

Leievilkår

for båtplasser i Holmsbu Havn

Revidert november/desember 2008.

1. Leievilkårenes virkeområde

Disse vilkår gjelder for all leie og bruk av båtplass og tilknyttete områder og fasiliteter i Holmsbu Havn. Ved undertegning på leieavtale med Holmsbu Havn KF (utleier) vedtas disse betingelser som bindende mellom partene.

2. Andre vilkår og betingelser for leieforholdet

I tillegg til og ved siden av de vilkår som fremkommer nedenfor, gjelder de til enhver tid fastsatte regler og forordninger som fremkommer av «Reglement for drift av havnen», fastsatt av Holmsbu Havn KF. Reglementet og disse leievilkår finnes til enhver tid tilgjengelig på havnens hjemmesider på internett, <http://www.holmsbuhavn.no>. Det påhviler leietaker å holde seg oppdatert med eventuelle endringer i reglementet og vilkårene.

3. Utleiers ansvar – ansvarsfraskrivelse

All ferdsel, opphold og aktivitet på havneområdet skjer for egen risiko. Holmsbu Havn KF fraskriver seg ethvert ansvar for enhver skade og ethvert tap som måtte oppstå eller måtte bli påført leietaker, annen person i følge med eller tilknyttet leietaker, eller leietakers ting; med mindre forholdet kan henregnes til grov uaktsomhet hos Holmsbu Havn KF eller noen dette foretak måtte svare for. Ansvarsfraskrivelsen gjelder ikke oppfyllesansvaret i partenes kontraktsforhold. Holmsbu Havn KF sørger for kontinuerlig vedlikehold av brygger og utstyr, med utgangspunkt i en vanlig økonomisk vurdering

4. Leietakers ansvar

I forhold til Holmsbu Havn KF har leietaker fullt og udelt ansvar og risiko for egen båt og for all og enhver eventuell skade som måtte tilføyes denne hva enten skaden skyldes tilfeldige begivenheter, leietakers egne handlinger eller unnlater eller andre personers handlinger eller unnlater. Det samme gjelder for leietakers andre ting og for leietakers person og for annen person i følge med eller tilknyttet leietaker.

I forhold til andre leietakere og brukere av havnen er leietaker ansvarlig uten hensyn til egen skyld for enhver skade på person eller ting forårsaket av leietakers båt og/eller leietakers eller andres bruk *av båten* så langt som den skadegjørende handling er foretatt eller virkningen av den inntreffer innenfor havneområdet. Leietaker er forpliktet til å holde Holmsbu Havn KF skadesløs for enhver konsekvens av enhver skade som her nevnt.

I forhold til Holmsbu Havn KF er leietaker uten hensyn til egen skyld fullt og udelt ansvarlig for enhver skade leietakers båt og/eller bruken av denne måtte påføre havneanlegget, derunder anlegg på land og i sjø, brygger og tilhørende utstyr, dets fortøyninger samt enhver annen eiendel og interesse tilhørende utleier.

Leietaker er forpliktet til å holde egen båt ansvarsforsikret. Utleier kan kreve fremlagt bekreftelse for forsikringen og dens omfang.

5. Fortøyning

Leietaker er ansvarlig for at egen båt er forsvarlig fortøyd med tilstrekkelig strekkavlastning og for at fortøyningene jevnlig etterses, kontrolleres, justeres og eventuelt utskiftes ved behov; og likeledes for at båten er tilstrekkelig fendret slik at skade på båt og bryggeanlegg unngås. Leietaker er likeledes forpliktet til å føre tilbørlig tilsyn med båten og derunder til å påse at lenseutstyr og vanntetthet både over og under vannlinjen er i operativt god og betryggende tilstand. Leietaker er forpliktet til straks å etterkomme ethvert pålegg fra utleier om endring, justering eller fornying av fortøyningsutstyr. Pålegg fra Holmsbu Havn KF medfører ingen endring i ansvarsforholdene etter punktene 3 og 4 ovenfor.

Ved opplag på land uansett årstid eller sesong gjelder ovenstående tilsvarende for opplagsutstyret/bukker/presenning og for tilsyn med båten under opplaget.

6. Plasstildeling og omrokering

Tildeling av plass i havnen bestemmes ut fra tilgjengelig kapasitet, båtstørrelse, manøvreringsmessige hensyn og hensyn til andre båter i havnen og den alminnelige fremkommelighet i havneområdet. Ved behov er Holmsbu Havn KF berettiget til å kreve leietakers båt flyttet til annen plass innenfor samme

størrelses- og avgiftskategori. Krav om slik flytting må etterkommes innen den frist utleier setter.

Holmsbu Havn KF er berettiget til på leietakers regning og risiko å foreta flytting av båten dersom slikt krav ikke etterkommes på tross av skriftlig varsel. Punkt 11 og 12, annet avsnitt, får i tilfelle tilsvarende anvendelse. Slik flytting medfører ingen endring i ansvarsforholdene slik disse er angitt i punktene 3 og 4 ovenfor.

7. Bruk av plassen, ferieutleie

Leietakers leierett til båt-plassen er en personlig rett som ikke kan overdras, fremutleies eller på annen måte omgjøres i penger eller andre ytelser eller på annen måte omdannes eller overføres til andre. Kun leietaker kan benytte båt-plassen og kun båt registrert i NOR eller RSSR på leietaker som eier, kan fortøyres i leietakers bås. Båt-plassen kan ikke benyttes til aktivitet som har sammenheng med næringsdrift uten tillatelse fra utleier. Utleier avgjør alene hva som anses som «næringsdrift».

Overdragelse kan kun finne sted til ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje, forutsatt at erverver oppfyller tildelingsvilkårene, og kun etter særskilt søknad. Ved slik overdragelse trer erverver inn i avtaleforholdet i stedet for overdrager og overtar leieforholdet med de rettigheter og forpliktelser som på det tidspunkt eksisterer og gjelder. Overdrager er uberettiget til å kreve, motta eller betinge seg noe vederlag eller fordel utover oppgjør fra erverver for gjenstående nedskrevne del av overdragets innbetalte forskuddsleie og sesongleie..

Når leietakers båt er fraværende er Holmsbu Havn KF berettiget til å disponere leietakers plass som gjesteplass *etter* avtale med leietaker og derunder til å stille plassen med fortøyninger til disposisjon for gjestende båter mot vederlag, som fordeles *etter avtale*. Leietaker er forpliktet til å melde fra til utleier om fravær på mer enn en uke.

Leietaker er forpliktet til i enhver henseende å rette seg etter de anvisninger, pålegg, beskjeder og anmodninger utleier måtte meddele om bruk av havneanlegget og ferdsel i havneområdet både på land og i sjø. All parkering må finne sted på anvist plass og ihht. skilting på området.

8. Oppsigelse

Leietaker kan si opp leieforholdet ved skriftlig melding på papir. For at slik oppsigelse skal gjelde for årets sesong, må oppsigelsen være Holmsbu Havn KF i hende innen 1. april i det aktuelle år. Dersom leietakers plass står ubrukt over to sammenhengende sesonger anses leieforholdet som oppgitt av leietaker og utleier er i slikt tilfelle berettiget til uten oppsigelse å avregne leietakers forskuddsleie og tildele plassen til annen leietaker. Dersom leietaker ikke lenger oppfyller tildelingsvilkårene opphører leieforholdet uten oppsigelse ved utgangen av det år hvori endring i så måte fant sted. Leieforholdet kan forøvrig ikke sies opp av utleier på annen måte enn ved vesentlige endringer av reglementet og vilkårene og i så fall i kombinasjon med tilbud om fornyet leie på de nye vilkår. Oppsigelsesfristen skal i tilfelle ikke være kortere enn tre måneder.

9. Leietakers mislighold

Dersom leietaker har gitt uriktige opplysninger av betydning for tildelingen eller har unnlatt å melde fra om endringer i forutsetningene for tildeling, kan Holmsbu Havn KF heve leieavtalen. Det samme gjelder ved vesentlig betalingsmislighold og/eller annet vesentlig mislighold av leievilkårene eller reglementet og/eller ved manglende etterkommelse av pålegg gitt skriftlig av utleier. Ved hevning av leieavtalen opphører leietakers leierett straks og uten oppsigelsestid. Holmsbu Havn KF kan velge å meddele oppsigelse med tre måneders varsel i stedet for hevning, dersom vilkårene for hevning er oppfylt.

10. Opphør av leieforholdet.

Ved opphør av leieforholdet etter oppsigelse eller hevning er leietaker forpliktet til å fjerne sin båt og eventuelle andre eiendeler som befinner seg på/i havneområdet innenfor slik frist som Holmsbu Havn KF fastsetter i det enkelte tilfelle. Slik frist kan ikke være kortere enn 14 dager. Fristen tar til å løpe ved postleggelse av oppsigelse/meddelelse av hevning. Oppsigelse/hevning/krav om flytting/fjerning av båt med tilhørende frist løper fra avsendelsen og er uavhengig av når meldingen kommer frem til leietaker eller når meldingen kommer til leietakers kunnskap.

11. Fjerning av leietakers båt og eiendeler.

Dersom båt og/eller eiendeler ikke fjernes innenfor meddelt frist er utleier berettiget til for leietakers regning og risiko å fjerne båt og/eller eiendeler og derunder fortøye båten annetsteds eller legge den på land. Slik flytting eller opplag på land medfører ingen forandring i partenes ansvar og risiko ihht. punktene 3 og 4 ovenfor og leietakers ansvar for tilsyn etter punkt 5 forblir uendret. I forhold til tvangsforbyrdelses loven.

12. Økonomisk oppgjør ved leieavtalens opphør

Ved opphør av leieavtalen refunderes nedskrevet gjenværende del av leietakers innbetalte forskuddsleie etter reglementet § 11. Oppgjør finner sted ved ny leietakers overtagelse av båt-plassen. Holmsbu Havn KF er berettiget til ved slik refusjon å motregne med ethvert krav utleier måtte ha overfor leietaker og til å holde tilbake betalingen i sin helhet eller en tilstrekkelig del av den inntil størrelsen av eventuelle slike krav er endelig kjent eller avgjort. Det følger derav ingen plikt for utleier til å svare rente av det beløp som skal refunderes og/eller den del derav som tilbakeholdes.

I tilfelle flytting eller opplag av leietakers båt medfører kostnader for utleier, derunder til sikring og/eller tilsyn med leietakers båt og/eller forsikring av leietakers interesser, har Holmsbu Havn KF, i tillegg til motregningsrett, også tilbakeholdsrett i båten og/eller andre eiendeler tilhørende leietaker. Dersom oppgjør og/eller fjerning ikke finner sted innen tre måneder etter avtalens opphør, er Holmsbu Havn KF berettiget til med 14 dagers skriftlig varsel å besørge leietakers ting solgt til dekning av utleiers krav. Holmsbu Havn KF velger i tilfelle realisasjonsmåte og kan foreta salg utenom namsmyndighetene etter eget valg. Holmsbu Havn KF sitt valg i så henseende er endelig.

Dersom dette punkt kommer til anvendelse, gjelder bestemmelsene i tvangsforbyrdelsesloven.

13. Endringer og tilføyelser i vilkårene og reglementet

Holmsbu Havn KF er berettiget til å endre disse vilkår og reglementet for drift av havnen. Vilårene og reglementet kan dog ikke endres med slik virkning at leietakers leierett eller rett til refusjon av gjenværende nedskrevet del av innbetalt forskuddsleie berøres eller på annen måte som medfører vesentlige endringer i

avtaleforholdet. Slike endringer må i tilfelle varsles som endringsoppsigelse etter punkt 8.

Endringer kunngjøres på slik måte som Holmsbu Havn finner det mest tjenlig dog minst ved publisering på havnens hjemmesider og oppslag i havnen med henvisning til nettsidene. Endringer kunngjort innen 31.12 får i ethvert tilfelle anvendelse for påfølgende år. Andre endringer får virkning fra tidligst en måned etter kunngjøring.