SUOMEN SATAMALIITTO RY, Annaleena Mäkilä

SATAMAOPERAATTORIT RY, Juha Mutru

24.3.2015

Markus Ukkola, TEM

Käyttöoikeusdirektiivi/ kansallinen implementointi

Perusteluteksteihin satamien osio:

Satamissa on tyypillistä, että satamanpitäjä- ja satamaoperaattoriyhtiö ovat sopineet keskinäisellä sopimuksella maa-alueen tai rakennusten vuokraamisesta. Sopimuksen sisältö on keskeinen määriteltäessä, lankeaako sopimusjärjestely direktiivin soveltamisalan piiriin ja tuleeko sopimussuhteeseen siten soveltaa käyttöoikeussopimusten tekemisestä annetun direktiivin (2014/23/EU) määräyksiä.

Mikäli osapuolten välinen sopimus sisältää kohdetta koskevan vuokraamisen sekä vuokraamiseen liittyviä yleisluonteisiksi arvioitavia sopimusehtoja, ei sopimussuhdetta ole pidettävä käyttöoikeussopimuksena. Tällaisiksi yleisiksi sopimusehdoiksi voidaan katsoa mm. kiinteistön ja sen sisältämän mahdollisen laitekannan normaalia kunnossapitoa ja huoltamista koskevia määräyksiä, säännöksiin tai sataman määräyksiin nojaavien ympäristö-, terveys- ja turvallisuusmääräysten noudattamista koskevia ehtoja tai näistä tai sataman toimintamalliin liittyvistä syistä määriteltyjä rajauksia käsiteltävän lastin luonteesta. Lisäksi yleisiksi sopimusehdoiksi voidaan katsoa mm. omaisuuden ja toimintojen vakuuttamista koskevia ehtoja, yleisiä sopimusoikeudellisia ehtoja sopimuksen päättymisestä, sopimuksen toiselle siirtämistä tai force majeur -ehtoja.