



Sopimus vierasvenesatamapalveluista Hangon Itäsatamassa

1. Sopimusosapuolet

Hangon kaupunki, jota jäljempänä kutsutaan ”kaupungiksi” ja Hangö Segelförening r.f (0103163-4). sekä sen 100 % omistama tytäryhtiö Oy HSF Marine Ab (2808472-8), joita jäljempänä kutsutaan ”HSF”:ksi.

2. Sopimuksen tausta, tarkoitus ja tavoitteet

Kaupungilla ja HSF:llä on ollut 3.2.2017 alkaen Hangon Itäsataman vierassatamapalveluja koskeva sopimus. Tällä sopimuksella on tarkoitus korvata voimassa oleva 31.12.2026 päättyvä sopimus.

Sopimuksen tavoitteina on sopia vierasvenesataman kehityksestä ja osapuolten vastuunjaosta edistääkseen:

- 1) Kaupungin vetovoimaa korkealaatuisella vierasvenesatamalla;
- 2) Hankolaisten veneilyharrastusta;
- 3) Mahdollisuuksia tarjota kansainvälisesti korkealuokkaista veneily- ja tapahtumaosaamista kilparadoilla ja satamassa;
- 4) Itäsatamaa ekologisesti kestävä kehityksen ja merellisen ympäristön arvoja huomioiden

3. Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimus alkaa allekirjoittamispäivänä ja päättyy 31.12.2055 ilman erillistä irtisanomista.

4. Sopimuksen kohde

a) HSF järjestää satamapalvelut sekä venepaikkamaksujen kannon karttaliitteen (liite 1) mukaisella alueella seuraavin ehdoin:

Satamapalvelut järjestetään veneilykauden 1.5.-31.10 aikana. Sääolosuhteiden niin salliessa HSF voi järjestää satamapalveluita myös venekauden ulkopuolella.

Ilattori- ja markkinatoimintojen järjestäminen eivät kuulu tähän sopimukseen.

Kaupunki myöntää HSF:lle sopimuksen ajalle pienvenesataman ns. satamavoutioikeudet.

HSF:n palvelurakennusta varten tarvittavan maa-alueen vuokraan noudatetaan kaupungin normaaleja taksoja ja ehtoja.

- b) HSF käyttää tarvittaessa laituriin ohjaamisessa opasvenettä.
- c) WC-, saunomis- ja peseytymismahdollisuus tarjotaan HSF:n palvelurakennuksessa venepaikkamaksun suorittaneille venekunnille päivittäin.
- d) Vaatehuolto- sekä tiskausmahdollisuus tarjotaan venepaikkamaksun suorittaneille sataman aukioloaikana. HSF:llä on oikeus periä käyttäjältä erillinen korvaus.
- e) Veneisiin kiinnitettävien maksukuittien painatus ja käyttö kuuluu HSF:n vastuulle.
- f) HSF:lle kuuluu vastuualueensa puhtaanapito ja jätehuoltovalvonta.
- g) HSF kehittää kaupungin kanssa yhteistyössä kestävän kehityksen mukaista jätehuoltoa.
- h) HSF toteuttaa matkailuneuvontaa Hangon matkailutoimiston kanssa erikseen sovittavalla tavalla.

5. Vierasvenesataman kunnossapitovastuiden jakautuminen

- a) Osapuolet tiedostavat, että laiturialueet vaativat kehittämistä ja merkittäviä kunnostamistoimenpiteitä. HSF vastaa kehittämissuunnitelman laatimisesta yhteistyössä kaupungin kanssa. Kehittämistoimenpiteille tulee hakea asianmukaiset viranomaisluvut.
- b) Kaupunki vastaa rantapenkereiden ylläpidosta ja suorittaa niille tarvittavat kunnostustoimenpiteet, mukaan lukien maa-alueella sijaitseva muu infrastruktuuri kuten sähkö, vesi ja liikenneohjaus. Ruoppausvastuu säilyy kaupungilla.
- c) HSF vastaa uusimiensa vierasvenelaitureiden kunnostamistoimenpiteistä sekä pitää ne käyttökuntoisena sekä lait ja asetukset täyttävässä turvallisessa kunnossa sopimuskauden ajan. Laitureiden uusimisen yhteydessä kaupunki **tarvittaessa** osoittaa Smultrongrundetista tulevalle lautalle uuden rantautumispisteen. Siihen asti, kun vierasvenelaitureita ei ole uusittu, kaupunki vastaa niiden kunnossapitotoimenpiteistä sekä poistamisesta.
- d) Kaupunki tiedostaa, että rantapenkereet vaativat merkittäviä kunnostamistoimenpiteitä, mutta HSF on tietoinen, että tällä sopimuksella kaupunki ei sitoudu määrärahojen varaamiseen näihin kunnostamistoimenpiteisiin. **Kohdassa 2 sovittujen tavoitteiden hengen mukaisesti**, mikäli rantapenkereiden kunnostamisesta ei ole sovittu viimeistään kolmen vuoden kuluessa tämän sopimuksen allekirjoittamisesta, tämän sopimuksen kohta 6 neuvotellaan uudestaan.
- e) Sopimuksen päättyessä HSF:n omistamat infrastruktuurirakenteet, kuten

palvelurakennus ja laiturit, eivät siirry kaupungille tai uudelle toiminnanharjoittajalle. Sopimuksen päättyessä kaupungilla on oikeus lunastaa HSF:n omistamat infrastruktuurirakenteet kahden eri ulkopuolisen, riippumattoman arvioitsijan arvioimaan markkinahintaan.

6. Sopimuksen mukaiset korvaukset

a) Kaupunki saa korvauksena 40 % tässä sopimuksessa tarkoitetun vierassatamapalvelutoiminnon kohdassa neljä mainittujen toimintojen operatiivisesta tuloksesta. Mikäli kaupunginvaltuusto varaa talousarviossaan tätä tuloa vastaavan summan vierasvenesataman infrastruktuurin kehittämiseen, kunnostamiseen ja ylläpitämiseen, HSF varaa samansuuruisen tai enintään 40 % operatiivisesta edellä mainitusta tuloksesta samaan tarkoitukseen. Mikäli kaupunki ei varaa varoja tähän tarkoitukseen, ei myöskään HSF ole velvoitettu siihen. Kaupunginjohtajalla tai hänen nimeämällään on tarvittaessa oikeus saada tiedot yhdistyksen ja yhtiön tilinpäätöksistä ja kirjanpitoaineistoista. Selvytyden vuoksi todettakoon, että mikäli HSF:n vierassatamapalvelutoiminnon operatiivinen tulos on negatiivinen, kaupunki ei vastaa osaksikaan tappiosta.

b) Kaupunki laskuttaa yllä mainitun korvauksen viimeistään seuraavan vuoden 30.6 mennessä. Laskentakaavaesimerkki on tämän sopimuksen liitteenä (liite 2).

c) HSF on velvollinen aktiivisesti kirjaamaan ylös vierasvenepaikoilla olleiden veneiden lukumäärän/vrk sekä muita erikseen sovittuja tietoja veneilykauden aikana. Kaupunki voi halutessaan tehdä tarkistuslaskentaa ilman erillistä ilmoitusta HSF:lle. HSF ilmoittaa kaupungille vuosittain veneilykauden päätyttyä yllä mainitut venetilastot.

7. Muut ehdot

a) Kaupungilla on oikeus valvoa HSF:n tämän sopimuksen nojalla harjoittamaa toimintaa. HSF sitoutuu palveluissaan ja ympäristöasioissaan pitämään yllä vaadittavan tason ja kaikessa toiminnassaan ottamaan huomioon venesataman tärkeän merkityksen Hangon kaupungille ja sen ulkoiselle kuvalle.

b) HSF:llä on oikeus yksittäistapauksissa myöntää vapautus venepaikkamaksusta. Tällöin HSF ratkaisee tämän sopimuksen tarkoittamien palvelujen hinnoittelun.

c) HSF vastaa vastuualueensa sähkö- vesi ja jätevesikuluista toimintakautensa aikana. Toimintakausi voi olla kohdassa 4. mainitulla tavalla pidempi kuin veneilykausi, jos tästä sovitaan erikseen. Kaupunki vastaa satama-alueen jätehuollon järjestämisestä. HSF:llä on kuitenkin mahdollisuus järjestää vastuullaan olevalla alueella oma jätehuolto, jolloin HSF vastaa jätehuollon kustannuksista itse.

d) HSF osallistuu omalla kustannuksellaan venesataman markkinointiin vuosittain erikseen sovittavalla tavalla.

e) Tätä sopimusta ei saa siirtää ilman kaupungin kirjallista suostumusta kolmannelle

osapuolelle. Kaupunki hyväksyy kuitenkin, että toimintaa harjoittaa yhdistyksen 100 % omistama kohdassa 1 sopimusosapuolena mainittu tytäryhtiö.

f) Kaupungilla on oikeus tilapäisesti käyttää vierasvenesatamaa tai sen osaa omia tai kolmannen osapuolen järjestämiä tapahtumia varten. Näiden tapahtumien tulot, pois lukien vierasvenesatamapalvelujen käytöstä syntyvät tulot, sekä tilaisuuteen varatun alueen järjestyksen pito ja siivous, kuuluvat kaupungille tai tapahtuman muulle järjestäjälle. Kaupungin tulee informoida tämän kohdan mukaisista tapahtumista HSF:ää hyvissä ajoin kuitenkin lähtökohtaisesti viimeistään kuukautta ennen tapahtumaa. Jos tästä aiheutuu HSF:lle ylimääräisiä kustannuksia on kaupunki tai kolmas osapuoli velvollinen korvaamaan kulut.

g) Kaupunki ja HSF neuvottelevat vuosittain vähintään kaksi kertaa, kerran ennen veneilykauden alkua ja kerran sen päätyttyä. Tällöin sovitaan vierasvenesataman ja sen palveluiden kehittämisestä ekologisesti kestävä kehityksen ja merellisen ympäristön arvoja huomioiden, sekä tarvittavista korjaus-, huolto- ja investointitarpeista.

h) HSF:llä ei ole oikeutta myydä venelaituripaikkoja.

8. Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

a) Sopimuskauden aikana kaupungilla on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli HSF olennaisesti rikkoo sopimuksen ehtoja, eikä kaupungin huomautuksista huolimatta korjaa menettelyään.

b) HSF:llä on oikeus irtisanoa tämä sopimus, mikäli se tulee kykenemättömäksi hoitamaan sopimuksessa tarkoitettuja palveluja sopimuksen edellyttämällä tavalla. Sopimuksen voimassaolo päättyy purkamista/irtisanomista seuraavan lokakuun viimeisenä päivänä, johon saakka kummankin osapuolen on noudatettava sopimuksen mukaisia velvoitteitaan. Kaikki sopimuksen mukaiset maksutilitykset on suoritettava sopimuksen päättymispäivään asti.

9. Asemakaavamuutos

Vuokralainen on tietoinen, että alueella käynnissä oleva asemakaavamuutos voi vaikuttaa alueen maankäytön mahdollisuuksiin ja toimintojen sijoittumiseen, ja että tällä sopimuksella ei voida sopia asemakaavan sisällöstä tai ratkaisusta, kuitenkin niin, että kohdassa 4 mainitulle palvelurakennukselle säilyy vähintään nykyisen suuruinen maa-alue, mutta sen ei alueen kaavassa ole välttämätöntä sijaita samassa kohdassa kuin nykyinen huoltorakennus. Sopimuksen liitekartta tulee päivittää, kun asemakaava saa lainvoiman.

10. Sopimuksen voimaantulo

a) Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

b) Tämä sopimus astuu voimaan kummankin osapuolen allekirjoitettua sopimuksen ja kun kaupunginvaltuuston päätös xx.xx.2025 § xx on tullut lainvoimaiseksi. Siihen saakka sovelletaan voimassa olevaa sopimusta.