venepaikan varaus seuraavalla kaudelle on tehtävä määrätyn ajanjakson kuluessa. Ajanjakso ilmoitettaisiin kunakin vuonna selvästi erikseen kaupungin verkkosivuilla. Varauksen uusimatta jättäminen ko. ajanjakson kuluessa johtaisi jatkossa siihen, että venepaikka vapautuisi kaikkien halukkaiden varattavaksi. Täsmennys vähentäisi osapuolten väärinymmärryksen riskiä siinä, milloin varaus on uusittava.

Ehtojen muutoksella ei ole tarkoitus puuttua ehtoihin laajemmin. Esimerkiksi edellytykset, joiden täytyessä kaupunki voi yleisen tarpeen vaatiessa muuttaa venepaikkaa, säilyisivät ennallaan.

Ehdotus venepaikkojen vuokrasopimusehdoiksi 1.2.2019 alkaen on

liitteenä nro 19.

Lisätietoja: paikkatietovastaava Martti Kauhanen, p. 02061 55290, martti.kauhanen(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä esitetyt päivitettyt venepaikkojen vuokrausehdot.

Teknisen lautakunnan päätös.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunki on v. 2018 alussa ottanut käyttöön uudet venepaikkojen varaamista ja vuokraamista määrittävät kirjalliset sopimusehdot, joita sovelletaan osana jokaista venepaikkavarausta. Ehdot selkeyttävät osapuolten oikeuksia ja velvollisuuksia.

Vuokrausehtoja on tarpeen muuttaa Virtakiven ja Hirvelän venesatamien osalta siten, ettei niissä ole mahdollista uusia edellisellä kaudella tehtyä varausta, eli käyttää ns. optiota saman paikan vuokraamiselle.

Asia liittyy venesatamien rakentamiseen haettuun tukiraha-asiaan (Euroopan maaseudun kehittämisrahasto). Tukirahan saamisen ehtona on, että venepaikat ovat laajasti kaikkien halukkaitten vuokrattavissa vuosittain.

Virtakiven ja Hirvelän venesatamien rakentamisen / saneeraamisen on määrä valmistua veneilykaudelle 2020.

Voimassa olevissa vuorausehdoissa on maininta, että venepaikan haltijalla on lähtökohtainen optio samaan tai samankaltaiseen venepaikkaan samassa venesatamassa myös seuraavalla veneilykaudella, sikäli kuin venepaikkojen vuokrauksessa tai ulkoisissa olosuhteissa ei tapahdu perustavanlaatuisia muutoksia.

Vuokrasopimusehtoihin kohtaan 1, viimeisen kappaleen jälkeen, esitetään lisättäväksi lause ”Poikkeuksena varauksen uusimisoptiota ei kuitenkaan noudateta Virtakiven ja Hirvelän venesatamissa”. Lauseen lisäämisellä varmistetaan Hirvelän ja Virtakiven venesatamien tukirahan saamisen kelpoisuus.

Venepaikkojen varausehdot ovat voimassa toistaiseksi ja niitä voidaan muuttaa vain kaupungin toimivaltaisen viranomaisen (päätöksen tekohetkellä tekninen lautakunta, HS 27 § 10 mom) päätöksellä.

Ehdotus venepaikkojen vuokrasopimusehdoiksi on

liitteenä nro 1.

Kaupungin venesatamat on esitetty kartassa, joka on

oheismateriaalina.

Lisätietoja: tekninen johtaja Hannu Tylli p. 02061 58570,
hannu.tylli(a)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta vahvistaa kaikissa venepaikkasopimuksissa noudatettaviksi päätöksen liitteenä esitetyt varausehdot (vuokrasopimusehdot).

Päätöstä tulee hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Teknisen lautakunnan päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.
