



STANDARDVILKÅR FOR LEIE AV BÅTPLASS I FISKERIHAVNA

AV 22. DESEMBER 2015

1. Bakgrunn

Harstad havn KF (heretter utleier) tilbyr leie av båtplass i fiskerihavna. Bestemmelsene i dette dokument gjelder som standardvilkår for leieforholdet mellom utleier og leietakere, og inngår som en del av "Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna". Vilklårene regulerer kun det privatrettslige forholdet mellom partene, og angår ikke Harstad Havn KFs offentlige plikter, rettigheter og myndighet etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009.

2. Båtplassen

2.1 Tildeling, overtakelse og bytte av båtplass

Tildeling av plass foretas fortløpende av utleier. Hver båtplass merkes med eget båtplassnummer. Dersom leietaker bytter båt, og det ikke er ledig båtplass for den respektive størrelsen, kan leietaker ikke kreve å bli tildelt ny båtplass. Leietaker kan ikke flytte utriggere eller gjøre andre fysiske forandringer i anlegget. Utleier kan ved behov pålegge leietaker å bytte båtplass i anlegget.

2.2 Krav til tilstand og vedlikehold av båtplass

Utleier skal sørge for at tilbudt båtplass er i normalt god stand. Utleier skal sørge for nødvendig vedlikehold som følge av normal slit og elde. Vedlikeholdsansvaret omfatter ikke skader som påføres anlegget av leietaker og/eller leietakers båt.

2.3 Krav til leietakers bruk av båtplass

Leietaker plikter å holde tilsyn med og fortøye båten forsvarlig med for- og akterfortøyning, slik at den ikke påfører skade på andre fartøyer og/eller brygge- og kaianlegg.

Fortøyningen skal utføres slik at bryggene ikke utsettes for rykkbelastninger i fortøyningsfestene. Derfor skal alle fortøyninger være stramme, og det skal brukes strekkavlastere av god kvalitet på alle tamper.

Det presiseres at i tillegg til gjeldende ordensregler vil være forbudt å bruke sjakler/kauser eller annet materiale som kan skade galvanisering i fortøyningspunkt på utriggere og ellers i anlegget. Det anbefales å feste fortøyningsstau direkte i fortøyningspunkter på anlegget.

Leietaker plikter videre å forsyne båter som er fortøyd i bryggene med tilstrekkelig antall fendere så de ikke skader sideliggende båter og/eller brygger. Det er av hensyn til sikkerheten ikke tillatt å sette fortøyninger over bryggene. Det skal kun fortøyas i pullerter eller særlige fortøyningsfester, aldri i fenderbord eller kantsikringsbord på bryggene.

Det skal fortøyas slik at det ikke er til sjenanse eller hindring for andre leietakere i anlegget.

Unødig kjøring med motor må ikke foretas når båten er fortøyd. På seilbåter påses det at fall og lignende er forsvarlig fastgjort, slik at klapping i vind unngås.



Blir en leietaker av utleier eller havnens tilsynsperson gjort oppmerksom på at vedkommendes båt ikke er forsvarlig fortøyd, skal dette straks rettes på.

Det er av hensyn til sikkerheten ikke tillatt å hensette eller lagre gjenstander av noen art på bryggene. Løse tamper skal ikke ligge på bryggene. Slikt blir uten varsel fjernet på vedkommende leietakers regning. Utleier er ikke ansvarlig for tap av eller skade på slike gjenstander under arbeidet med å fjerne dem.

Ved lengre fravær fra plassen skal det settes tau mellom uttriggerne for å unngå unødvendig slitasje på disse.

Påkobling av strøm kan kun skje med godkjent utstyr.

2.4 Tilgang til båtplass

Anlegget skal holdes avlåst. Ved utsteding/utlevering av nøkkel faktureres det etter gjeldende "Leiepriskvilkår for fiskerihavna". Ved avslutning av leieforholdet skal nøklene leveres tilbake.

3. Leiepris

Leiepriskvilkår er regulert i det til enhver tid gjeldende "Leiepriskvilkår for fiskerihavna".

4. Begrensninger

4.1 Begrensning i disposisjonsrett og bortlån

Leietaker kan ikke overdra sin rett etter denne avtale.

Kortsiktig bortlån eller fremleie av båtplassen til andre kan ikke skje uten skriftlig samtykke fra utleier. Med kortsiktig menes en periode på maksimalt én måned.

Utleier er ikke ansvarlig dersom båtplassen og/eller strømpunkt blir tatt i bruk/besittelse av uvedkommende. I slikt tilfelle vil utleier imidlertid på vanlig måte håndheve sin posisjon som eier, og ta de sedvanlige skritt for å fjerne uvedkommende.

4.2 Begrensning i utleiers ansvar

Utleier har ikke ansvar for skade på leietakers eiendom forårsaket ved brann, tyveri eller hærværk av eller fra andre båter som ligger fortøyd eller er under opplag i havnen eller fra andre årsakskilder. Dette gjelder med mindre forholdet direkte kan føres tilbake til vesentlig mislighold av utleiers plikter overfor leietaker.

5. Leietakers forsikringsplikt

Leietaker plikter å ha sitt fartøy forsikret jf. "Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna" pkt. 5.

Forsikringen skal også dekke skade på andre fartøy og utleiers havn- og bryggeanlegg. Leietaker plikter straks å melde fra om skader på havne- og bryggeanlegget til utleier.



6. Orden og avfall

Leietaker får adgang til miljøcontainer i Fiskerihavna. Her leveres oljeholdig avfall (filter, smørolje etc). Brennbart- og matavfall må leietaker selv håndtere. Det skal til en hver tid være ryddig ordentlig på kaiene og utenfor sjøbuene. Leietaker plikter å overholde den til enhver tid gjeldende offentlige ordensforskrift for bruk av havneområdene til Harstad Havn KF.

7. Oppsigelse, mislighold og misligholdsbeføyelser

7.1 Oppsigelse

Adgang til oppsigelse reguleres av "*Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna*" pkt. 8.

7.2 Mislighold

Som mislighold regnes ethvert brudd på forpliktelsene etter "*Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna*" med tilknyttede standardvilkår.

Som vesentlig mislighold regnes manglende betaling av innskudd og leie og/eller gjentatte brudd på bestemmelsene i "*Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna*" med tilknyttede standardvilkår.

7.3 Tilbakeholds- og motregningsrett

Leietaker kan ikke holde tilbake deler av leiesum ved utleiers mislighold. Kun ved vesentlig mislighold kan leietaker holde tilbake deler av leien uten at dette gir utleier saklig grunn for oppsigelse.

Utleier kan, ved avsluttet leieforhold, motregne egne krav etter "*Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna*".

7.4 Heving

Ved vesentlig mislighold kan utleier heve "*Avtale om leie av båtplass i fiskerihavna*" med tilknyttede standardvilkår, samt pålegge fartøyet fjernet, eller fjerne det selv dersom pålegget ikke etterkommes, jfr vilkår og fremgangsmåte i pkt. 7.5 nedenfor. Virkningen av heving inntreffer umiddelbart ved meddelelse.

7.5 Plikt til fjerning av fartøy ved avslutning av avtale

Leietaker plikter å fjerne fartøyet ved avslutning av denne avtale. Avtalen avsluttes enten ved oppsigelse eller heving.

Dersom eier ikke fjerner fartøyet ved avslutning av denne avtale, kan utleier fjerne fartøyet for eiers regning og risiko. Leietaker skal etter forutgående skriftlig varsel til leiers adresse varsles om behov for fjerningen og gis anledning til selv å rette forholdet.

Ved fjerning av fartøy etter denne bestemmelse, vil leietaker bli avkrevd erstatning, tilsvarende utleiers utgifter, skade og tap tilknyttet tiltaket.