



## HALLIPAIKAN VUOKRASOPIMUS

**1. Vuokranantaja** Rauman Moottorivenekerho ry, 0592241-8, (jäljempänä RMVK), vuokranantajaa edustaa kerhon kulloinkin virassa oleva kommodori tai hänen nimeämänsä henkilö tai toimikunta

**2. Vuokramies** Nimi: \_\_\_\_\_, ht. \_\_\_\_\_

**3. Vuokrakohde** Vuokranantaja omistama hallipaikka nro \_\_\_\_/\_\_\_\_ RMVK:n telakka-alueella Petäjässä Raumalla

**4. Vuokra-aika** Vuokra-aika alkaa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_. Tämän jälkeen vuokrasopimus on

määräaikainen \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.20\_\_\_\_\_ asti (*tai vaihtoehtoisesti*)

toistaiseksi voimassaoleva.

Elleivät osapuolet kirjallisesti erikseen toisin sovi, jatkuu määräaikainen sopimus määräajan jälkeen aina toistaiseksi voimassaolevana sopimuksena ilman eri ilmoitusta.

**5. Vuokra** Määräaikaisen voimassaolevan vuokrasopimuksen vuokran määrä on vuokrasopimuksen alkaessa \_\_\_\_\_ € / vuokrakausi (1.9.-31.8.).

Määräaikaisen sopimuksen vuokran määrää ei voi korottaa määräaikaisuuden aikana millään perusteella.

Vuokranantaja voi korottaa toistaiseksi voimassaolevan sopimuksen vuokran määrää ilmoittamalla siitä vuokramiehelle viimeistään 4 kuukautta ennen seuraavan vuokrakauden alkua.

Vuokrankorotus (prosentteina) voi olla enintään yhtä suuri kuin muiden telakka-alueella olevien vuokrakohteiden korotus kyseisenä vuokrakautena.

Vuokra eräännyttäväksi vuosittain 2 kuukauden kuluttua kunkin vuokrakauden alusta lukien.

**6. Muut kulut** RMVK on velvollinen pitämään hallin, johon vuokrakohde kuuluu, sekä telakan laitteineen asianmukaisessa kunnossa vuokrakauden ajan.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ylläpidosta, huollosta ja vastaavista toimista ja kustannuksista samalla tavalla ja samassa laajuudessa kuin muista telakka-alueen vuokrakohteista.

Edellä mainitun ylittävistä ylläpidosta, huollosta ja muista toimista ja kustannuksista vastaa vuokralainen vuokrakohtettaan vastaavalta osin.

### 7. Vuokrakohteen käyttö ja vuokralaisen velvollisuus noudattaa telakan ohjesääntöä

Vuokramiehellä on oikeus säilyttää vuokrakohteessa vain RMVK:n venerekisteriin merkittyä, vuosittain katsastettua ja vakuutettua venettä sekä siihen liittyviä varusteita.

Vuokramies on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassaolevaa telakan ohjesääntöä. RMVK:lla on oikeus muuttaa telakan ohjesääntöä yhdistyksen sääntöjen mukaisella tavalla. (*voimassaoleva ohjesääntö liitteenä*)

Vuokramiehellä ei ole oikeutta edelleen- tai alivuokrata vuokrakohdetta millään tavoin.

## 8. Vastuu vahingosta ja vakuuttaminen

Vuokramies vastaa aina omasta ja muiden oman vuokrakohteensa käyttäjien toiminnasta tai laiminlyönnistä aiheutuneesta vahingosta kulloisellekin vahingonkärsijälle. Vuokramies vastaa myös aina vuokrakohteessa säilytettävästä omaisuudesta, sen suojaamisesta ja vakuuttamisesta.

RMVK vastaa vain vuokrakohteena olevan rakennuksen sekä telakka-alueella olevien RMVK:n omistamien muiden rakennusten, rakennelmien, koneiden, laitteiden ja vastaavien vakuuttamisesta.

## 9. Vuokramiehen oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle ja korvaus siirrosta

Vuokramiehellä on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle osapuolelle edellyttäen, että siirronsaaja on RMVK:n jäsen tai saa jäsenyyden viimeistään 6 kuukauden kuluessa sopimuksen siirrosta.

Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan siirrosta kirjallisesti RMVK:lle, minkä jälkeen siirto tulee voimaan ilmoitusta seuraavan 2. kalenterikuukauden alusta lukien, kuitenkin aikaisintaan sillä hetkellä, kun siirronsaaja hyväksytään RMVK:n jäseneksi.

Siirrosta mahdollisesti maksettava korvaus eli "kauppahinta" kuuluu yksin vuokramiehelle.

## 10. Vuokramiehen oikeus irtisanoa vuokrasopimus

Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa tämä sopimus – riippumatta siitä, onko se voimassa määräaikaisena tai toistaiseksi voimassaolevana – koska tahansa 90 päivän irtisanomisajalla ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokranantajalle.

## 11. Vuokranantajan oikeus irtisanoa vuokrasopimus

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa *toistaiseksi voimassaolevan sopimuksen* 90 päivän irtisanomisajalla ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokramiehelle,

a) jos vuokramies laiminlyö maksaa tämän sopimuksen mukaisen vuokran sen erääntyessä, eikä suorita sitä viimeistään 90 päivän kuluessa siitä, kun vuokranantaja on kirjallisesti ja todistettavasti tästä huomauttanut irtisanomisuhalla, tai

b) jos vuokramiehen jäsenyys RMVK:ssa päättyy, eikä vuokramies viimeistään 90 päivän kuluessa tästä siirrä sopimusta kolmannelle tässä sopimuksessa sovitulla tavalla, tai

c) jos vuokramies rikkoo vähäistä selvästi vakavammin tätä sopimusta tai kulloinkin voimassaolevaa telakan ohjesääntöä, eikä korjaa menettelyään ja mahdollisesti aiheuttamaansa vahinkoa viimeistään 30 päivän kuluessa siitä, kun vuokranantaja on kirjallisesti ja todistettavasti tästä huomauttanut irtisanomisuhalla.

## 12. Vuokranantajan oikeus irtisanoa määräaikainen vuokrasopimus

Lisäksi vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sekä *toistaiseksi voimassaolevan sopimuksen* että myös *määräaikainen* vuokrasopimuksen päättymään siihen hetkeen, kun vuokranantajan oma maanvuokrasopimus päättyy Rauman kaupungin tai muun maanomistajan kanssa. Millään muulla kuin edellä mainitulla perusteella vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanoa määräaikaista vuokrasopimusta.

## 13. Vuokranantajan velvollisuus siirtää vuokrakohde eteenpäin

Kun vuokrakohde on palautunut vuokranantajan hallintaan irtisanomisajan päätyttyä, eikä vuokramies ole itse siirtänyt sopimusta, syntyy vuokranantajalle sekä yksinoikeus että velvollisuus kohtuullisessa ajassa siirtää sopimus käypään hintaan kolmannelle aiemman vuokramiehen lukuun.

Vuokranantajalla on oikeus periä vuokramiehen lukuun toimimisesta kulukorvaus, enintään 1000 euroa sekä kuitata mahdolliset vuokra- ja muut saatavansa päältä ennen loppuosan tilitystä vuokramiehelle.

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa vuokrakohde myös itselleen. Lunastushinta on tässäkin tapauksessa käypä hinta, mutta vuokranantajalla ei ole tällöin oikeutta kulukorvaukseen.

#### **14. Korvaus vuokrasopimuksen päättymisestä maanvuokrasopimuksen päättyessä**

Jos määräaikaisena voimassa oleva sopimus päättyy kohdan 12 mukaisesti, on vuokramiehellä oikeus saada korvaus käyttämättä jääneestä määräaikaisuudesta vuokranantajalta.

Korvauksen määrä on vuokramiehen tai aiempien siirtäjien maksamien rakentamiskustannusten sekä saadun taloudellisen hyödyn nimellisarvoinen erotus. Korvaus ei voi kuitenkaan olla koskaan suurempi kuin se summa, jonka vuokranantaja saa itse korvauksena maanomistajalta vuokrakohdetta vastaavalta osin.

Niillä vuokramiehillä, joiden sopimus oli toistaiseksi voimassaoleva sopimuksen päättymishetkellä, ei ole oikeutta korvaukseen vuokranantajalta.

#### **15. Tämän sopimuksen tulkinta ja noudattaminen**

Tässä sopimuksessa ja erityisesti määräaikaista sopimusta koskevissa ehdoissa on huomioitu vuokramiehen eduksi se seikka, että vuokramies tai muu henkilö, jolta sopimus on nykyiselle vuokramiehelle siirtynyt, on osallistunut vuokrakohteen rakentamiskustannuksiin.

Tätä sopimusta on tulkittava ja noudatettava siten, että vuokramies, myöhempi siirronsaaja, heidän edunsaaja tai muu oikeudenomistaja saisivat yhteensä vähintään rakentamiskustannuksina maksettua summaa nimellisarvostaan vastaavan hyödyn joko alempana vuokrana, "kauppahintana" taikka muulla tavoin.

#### **16. Vuokramiehen edunsaajan tai muun oikeudenomistajan asema**

Jos vuokramies kuolee, on hänen edunsaajallaan tai muulla oikeudenomistajallaan oikeus siirtää tämä sopimus joko itselleen taikka kolmannelle siten kuin kohdassa 9 on sovittu taikka muutoin saada kaikki ne oikeudet korvaukseen eli "kauppahintaan", jotka vuokramiehellä olisi tämän sopimuksen perusteella ollut.

#### **17. Veroseuraamukset**

Vuokramies vastaa saamiensa siirtokorvauksien aiheuttamista veroilmoituksista ja veroista. Vuokranantaja vastaa saatujen vuokratulojen aiheuttamista veroilmoituksista ja veroista.

#### **18. Paikka, aika ja allekirjoitukset**

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi vuokramiehelle ja yksi RMVK:lle.

Raumalla, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_

vuokranantaja

vuokramies

\_\_\_\_\_  
Jani Konsi, Kommodori  
Rauman Moottorivenekerho ry