

## KONTRAKTSVILKÅR FOR LEIE AV KAI- OG BÅTPLASS 2021

Som kunde hos Borg Havn IKS er det viktig at man setter seg inn i vilkår for leie av kai- og båtplass. Våre vilkår er gjeldende for samtlige brygger og kaianlegg i Fredrikstad, Sarpsborg og Hvaler - med enkelte unntak. Spesielle vilkår ved unntak fremkommer under eget punkt til slutt i dokumentet.

Borg Havn IKS legger til grunn at betalt faktura er å betrakte som aksept på nedenstående vilkår og inngåelse av en bindende leiekontrakt. Borg Havn IKS benytter et eksternt revisjonsfirma til fakturering og følger allmenne prinsipper ved uteblivelse av betaling.

### Generelt

1. Avtale om leie av kai- og båtplass er tidsregulert med 1-ett års varighet og gjelder for perioden 1. april - 31. mars påfølgende år. Oppsigelse av årlig leieavtale gjøres skriftlig til Borg Havn IKS innen 1 januar i avtaleåret. Ved uteblivelse av oppsigelse fornyes leieavtalen automatisk for påfølgende periode. Ved enkelte kaianlegg kan sesong eller leieperiode være avvikende fra overnevnte. Eventuelle avvikende betingelser vil fremkomme på faktura.
2. Prisgrunnlag for leie av kai- og båtplass er breddemeter målt fra senter til senter på eventuelle utriggere. Ved langsidede plass regnes fartøyets totale lengde +20%. På Hvaler vil de som kan dokumentere maritim næring tilkomme 40% næringsrabatt + merverdiavgift. Fritidsbåter er imidlertid fritatt fra merverdiavgift. Kai- og båtplasser innen maritim næring i Fredrikstad og Sarpsborg følger samme prissystem som for Fredrikstad kommune ([se våre nettsider](#)).
3. Leien reguleres i utgangspunktet på bakgrunn av endringer i konsumprisindeksen (KPI) og fastsettes for ett år av gangen. Faktura med henvisning til vilkår utstedes av BDO (eksternt revisjonsselskap) og oversendes leietaker elektronisk. Leietaker gjøres oppmerksom på at manglende betaling er å anse som mislighold av leieforholdet.
4. Ved anlegg der det er tilrettelagt for vann, strøm eller andre service-fasiliteter, skal bruk og avregning av dette reguleres i egen avtale. Strøm/vann faktureres i så tilfelle med merverdiavgift.
5. Ved eventuelle endringer/utbedringer av brygge/kaianlegg kan det være aktuelt med omplassering under avtaleperioden. Borg Havn IKS vil i slike tilfeller finne et alternativ i dialog med leietaker.

### Kaiplass, parkering og fortøyning

6. Leietaker leier båtplassen i den stand den befinner seg ved inngåelse av denne avtale. Leietaker er forpliktet til å påse at skader ikke oppstår på bryggeanlegg og fortøyningsutstyr som følge av leietakers bruk av plassen. Ved eventuelle skader skal Borg Havn IKS varsles omgående.
7. Leietaker skal kun benytte kaiplassen til det/de fartøy som til enhver tid er registrert hos Borg Havn IKS, eller tidligere angitt i søknad om kaiplass. Ved bytte av fartøy skal dette meldes umiddelbart til Borg Havn IKS. Leieavtalen kan ikke overføres annet selskap eller

personer uten godkjenning fra Borg Havn IKS. Ved opphør av leieforholdet skal kaiplassen være ryddet og i god stand. Eventuelle skader utover normal slitasje og elde skal utbedres av leietaker.

8. Leietager er selv ansvarlig for at fartøyet er fortøyd med fortøyningsanretning forut og akter på hver side (unntatt ved langsidefortøyning). Hver fortøyningsanretning skal være utstyrt med strekkavlaster. Fortøyningsanretning skal ha tilstrekkelig styrke og dimensjon i forhold til fartøyets størrelse. Mangelfull eller dårlig fortøyningsutstyr kan pålegges utskiftet av Borg Havn IKS.
9. Det stilles særlige krav med hensyn til orden i og rundt kaiplassen. Forsyninger og annet utstyr tillates ikke hensatt og eller oppbevart i kaiområdet.
10. Leie av kai plass gir ikke leietaker eksklusiv rett til parkering av biler, båthenger eller lagring av annet utstyr i havneområdet. Slik parkering og lagring skal skje i tråd med de generelle parkeringsbestemmelser og ordensreglement for området hvor dette finnes. Avtale om fast parkeringsplass der det er mulig inngås separat.

### Forsikring, ansvar og leietakers plikter

11. Leietaker har fullt ansvar for enhver skade som fartøyet påfører bryggeanlegget og/eller dets tekniske installasjoner. Leietakers ansvar for skade som påføres andre fartøy vil følge de vanlige ansvarsregler som gjelder for slike forhold, ref. Sjøloven. For fartøy over 25 fot skal det dokumenteres gyldig ansvar- og skadeforsikring ved inngåelse av leiekontrakt.
12. Leietaker er ansvarlig for at fartøyet er godt vedlikeholdt og i god, sjødyktig stand. Fartøy skal ikke etterlates slik at det kan være til fare eller ulempe for bruken av farvannet eller havnen. Ved overtredelse skal leietaker fjerne fartøyet eller gjøre det som ellers må til for å fjerne «faren» eller «ulempen», ref. Lov om havner og farvann.
13. Leietaker har ansvar for regelmessig tilsyn av eget fartøy. I forbindelse med eventuelt mislighold som kan medføre forlis/synking/forsøpling gjør Borg Havn IKS oppmerksom på at forurensning/forsøpling ikke er tillatt i henhold til lov. Leietaker vil i slike tilfeller bli gitt pålegg om å rydde opp eller betale for opprydding i henhold til hjemmel i Forurensningsloven.
14. Ombygginger, tildekking eller andre endringer av fartøyet må ikke komme i konflikt med omgivelsene eller bryte med områdets visuelle profil uten særlig avtale med Borg Havn IKS.
15. Aktivitet om bord i fartøyet, herunder ombygging og/eller vedlikeholdsarbeid som kan forstyrre nattero eller som er i strid med kommunalt fastsatte regler for støy eller annen miljømessig ulempe for nabolaget tillates ikke.
16. Utleier har ikke ansvar for skader av noen art som oppstår på leietakers fartøy eller eiendom for øvrig, herunder, men ikke begrenset til, skader som følger av forhold som eksempelvis feil på bryggeanlegget og dets installasjoner, moringer, elektriske installasjoner og lignende, herunder som følge av utilstrekkelig fritt vannspeil for den aktuelle fartøyet.

### Mislighold

17. Tvangsfravikelse kan kreves hvis leie eller avtalt tilleggsytelse ikke blir betalt, og leier ikke innen 21 dager etter skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdsloven (§4-18) er sendt har

fjernet fartøyet. I varslet skal det stå at fravikelse vil bli begjært dersom fjerning ikke skjer, samt at tvangsfullbyrdelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før fravikelsen gjennomføres. Fjernes ikke fartøyet når leietiden er ute, kan leieren like ens kastes ut ref § 13-2 i tvangsfullbyrdelsesloven.

18. Leietaker er pliktig til å sette seg inn i eksisterende ordensregler ved det enkelte bryggeanlegg. Ved enhver form for mislighold av denne avtale eller vesentlige brudd på det enkelte bryggeanleggs ordensregler, herunder utvisning av dårlig dømmekraft eller brudd på alminnelig folkeskikk har utleier anledning til å heve avtalen med øyeblikkelig virkning. Leietaker plikter da straks å fravike kaiplassen. Ved heving av avtale har ikke leietaker krav på tilbakebetaling av innbetalt leie, verken helt eller delvis. Leietaker må derimot betale alle omkostninger som eventuell nødvendig tvangsfravikelse, opprydding, utbedring m.v. måtte føre med seg.

### Merknader

**Kroksand:** Leietakere i Kroksand bryggeanlegg på Skjærhalden, Hvaler kommune har tinglyst varig leierett til stedsbestemt plass for fritidsbåt. Bakgrunnen for dette er tidligere inngåtte servituttavtaler mellom Hvaler kommune og den enkelte leietaker i anlegget. Rettighet følger eiendom ved eventuell overdragelse. Oppsigelse, fremleie eller fraskrivelse av rettigheter, eventuelt andre spesielle forhold gjøres i direkte dialog med Borg Havn IKS. Bryggeleie følger prisutvikling som ved øvrige anlegg på Hvaler som forvaltes av Borg Havn IKS.

**Fiskerikaier:** Leietakere ved fiskeri/utrustningskaier kan benytte et begrenset areal ved båtfeste til oppbevaring av et mindre volum fiske/fangstredskap - uten å forhindre, eller være til fare for allmenhetens ferdsel langs kaifronten. Fartøy med avtale om bruk av utrustningskai må være forberedt på at kaiplassen vil/kan bli benyttet ved ledighet, dog ikke uten varsel fra Borg Havn IKS, eller den som til enhver tid forvalter anlegget.

2020-01-01

BORG  HAVN