

DRIFTSAVTALE

Mellom Stavanger kommune, heretter kalt SK, som eier av de kommunale småbåthavnene, ogbåtforening, heretter kalt BF, som leietaker, er det i dag inngått slik avtale om drift og vedlikehold av båthavnen med tilhørende områder.

I. Arealer omfattet av denne avtale

Arealene omfattet av denne avtalen er beskrevet i grunnleieavtales punkt 1 med vedlegg inngått mellom SK og BF, gjeldende fra 01/07/2012.

II. Avtalens varighet

Avtalens varighet følger grunnleieavtalen som nevnt i punkt I. Avtalen skal gjennomgås hvert år og revideres hvert 4 år.

III. Formål og bruk av arealet

Det vises til grunnleieavtalens punkt 4.

I tillegg skal virksomheten for øvrig drives i henhold til:

- Handlingsplan for kommunale småbåthavner/småbåtutvalgets regler.
- Lover man er underlagt som idrettslag eller annen allmennyttig organisasjon.
- De lover/vedtekter/regler som foreningen selv har vedtatt og eventuelt i fremtiden måtte vedta. Eventuelt nye/endrede reglement som utarbeides skal forelegges SK og SBF til godkjenning før de vedtas.
- Andre lover og regler som gjelder for slik virksomhet, herunder spesielt lover, normer og regelverk vedrørende HMS og universell utforming.
- BF er ansvarlig for eget HMS system. BF skal ha et system som skal dokumenteres på forespørsel. Forskrift om internkontroll gjelder og skal følges.
- Gjeldende reguleringsplan/bebyggelsesplan med bestemmelser.

IV. Driftsansvar

BF har ansvar for følgende og skal:

- Ivareta den forretningsmessige drift av forening og havn i samsvar med god og gjeldende praksis for drift av ideelle foreninger.
- Tegne nødvendige forsikringer.
- Ikke drive ervervsvirksomhet eller fremleie hele eller deler av arealet uten SKs samtykke.
- Følge alle gjeldende lover og forskrifter for slik virksomhet.
- Gi SK adgang til å kontrollere at havnen praktisk sett drives og vedlikeholdes på en ordentlig og forsvarlig måte og slik som er bestemt i denne avtale.

- Årlig sende SK skriftlig redegjørelse for forvaltningen av eiendommen. Redegjørelsen skal omfatte regnskap for virksomheten på eiendommen (inntekter, utgifter, drift og vedlikehold, rapport for drift og vedlikehold, budsjett for kommende år, kopi av forsikringsbevis, oppdatert kontaktopplysninger m.v), tilstandsrapport og all annen relevant dokumentasjon og informasjon om havnen og virksomheten som SK måtte be om.

Redegjørelse sendes:
Stavanger kommune
Bymiljø og utbygging
Park og vei
Postboks 8001
4068 Stavanger

- Utarbeide og håndheve supplerende havnereglement og ordensregler
- Følge opp aktiviteter og tidsfrister gitt i handlingsplan for kommunale småbåthavner

V. Vedlikeholdsansvar

- BF skal, for egen regning, foreta alt vedlikehold av den leide eiendommen.
- Dersom det oppstår katastrofeskader på SKs faste eiendeler og dette ikke dekkes av BFs forsikring, er det opp til SK å vurdere hvorvidt SK skal dekke kostnadene for utbedring av skadene.

VI. Miljøavgift

Båtforeningen innkrever kroner 100,- per liggemeter båtplass i miljøavgift. Miljøavgiften justeres årlig likt som grunnleien, etter konsumprisindeksen. Særskilt miljøfond skal vises i båtforeningens regnskap. Den ekstra avgiften som pålegges skal gå direkte til båtforeningene, og deres arbeid med å gjennomføre nødvendige miljøtiltak. Tiltakene gjennomføres i dialog med Stavanger kommune.

VII. Mislighold

Dersom BF vesentlig misligholder sine forpliktelser i henhold til denne avtale, kan avtalen umiddelbart sies opp.

Som vesentlig mislighold regnes bl.a. disposisjoner som klart er til skade for båthavnens drift og økonomi samt disposisjoner/utvidet eller endret bruk av båthavnen som påfører omgivelsene urimelige miljømessige ulemper.

SK har i så fall full råderett over båthavnen og derved frihet til å inngå driftsavtale med andre.

VIII. Opphør

Ved avtaletidens opphør gjelder grunnleieavtalens punkt 8. Oppsigelse av grunnleieavtalen anses også som oppsigelse av driftsavtalen.

IX. Fullmakt

Stavanger kommune gis ugjenkallelig fullmakt til å slette båtforeningens tinglyste festeforhold ved avtalens opphør.

X. Diverse

De skjønn som denne driftsavtalen henviser til, skal være rettslig skjønn, jfr. tomtefestelovens § 43. Skjønn skal avholdes for Stavanger tingrett.

Uenighet mellom partene om forståelse av denne avtale hvor avgjørelsen ikke er henvist til skjønn, skal avgjøres av en voldgiftsrett bestående av 3 medlemmer.

Rettens medlemmer oppnevnes av justitiarius i Stavanger tingrett. Formannen skal ha de kvalifikasjoner som stilles til en dommer. Voldgiftsretten avgjør hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene. I de tilfeller hvor det ikke er avtalt annet, anvendes tomtefestelovens bestemmelser på avtaleforholdet så langt de passer.

Denne avtale er utskrevet i tre eksemplarer hvorav partene beholder en hver.

Stavanger,.....2014
STAVANGER KOMMUNE

Stavanger,2014
..... båtforening

.....
Rådmann

.....
Leder