



## LEIEKONTRAKT

mellom undertegnede:

**UTLEIER:** KARMØY KOMMUNE (org.nr. 940 791 901)

og

**LEIETAKER:** SKUDNESHAVN BÅTFORENING (org.nr. 984048289)

### 1. LEIEFORHOLDETS GJENSTAND

Leieforholdet omfatter kaier, båthus og parkering, på gnr. 57 bnr. 325/160/52/611/617/648/157 som vist på vedlagte kart.

Områdene skal brukes til følgende:

Vedlegg 1 - Gjestehavn

Vedlegg 2 - Gjestehavn

Vedlegg 3 - Gjestehavn

Vedlegg 4 - Gjestehavn

Vedlegg 5 – Faste plasser for medlemmer

Vedlegg 6 – Faste plasser for medlemmer

Vedlegg 7 – Faste plasser for medlemmer

### 2. BRUK AV LEIEOBJEKTET

Leietaker får rett til å disponere arealer til gjestehavn og faste plasser for medlemmer. Områdene skal ikke benyttes til annet formål enn beskrevet ovenfor. Skal bruk endres må dette godkjennes av utleier.

### 3. GJESTEHAVN

Det tas avgift for tilliggelse til kai ved gjestehavner dersom tidsperiode overstiger 1 time. Prising er nærmere beskrevet i dette punkt. Ved endring i priser skal godkjenning fra Karmøy kommune foreligge.

Innkrevning av avgift er via vipps og skal tydelig fremkomme via skilter på de forskjellige gjestehavnene. Det er på eget initiativ at båteiere betaler, og det er ikke kontrollering av dette. Det skal være skilt hvor det tydelig fremkommer at avgift ikke påløper ved «parkering» under 1 time.





	<i>Prising</i>
<i>Båt 20 – 44 fot per dag</i>	<i>kr 200</i>
<i>Båt 35 – 50 fot per dag</i>	<i>kr 270</i>
<i>Båt 50+ fot per dag</i>	<i>kr 320</i>
<i>Strøm per dag under 35 fot</i>	<i>kr 50</i>
<i>Over 35 fot</i>	<i>kr 100</i>

#### 4. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Leieforholdet gjelder i 10 år, fra og med 01.01.2023 til og med 01.01.2033. Leietaker kan si opp leieforholdet i leieperioden med 12 måneders varsel. Utleier kan kun si opp avtale dersom det er uhenksommessig å videreføre leieforholdet.

Etter avtalt periode skal SKUDENESHAVN BÅTFORENING ha førsterett til å fortsette leieforholdet, partene skal da inngå forhandlinger senest 12 måneder før avtalen utløper.

#### 5. LEIEPRIS OG BETINGELSER

I avtaleperioden, 10 år, skal båtforeningen ikke betale leie til kommunen.

#### 6. FELLESUTGIFTER

Leietaker dekker for øvrig alle driftsutgifter relatert til eiendommen, med mindre annet er avtalt. f.eks. strøm, offentlige avgifter, renovasjon osv. Leietaker plikter å ha eget strømabonnement.

#### 7. LEIEOBJEKTETS TILSTAND

Leieobjektet skal stilles ledig for leietaker senest 01.04.2023. Videre vedlikehold er leietakers ansvar, jfr. pkt. 8.

#### 8. UTLEIERS PLIKTER

Leieobjektet stilles til leietakers disposisjon i den stand som er ved leieforholdets start.. Utleier dekker utgifter til forsikring av bygning.

Utleier skal dekke kostnader for gjennomføring av 3- årlige kaikontroller gjennomført av eksternt firma. Karmøy kommune foretar ellers årlige kontroller. Dette gjelder kun for kommunens kaier. Drift og vedlikehold av utvendig belysning som er registrert som kommunale gatelys.

#### 9. LEIETAKERS PLIKTER

Leietaker plikter å behandle leieobjektet med tilbørlig aktsomhet og holde dem i samme stand som da leieforholdet begynte, bortsett fra normal slitasje. Leietaker har ansvar for forsikring av innbo, indre og ytre vedlikehold, renhold og renovasjon for leieobjektet.

Utbedre tiltak som påpekes nødvendige for bæreevne og sikkerhet i henhold til års- og hovedkontrollene, alternativt sperre område. Tiltakene skal utbedres innenfor "rimelig tid".





Leietaker er ansvarlig for båter, flytebrygger etc. som synker til kai og at disse blir fjernet for leietakers regning. Kommunen krever at båtforeningens medlemmer eller andre leietakere må ha ansvarsforsikring for egen båt.

Båtforeningen betaler ikke leie og det legges til grunn at inntjening som følge av drift investeres tilbake i bygg, kai eller andre oppgraderinger som er nødvendig for områdene.

#### 10. FORURENSING

Leietaker er ansvarlig for forurensing på leieobjektet som oppstår, om følge av leietakers aktivitet og drift. Leietaker er pliktig til å gjøre tiltak for å begrense forurensning. Det tillates ikke vedlikehold og vask av båter, med mindre leietaker selv opparbeider et egnet område for dette formålet. Området skal da ha fastdekke, mulighet for oppsamling av malingrester og spylemuligheter.

#### 11. BÅTSLIPP

Det skal være tilgang for allmennheten å benytte båtslipp kostnadsfritt, ikke kun medlemmer av båtforeningen.

#### 12. ANDRE FORHOLD

Kai, flytebrygge og andre store installasjoner som båtforeningen har opparbeidet og kostet selv vil ved opphør av leieavtalen kompenseres for av Karmøy Kommune. Det vil legges en takst av tiltaket til grunn for dialog.

#### 13. AVFALLSPLAN

Leietaker plikter til å ha en oppdatert avfallsplan for havneområdet.

En avfallsplan skal inneholde informasjon om småbåthavnen og hvordan de håndterer avfallet. I utgangspunktet så skal småbåthavnene gi denne informasjonen til kommunen, som igjen skal sende informasjonen til Statsforvalteren i en felles avfallsplan.

Hvis en småbåthavn ikke gir de nødvendige opplysningene til kommunen, så må de utarbeide en egen avfallsplan som skal godkjennes av statsforvalteren. Småbåthavnen er selv ansvarlig for å følge opp planen. Dette er et lovkrav så ingen småbåthavner kan unnlate å ha en avfallsplan.

Karmøy kommune dekker utgifter med renovasjon for tømming av en stk dunk (660 l) som tømmes en gang pr uke i sesong (mai - september). Karmøy kommune har ikke ansvar for daglig tilsyn og vedlikehold av renovasjon utover dette. Båtforening har ansvar for lagring i vinterhalvåret.

Småbåthavner må gi informasjon om følgende i en avfallsplan:

- Navn på småbåthavn (Kommunal eller privat)
- Navn på havneansvarlig
- Antall båtplasser
- Antall gjesteplasser
- Mottak av restavfall: ja/nei
- Kildesortering: ja/nei
- Mottak av farlig avfall? Ja/nei

*Hvis Ja på spørsmålene må mottaksordningen beskrives*





- Hvilke fraksjoner
- Hvordan avfallet samles inn
- Tømmerutiner
- Håndtering

*Hvis Nei på spørsmålene må småbåthavnen beskrive hva de gjør. (Gjerne det at avfallet tas med hjem, gjelder veldig små småbåthavner og gjerne uten gjesteplasser)."*

#### **14. TILGANG FOR ALLMENHETEN**

Det skal være tilgang for allmenheten på kai og uteområder.

#### **15. BYGNINGSMESSIGE ENDRINGER**

Leietakers eventuelle behov for bygningsmessige endringer må besørges og bekostes av leietaker, etter godkjenning av, og i samarbeid med utleier. Nødvendig dokumentasjon på tiltak skal foreligge og godkjennes av kommunens organer.

#### **16. FRAMLEIE**

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra utleier.

#### **17. LEIEFORHOLDETS OPPHØR**

Ved leieforholdets opphør plikter leietaker å tilbakelevere leieobjektet i ryddet og rengjort stand. Fastmontert utstyr som er tilført men ikke ønskes fjernet av leietaker, kan etter avtale overtas av utleier uten vederlag.

#### **18. DIVERSE**

Vannkran er leietakers plikt å vedlikeholde. Skal dette etableres er dette for leietakers kostnad etter godkjenning fra kommunen.

Det stilles krav at medlemskap i båtforeningen er åpen for alle bosatt i Karmøy kommune. Kommunen skal godkjenne foreningens vedtekter.

#### **19. MISLIGHOLD**

Blir leien eller avtalt tilleggsytelser ikke betalt innen 14 dager etter forfallsdag eller at skriftlig påkrav har funnet sted, kan leietaker kastes ut uten søksmål etter reglene i tvangsfullbyrdelseslovens § 13—2,3. ledd a. Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister vedrørende leieforholdet.

#### **20. MELLOM PARTENE ER SÆRSKILT AVTALT**

Undertegnede utleier og leietaker er kjent med og vedtar alle punkter i denne kontrakt som er utferdiget i 2 eksemplarer - ett eksemplar til hver av partene.

Kopervik den.....2023





**KARMØY KOMMUNE**

**Teknisk etat**

Saksnr: 22/1631

*Sverre Eng*  
*Tor Jan Naley*

**Leietaker**  
**Skudneshavn Båtforening**

*Sindre Nygaard*



**Utleier**  
**Eiendomsrådgiver**  
**Sindre Nygaard**





1



IE 283630

57/154

57/623

57/259

57/285

57/259/15

57/155

57/237

57/325

57/160

57/159

57/161

eusa ar batten

BAKKA

N 6562700  
57/164

57/619

57/162

Höbun... 2022



12.01.2022  
Målestokk 1:500

KK

Cart Lavn

2



v Aia+launi



3



maahan- ja laiturin kunnat. Kanan kunnat ovat ki. laiturin

Kirjastoalue

■ KV

52/1211 - KV



12.01.2022  
Määstök 1:500

Kuivan on ummatt

(4)



inbunden : Gårde av A. H. H. H. H.

inbunden



12.01.2022  
Målestokk 1:500

5



*Enth. plass*

*XY*



12.01.2022  
Målestokk 1:500

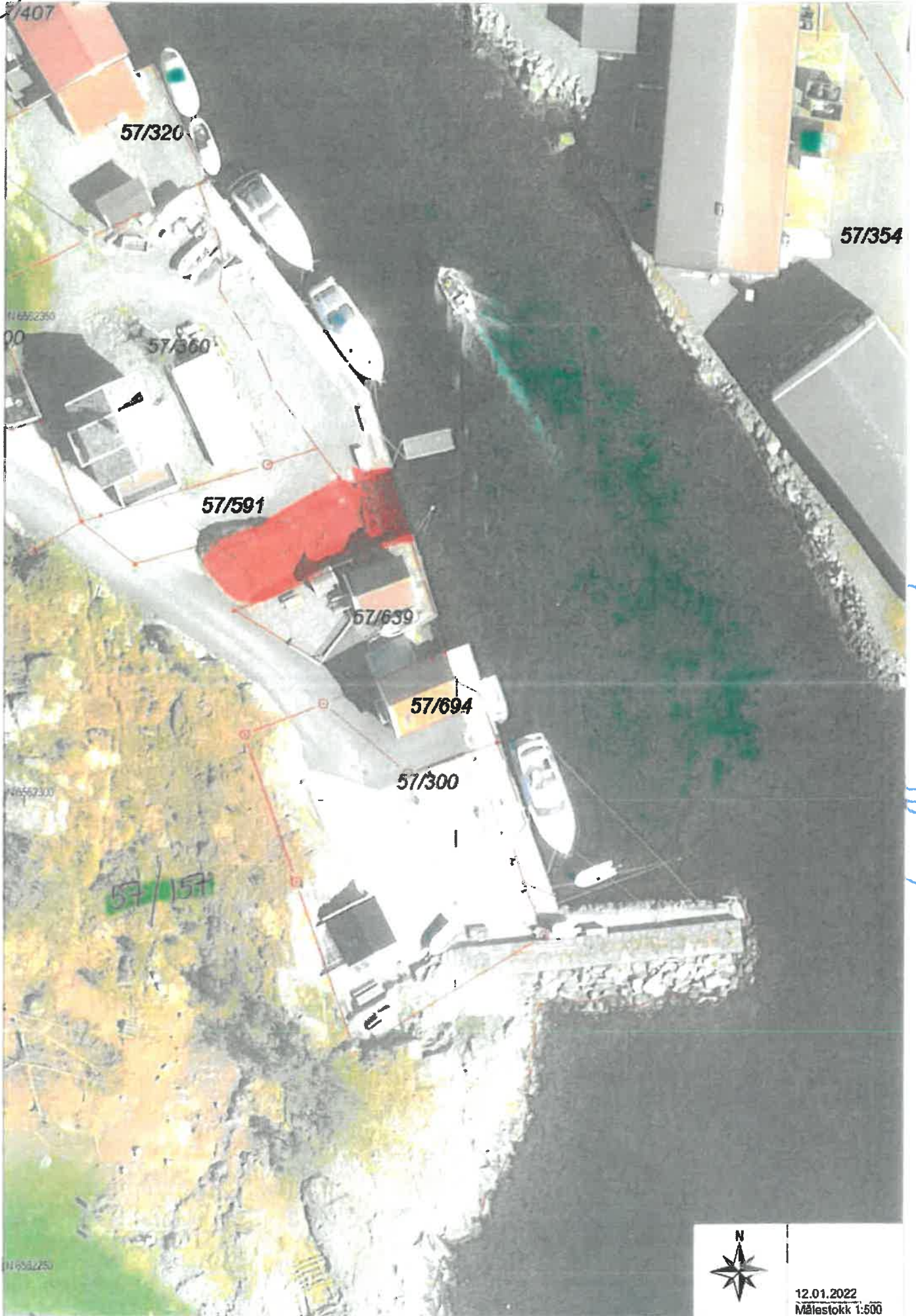


12.01.2022  
Målestokk 1:500

Faste plasser

11. januar 2022 (14. januar)

7



mer än läge i närheten



12.01.2022  
Målestokk 1:500

kv

Från platsen

