

## **Regler for leie av båt plass i kommunale småbåthavner**

Vedtatt i Kommunalutvalget, 19.03.2024, i sak 20/24

### **1. Innledende merknader**

Kristiansand kommune tilbyr utleie av båt plass i de kommunale båthavnene i Kristiansand kommune. Alle kan søke om å leie båt plass på kommunens hjemmeside. Det tilbys leie av båt plass for sommersesongen og enkelte havner tilbyr leie av båt plass for vintersesongen.

Kristiansand kommune tilbyr sommeropplag av båter i havnene. Kontaktinformasjon for å søke om sommeropplag finnes på kommunens hjemmeside. Vinteropplag av båter administreres av eksterne aktører.

Bestemmelsene i dette dokument gjelder som vilkår for leieforholdet mellom Kristiansand kommune (heretter utleier), og de som får tilbud om leie av båt plass og/eller sommeropplag (heretter leietaker).

### **2. Leieobjekt og leieperiode**

For leie av båt plass for sommersesongen disponerer leietaker tildelt båt plass i tidsrommet 01.04 til 31.10. I enkelte værutsatte havner disponeres båt plassen fra 01.04 til 30.09. Det fremgår på kommunens hjemmeside hvilke havner som anses som værutsatte. Heretter omtales overnevnte perioder som sommersesongen.

For leie av båt plass for vintersesongen disponerer leietaker tildelt båt plass i tidsrommet 01.11 til 31.03. De som har leid båt plass for sommersesongen i havner som tilbyr leie for vintersesongen, vil ha fortrinnsrett til å leie båt plass for vintersesongen. Utleier forbeholder seg retten til å bestemme hvilke havner og brygger som gjøres tilgjengelig for utleie i vintersesongen. Heretter omtales overnevnte periode som vintersesongen.

Sommeropplag i båthavnene tilbys i perioden 01.06 til 01.09. Leietaker vil få angitt plass ved inngåelse av leieavtale med utleier.

I leieperioden skal båt plassen eller opplagsplassen være tilgjengelig for leietaker. Utleier kan avsperre hele eller deler av båt plassene, båthavnen og opplagsplassen for bruk eller ferdsel dersom reparasjon av skader, nødvendig oppgradering, vedlikehold, omstrukturering, værforhold, uforutsette hendelser eller andre saklige grunner gjør det nødvendig. Utleier kan kreve at leietaker i den forbindelse flytter båten for egen regning for en periode. Utleier plikter å tilrettelegge slik at dette kan skje til minst mulig ugunst for leietaker. Dersom leietaker ikke selv flytter båten innen rimelig frist fastsatt av utleier, kan utleier gjøre dette for leietakers regning og risiko. Ved ledig kapasitet skal utleier tilby leietaker tilsvarende båt plass i en av de andre kommunale båthavnene. Dersom leietaker ikke tilbys tilsvarende båt plass eller opplagsplass og båten må flyttes i mer enn 14 dager, kan leietaker kreve å få refundert leie forholdsmessig. Eksempelvis: Må leietaker flytte båten i 10 % av sesongen, refunderes 10 % av leien.

### **3. Leieforholdets varighet**

Leieavtale for leie av båt plass inngås for en sommersesong eller vintersesong av gangen.

Sommeropplag innvilges for en sesong av gangen.

For leie av båt plass for sommersesongen har leietaker rett til å fornye leieforholdet (opsjon) til samme båt plass inntil leieforholdet sies opp av en av partene eller avtalen heves grunnet vesentlig

mislighold. Utleier kan unnlate å fornye leieforholdet dersom båt-plassen bortfaller grunnet omregulering, ombygging eller endringer av båthavnen som er nødvendig for forsvarlig og fornuftig drift. I sistnevnte tilfeller vil leietaker ha fortrinnsrett til tilsvarende båt-plass i en av de andre kommunale båthavnene så snart det blir ledig. De til enhver tid gjeldende leievilkårene må godkjennes årlig for å kunne fornye leieforholdet.

#### **4. Leiens regulering og betaling av leie**

Leiebeløpet for leie av båt-plass i sommersesongen og vintersesongen, samt sommeropplag, fastsettes årlig av Bystyret.

For leie av båt-plass, fastsettes leiebeløpets størrelse på bakgrunn av brutto båt-plassbredde (senter til senter uttrigger) per meter, som leies ut. I enkelte tilfeller fastsettes leiebeløpets størrelse på bakgrunn av lengde. Nærmere opplysninger finnes på kommunens hjemmeside.

Ved leie av båt-plass får leietaker refundert innbetalt leie forholdsmessig dersom leieforholdet sies opp eller heves i en sesong. Ved leie av sommeropplag får leietaker kun refundert innbetalt leie forholdsmessig dersom utleier sier opp leieforholdet etter punkt 12 andre ledd bokstav c.

Leieforhold som opprettes i en pågående sommer- eller vintersesong belastes kun for antall dager som gjenstår av sesongen. Eksempelvis: Gjenstår 30 % av sesongen, belastes leietaker 30 % av sesongleien. Dette gjelder ikke for leie av sommeropplag.

#### **5. Utleiers plikter knyttet til tilstand og vedlikehold av småbåthavnene**

Utleier er ansvarlig for vedlikehold og reparasjoner av brygger, fortøyningsanordninger og anlegg i småbåthavnene.

Utleier plikter å sørge for at tømme-frekvensen for containerne er tilstrekkelig.

#### **6. Leietakers plikter - Krav til registrering**

Leietaker plikter å registrere båten i Småbåtregisteret, Securmark eller Sjøfartsdirektoratets NIS/NOR-register før båt-plassen eller sommeropplaget tas i bruk. Båten skal være registrert i hele leieperioden.

Leietaker plikter å holde sin brukerprofil i Kristiansand kommunes småbåthavnsystem oppdatert, slik at det til enhver tid er registrert riktig mobilnummer, e-post og adresse. Utleier vil benytte nevnte kontaktopplysninger i henvendelser til leietaker. Leietaker bærer risikoen for manglende mottak av meldinger mv. fra utleier ved feilaktige eller manglende kontaktopplysninger.

Medeier av båt som skal oppføres i kommunens database/leietakers brukerprofil, må være registrert som medeier av båten i ett av registrene beskrevet i punkt 6 første ledd.

#### **7 Leietakers plikter – Krav til bruk av båt-plassen**

Båtene skal fortøyas forsvarlig slik at det ikke oppstår skader på båter eller anlegg. Båtene må fortøyas med 2 fortøyninger foran og 2 akterut slik at båtene ligger mest mulig stabilt midt på båt-plassen. Rykkdempere skal benyttes på fortøyningene for å forhindre skade på brygger og utriggere.

Båtene skal utstyres med 2-3 fendere på hver side. Fenderne må være plassert slik at de hindrer kontakt mellom båter og mellom båter og utriggere.

Leietaker er ansvarlig for sikring av egen båt og har plikt til å holde oppsyn med båten. Båten må være sjødyktig og forsvarlig sikret.

Leietaker plikter å kontrollere at den tildelte plassen er egnet for deres båt. Dette gjelder blant annet bredde, lengde og dybde på båten, samt vær-, vind- og strømforhold. Det skal være lysåpning på minimum 20 cm på hver side av båten. Baug og spyd må ikke stikke inn over brygge.

Det er ikke tillatt å endre eller flytte brygger eller utliggere.

Det er kun tillatt å fortøye en båt per båt plass.

Båtplasser er utelukkende tiltenkt fortøyning av båter. Det er ikke tillatt å overnatte eller bo i båten i noen av utleiers småbåthavner.

Forutsatt at det er sikkerhetsmessig forsvarlig plikter leietaker å flytte båten dersom det oppstår situasjoner hvor det er fare for at brygger og/eller fortøyningsanordninger kan ryke. Utleier står fritt til å fjerne båter eller utbedre forhold som utgjør en fare for bryggeanlegget, andre båter, forurensningsfare eller fare for at båten kan synke, på leietakers regning og risiko. Forutsatt at forholdet ikke er akutt skal utleier først varsle leietaker og gi en rimelig frist for å utbedre forholdet. Utleier kan nekte å utlevere båten til leietaker har betalt utleiers utgifter.

## **8 Leietakers plikter - Ordensregler i båthavnene**

Det er strengt forbudt å tømme eller pumpe ut olje, oljeblandet vann eller toalettavfall i båthavnområdene. Dette gjelder både på land og i sjø.

Spillolje og lignende skal legges i spesialbeholdere som er plassert i båthavnene

Søppelcontainerne i båthavnene skal kun benyttes til avfall og søppel som oppstår i forbindelse med båtrelatert aktivitet. Dersom containerne er fulle, må søppel og avfall ikke legges utenfor containerne.

Det er ikke tillatt for leietakere å hensette privat utstyr på utriggere, brygger, fellesallmenninger og evt. tilhørende parkeringsplasser. Det skal være fri passasje på overnevnte anlegg. Utleier står fritt til å fjerne overnevnte utstyr for leietakers regning og risiko. Utleier står fritt til å kaste eller selge utstyret etter tre måneder. Dersom utstyret er merket med kontaktinformasjon vil utleier først varsle leietaker. Umerket utstyr som må anses som søppel, kan kastets umiddelbart.

Under ferdsel med båt i småbåthavnene plikter leietaker å tilse at båtfører følger gjeldende regler og forskrifter, slik som eksempelvis småbåtlovens regler, sjøvetregler, skilting av hastighet, krav til lanterneføring og havnereglement.

Leietakere plikter å rette seg etter pålegg fra vaktfolk eller andre som utleier har bemyndiget til å utføre ordenstjeneste i båthavnene.

## **9 Sommeropplag**

Det er ikke tillatt å hensette båt, opplagsutstyr, båttilhengere eller lignende på de kommunale opplagsplassene i båthavnen uten at det foreligger avtale om sommeropplag eller vinteropplag.

Etter nærmere avtale med utleier kan leietaker innenfor tidsperioden 01.06 – 01.09 ta opp båten på opplagsplassen i inntil 10 dager for nødvendig reparasjon uten at det innkreves avgift. Leietaker må kontakte Småbåtkontoret i Kristiansand kommune og inngå en skriftlig avtale før båten plasseres på opplagsplassen.

Utleier har intet ansvar for båten eller skader måtte oppstå når båten står i sommeropplag eller opplagt som nevnt i punkt 9 andre ledd.

Ved sommeropplag plikter leietaker å henge tilsendt godkjenning fra utleier godt synlig på båten. Krybber og båttilhengere skal være merket med leietakers navn og telefonnummer under hele leieperioden.

Leietaker må dekke båten med materialer som ikke virker skjemmende (sikkerhet, støy mv.). Leietaker er selv ansvarlig for at båten er forsvarlig avstivet på opplagsplassene. Det anbefales at båten avstives med bukker på tre bein eller ligger i krybbe.

Det oppfordres til bruk av presenning under båten ved båtpuss. Leietaker skal bidra til å redusere miljøpåvirkninger fra havneaktiviteten til et minimum.

Leietaker er ansvarlig for at båt og opplagsutstyr blir fjernet innen 01.09 eller 10-dagers fristen i punkt 9 andre ledd, jf. punkt 15.

## **10 Strøm**

Leietaker har fri tilgang til strøm på opplagsplassene for båtpuss og lettere vedlikehold av båt i tidsrommet fra 01.04-01.06 og 01.09-31.10. På sikt vil utleier innføre betalingsordning for bruk av strøm.

Det er ikke tillatt å benytte utleiers strømuttak til opplading av el-bil eller andre aktiviteter som ikke er båtrelatert. Det er ikke tillatt for båter i opplag å være tilkoblet strøm.

I enkelte båthavner/brygger har leietaker tilgang til strøm ved leie i vintersesongen ved bestilling av strømkort.

Leietaker plikter å følge kommunens retningslinjer for bruk av strøm i båthavnene. Strøm skal kun benyttes under oppsyn. Retningslinjer og instruks for tilknytning og bruk av strøm i båthavnene finnes på kommunens hjemmeside.

## **11 Overdragelse av rettigheter og forpliktelser**

Leietaker har ikke anledning til å overdra sine rettigheter og forpliktelser i henhold til denne avtalen til andre. Ved dødsfall kan gjenlevende ektefelle eller samboer som lever i ekteskapslignende forhold, innen en frist på 3 måneder, kreve å tre inn i leieavtalen med utleier. Det skal da inngås ny leieavtale. Fremleie av båt-plassen er ikke lov.

## **12 Oppsigelse**

Leietaker kan til ethvert tidspunkt si opp leieavtalen i sin brukerprofil i Kristiansand kommunes småbåthavnsystem. Utleier står fritt til å disponere båt-plassen etter å ha mottatt oppsigelsen.

Utleier kan si opp leieavtalen med 1 måneds skriftlig varsel dersom:

- a) leietaker misligholder leievilkårene
- b) det foreligger annen saklig grunn til å si opp leieavtalen
- c) Omstrukturering, omregulering eller endring av båthavnen gjør det nødvendig å avslutte leieforholdet.

## **13 Heving av leieavtalen – vesentlig mislighold**

Utleier kan heve leieforholdet ved vesentlig mislighold fra leietakers side.

Vesentlig mislighold foreligger dersom:

- a) leietaker vesentlig misligholder sin plikt til å betale leie. Forfalt leie som ikke er innbetalt innen to betalingspåminnelser anses som vesentlig mislighold.
- b) leietaker, til tross for skriftlig advarsel fra utleier, i vesentlig grad forsømmer sine plikter etter leievilkårene eller handler i strid med disse.
- c) leietaker, til tross for skriftlig advarsel fra utleier, fortsetter å overnatte eller bo i båt.
- d) leietaker, uten å ha rett til det, overlater bruken av båtplassen til andre og tross skriftlig advarsel fra utleier ikke bringer forholdet til opphør.
- e) Leietaker endrer eller flytter brygger eller utriggere.
- f) Andre forhold som kan anses som vesentlig mislighold.

Utleier plikter å informere leietaker skriftlig om at leieavtalen heves, herunder begrunnelsen for dette. Ved heving kan utleier pålegge leietaker om straks å fjerne båten og opplagsutstyr.

Dersom utleier vesentlig misligholder sine plikter, kan leietaker heve avtalen.

#### **14 Erstatning**

Utleieren kan kreve erstatning for økonomisk tap som følge av at leietakeren ikke oppfyller sine plikter etter regelverket. Dette gjelder likevel ikke så langt leietakeren godtgjør at misligholdet skyldes en hindring utenfor leietakers kontroll som leietaker ikke med rimelighet kunne ventes å ha tatt i betraktning på avtaletiden eller å ha unngått eller overvunnet følgene av. På tilsvarende vilkår kan leietaker kreve erstatning av utleier for økonomisk tap som følge av at utleier ikke oppfyller sine plikter etter leievilkårene.

#### **15 Leieforholdets opphør**

Ved utløp av leieperioden eller ved heving eller oppsigelse av leieforholdet, plikter leietaker å fjerne båten, fortøyningsutstyr og opplagsutstyr fra båtplassen eller opplagsplassen. Hvis båt eller utstyr ikke er fjernet innen utløp av leieperioden, kan utleier fjerne disse for leietakers regning og risiko. Utleier står fritt til å kaste eller selge båt og utstyr etter tre måneder. Utleier skal først skriftlig varsle leietaker, forutsatt at båten eller utstyret er merket med kontaktinformasjon. Utleier kan nekte å utlevere båten eller utstyr til leietaker har betalt utleiers utgifter.

Utarbeidet 14.03.22