



Avtale
mellom
Nøtterøy kommune
og
Småbåtforeningene
Teie, Knarberg, Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella

1. Avtalens parter

Nøtterøy kommune (NK)

og

- 1. Teie båtforening,**
- 2. Knarberg båtforening,**
- 3. Arås båtforening,**
- 4. Buerstad båtforening,**
- 5. Kjøpmannskjær båtforening,**
- 6. Tenvik båtforening**
- 7. Hella båtforening**

Sistnevnte part (punkt 1-7) benevnes heretter Båtforeningene.

2. Hovedavtalens bakgrunn

NK har siden 2006 overdratt ansvaret for drift og vedlikehold av 7 kommunale småbåthavner til lokale Båtforeninger ved inngåelse av avtale om utleie og drift m.v. av havneanleggene Teie, Knarberg, Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella. Partene ønsker å videreføre denne ordningen.

Denne avtale benevnes Hovedavtale. Hovedavtalens formål er å sikre at drift, vedlikehold og videreutvikling av havneanleggene gjennomføres til det beste for alle berørte parter. Hovedavtalen regulerer grunnleggende prinsipper, styringsforhold og vilkår i leieforholdet mellom NK og Båtforeningene. Avtalen betegner båtforeningene som en part, men angir også ansvar og oppgaver som tillegges direkte den enkelte båtforening.

I tillegg skal ordningen med underliggende særavtaler for hver båthavn videreføres. Særavtalene omhandler særskilte forhold for hver havn.

Særavtalene gjelder så lenge hovedavtalen er i kraft.

3. Leieobjektet

Leieobjektets fysiske avgrensning på land og i sjø skal fremgå av kartvedlegg som inngår i de enkelte underliggende særavtale.

Det som eventuelt ikke skal omfattes av leieobjektet skal presiseres i den enkelte særavtale.

4. Allmennhetens tilgang til de kommunale småbåthavnene og utfart i skjærgården

4.1 Allmennhetens tilgang

Allmennhetens ferdsels og friluftserettigheter skal ivaretas. Eventuelle unntak må avtales særskilt med Nøtterøy kommune. Der offentligrettslige krav tillater det kan båtforeningene avgrense sitt areal på hensiktsmessig måte.

4.2 Tilrettelegging for utfart til nasjonalpark og skjærgården.

Båtforeningene skal samarbeide med NK i forbindelse med tilretteleggingstiltak for allmennheten, utfart til nasjonalparken og lignende. Dette innebærer at båtforeningene ikke kan motsette seg tilretteleggingstiltak uten saklig grunn.

Med mindre annet avtales med den enkelte båtforening, skal ikke båtforeningene bære noen del av kostnadene til slike tilretteleggingstiltak.

5. Ansvars- og oppgavefordeling

5.1 Båtforeningene

Drift

De enkelte båtforeningene har ansvar for den daglige drift av de respektive småbåthavnene.

Driftsansvaret omfatter i hovedsak (ikke uttømmende opplisting):

- Tildeling av båt- og opplagsplasser.
- Innkreving av avgifter, lån og annet vederlag.
- Administrative oppgaver / HMS-oppgaver, jf nedenfor.
- Alminnelig vedlikehold og reparasjoner av respektive eiendeler og leieobjekter (inkludert landareal, parkering og båtopplag).
- Alminnelig vedlikehold og reparasjoner av alle tekniske anlegg inklusive ledninger og anlegg/innretninger for fremføring av strøm og vann innenfor leieobjektets avgrensning.
- Nødvendig vedlikeholdsmudring og annet arbeid i sjø

Investering

De enkelte båtforeningene har det tekniske og økonomiske ansvaret for investeringer i de respektive båthavner. Dette gjelder utskiftninger, ombygginger, tilbygg, mudring utover vedlikehold og andre endringer av havneanleggene med tilhørende utstyr,

Kommunen som utleier og grunneier skal godkjenne større investeringer som fornyelse av brygger, større ombyggingstiltak o.l. over 3 millioner kr. Godkjennelse av investeringen tillegges rådmannen i kommunen.

Renovasjon

De enkelte båtforeningene har også ansvar for renovasjon for sin virksomhet, herunder spesialavfall som motorolje, batterier og malingrester osv.

Båtforeningene forplikter å utarbeide en avfallsplan som viser håndtering av forventet type avfall fra fritidsbåter.

Offentlige krav og pålegg

De enkelte båtforeningene er ansvarlig for betaling av offentlige gebyrer, avgifter og utgifter som vedrører driften av leieobjektet, herunder vann-, avløp- og renovasjonsgebyrer, strømutfgifter m.v.

Båtforeningene har ansvar for offentlige pålegg foranlediget av båthavnvirksomheten.

Forsikringer

Båtforeningen skal dekke kostnadene til forsikringer innenfor leieobjektet, og har ansvar for å forsikre egne eiendeler.

Kommunen forsikrer eventuelle egne eiendeler/interesser på området som ikke omfattes av leieobjektet.

Båtforeningene plikter å ha alminnelig ansvarsforsikring som dekker ansvar for person- eller tingsskade ovenfor tredjemann.

HMS-ansvar

Den enkelte båtforening er ansvarlig for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for sin virksomhet innenfor leieobjektets avgrensning på land og i sjø. Båtforeningen skal kunne fremlegge dokumentasjon på at lover og forskrifter følges.

Den enkelte båtforening har et selvstendig ansvar for regelmessig tilsyn med alle anlegg og arealer som inngår i leieavtalen, herunder anleggenes vedlikeholdsmessige standard.

5.2 Nøtterøy kommunes ansvar

Vedlikehold

NK har ansvar for vedlikehold og reparasjon av:

- grøntanlegg, veier og gangveier innenfor båthavnenes områder som er anlagt for annet enn havneformål
- elektrisk utstyr som hører til det alminnelige veibelysningsnett og som er anlagt for annet formål enn havneformål

HMS-ansvar

NK har som eier et overordnet ansvar iht. HMS-lovgivningen og skal blant annet påse at båtforeningene etterfølger HMS-krav. NK forbeholder seg retten til å få fremlagt dokumentasjon som viser at internkontrollforskriften er ivarettatt til en hver tid.

NK som eier vil (jf HMS lovgivningen) være ansvarlig for forurensninger på land og i sjø som har skjedd før overtagelse av leieobjektet i forrige avtale. Arbeider på land eller i sjø, som en båtforening ønsker å igangsette, og som vil kreve kostnader med fjerning eller opprydding av forurensninger, kan NK kreve stoppet. Hvis båtforeningen likevel ønsker å gjennomføre slike arbeider skal kostnadene dekkes av båtforeningen etter avtale med NK.

Nøtterøy kommune vil utrede muligheten for å etablere en felles tømmestasjon for septikk for allmennheten i egnet båthavn.

Tilbakebetaling av lån

NK har også ansvar for tilbakebetaling av lån (tidligere andeler) som er innbetalt før Båtforeningenes overtagelse i 2006. Ved oppsigelse fra et slikt medlem skal Båtforeningene, uten unødige opphold, sende varsel om dette til NK slik at lånet kan utbetales.

6. Vilkår for utleie av båtplasser, opplagsplasser m.v

Båtplasser skal tildeles etter ansiennitetsprinsippet. Innbyggere i Nøtterøy kommune skal ha fortrinnsrett ved tildeling av båtplasser. Båtforeningenes søkerlister skal være offentlig tilgjengelige innenfor rammene av personvernlovgivningen.

Partene er enige om at vederlag for utleie av båtplasser, opplagsplasser og annen bruk av leieobjektet skal fastsettes med grunnlag i alminnelige selvkostprinsipper, likevel slik at Båtforeningene kan bygge opp nødvendig egenkapital og finansiell styrke for å kunne gjennomføre nødvendig vedlikehold og invester mv.

Båtforeningene kan ikke ta pant i bryggeanleggene dersom NK har stilt garanti, jf punkt om investeringer.

NK kan disponere et nærmere antall båtplasser til eget bruk eller som gjesteplasser eller lignende. Vilkår avtales særskilt, med grunnlag i alminnelige selvkostprinsipper.

Det kan kreves markedsleie for båtplasser som nyttes til næringsvirksomhet.

Båtforeningene må ta hensyn til eksisterende tinglyste rettigheter i båthavnene.

7. Fellesråd og reglementer

7.1 Fellesråd

Båtforeningene skal sørge for å ha et fungerende fellesråd som består av inntil to representanter fra hver båtforening, hvorav en av representantene må være leder eller nestleder.

Formålet med fellesrådet er å ivareta det løpende forholdet til kommunen som utleier, og skal etterstrebe størst mulig likhet for alle kommunale småbåthavner.

Fellesrådet skal i forhold til kommunen ha fullmakt til å representere båtforeningene i alle praktiske spørsmål knyttet til havnedriften. Båtforeningene skal ha et felles samarbeid på områder hvor dette er hensiktsmessig.

Fellesrådet vedtar rådets mandat. Mandatet revideres ved behov. Mandatet og senere endringer i mandatet gjøres ved 2/3 flertall.

Det skal avholdes minst 2 møter i året. En representant fra NK skal ha rett til å delta på fellesrådets møter. Representanten har talerett, men ikke stemmerett.

7.2 Vedtekter og reglementer

Båtforeningene skal til en hver tid ha fellesvedtekter, som er vedtatt i fellesrådet (med minst 2/3 flertall). Fellesvedtektene skal være innenfor hovedavtalen og særavtalenes bestemmelser.

Båtforeningene plikter å utarbeide vedtekter og reglement for respektive småbåthavner, herunder reglement for tildeling av båtplass. Reglementene skal samordnes for å sikre størst mulig likhet for alle kommunale småbåthavner. Vedtatte vedtekter og reglementer skal være innenfor rammene av gjeldende avtaler og fellesvedtekter.

8. Økonomi

8.1 Leie

De enkelte båtforeningene skal innen 15. august hvert år innbetale årlig leie som spesifisert i særavtale.

Leien skal indeksreguleres etter 100 % av konsumprisindeksen per. 01.10 hvert år for gjeldende neste års leie.

8.2 Lånemidler

NK disponerer alle lånemidler fra tidligere andelseiere (inklusive renter og annen avkastning), som er innbetalt til kommunen, før Båtforeningenes overtakelse i 2006.

I leieperioden har Båtforeningene rett til å innkreve og disponere lånemidler. Båtforeningene kan gi regler for lån ved utleie av båtplasser og opplag, herunder fastsette lånets størrelse. Reglene må være innenfor rammene av hoved- og særavtaler.

Båtforeningene er ansvarlig ovenfor medlemmene for innbetalte lån.

8.3 Eventuelle låneopptak for investeringer

Den enkelte båtforening har det økonomiske ansvaret for investeringer i form av utskiftninger, utvidelser m.v. Hvis det er nødvendig med kommunal garanti for låneopptak til slike formål, vil NK i prinsippet være positive til dette innenfor gjeldende lovbestemmelser. Hver kommunale garanti må vurderes særskilt av kommunen og godkjennes av fylkesmannen (sistnevnte dersom beløpet overstiger 500 000 kr).

8.4 Regnskap, revisjon og innsynsrett m.v

Båthavnene skal være selvfinansierende og drives med ikke-økonomiske formål.

Båtforeningene skal sørge for å ha en forsvarlig drift og plikter å følge regnskapsloven/regnskapspraksis. Båtforeningene plikter å drive med positiv egenkapital.

Hver enkelt båtforening skal føre særskilt regnskap. Årsregnskapet skal oversendes NK senest innen 01. oktober påfølgende år.

NK kan når som helst kreve innsyn i alle deler av den enkelte båtforenings regnskap, og skal ha adgang til å kunne iverksette gransking.

9. Varighet

Hovedavtalen inngås for 10 år. Første avtaleperiode varer frem til 31.12.2027, med automatisk rett til fornyelse i ytterligere 10 år av gangen ved utløpet av hver leieperiode, hvis ikke oppsigelse etter punkt 10 finner sted.

Ved utløpet av hver 10-årsperiode har hver av partene adgang til å kreve reforhandling av avtalens samtlige punkter. Krav om reforhandling bør varsles den annen part minimum 6 måneder før utløpet av kontraktsperioden.

10. Oppsigelse

Hovedavtalen kan sies opp med 3 års skriftlig varsel. Oppsigelse kan kun skje før utløpet av den til en hver tid gjeldende 10-årsperiode.

Oppsigelsesdgangen gjelder for begge parter, men for båtforeningene forutsetter det tilslutning fra samtlige foreninger. Særavtalene faller automatisk bort ved hovedavtalens opphør. Dette gjelder uansett årsak til opphør.

11. Opphør av avtale

Ved opphør av hovedavtalen eller særavtale skal Båtforeningen(e) levere leieobjektet tilbake til NK, i alminnelig vedlikeholdt stand. Oppsigelse av særavtale innebærer ikke opphør av hovedavtale.

Ved opphør av avtale har NK opsjon (dvs en ensidig rett) på å kjøpe foreningens driftstilbehør (driftsmidler/anleggsmidler) til markedsverdi. Markedsverdien skal fastsettes ved at hver av partene oppnevner en takstmann, som setter en takst i fellesskap. Dersom enighet ikke oppnås, skal taksten avgjøres ved rettslig skjønn.

Ved utøvelse av opsjonen plikter partene å samarbeide om videreføring av småbåthavn på stedet.

Dersom NK etter avtale skal overta båtforeningens gjeld til medlemmene skal gjelden motregnes kjøpesummen for driftstilbehør. Båtforeningen må innfri all gjeld som NK har garantert for.

Avtaler som skal videreføres, transporteres til Nøtterøy kommune. Båtforeningen har ansvaret for at alt skriftlig materiale som Båtforeningen har overtatt i forbindelse med leieavtalene, tilbakeføres til Nøtterøy kommune (herunder, men ikke begrenset til registre, avtaler/andelsbevis, kart osv.).



Dersom båtforeningen avvikles er partenes intensjon at eventuelle verdier (positiv egenkapital etter opsjonsoppgjør med NK), fortrinnsvis skal tilfalle ev ny ideell båtforening på samme sted.

13. Kommunesammenslåing

Ved kommunestrukturendring forbeholder NK seg rett til å tilpasse fortrinnsretten knyttet til tildeling av båtplasser til ny kommunestruktur. Avtalen transporteres til ny kommune uten ytterligere samtykke ved kommunesammenslåing.

14. Transport av avtale

Båtforeningene kan ikke transportere avtalene til andre uten NKs samtykke. NK forbeholder seg retten til å tilslutte andre, nye eller eksisterende båthavner/båtforeninger, til hovedavtalen.

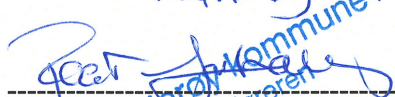
15. Tvister

Enhver uenighet med utspring i denne avtale skal søkes løst ved forhandlinger. Oppnås ikke enighet skal tvister avgjøres av de alminnelige domstoler.

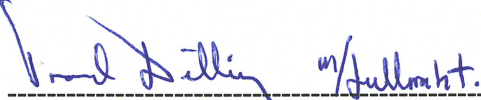
16. Ikrafttredelse

Revidert hovedavtale erstatter tidligere avtale fra 2006. Revidert avtale trer i kraft når den er godkjent av formannskapet, og signert av begge parter.

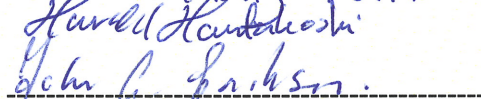
Sted/dato: Nøtterøy 19/10-2016


Nøtterøy kommune v/ordfører

Sted/dato: 15.05.17


Arås båtforening v/leder

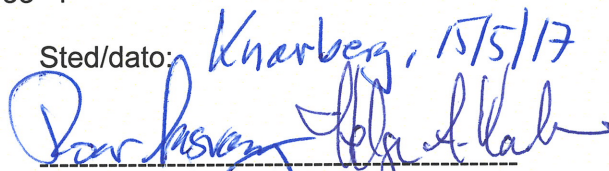
Sted/dato: Nøtterøy 24.5.17


Kjøpmannskjær båtforening v/leder

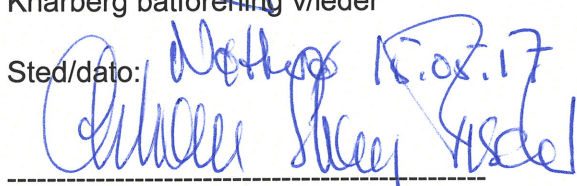
Sted/dato: Nøtterøy 15.05.17


Buerstad båtforening v/leder

Sted/dato:


Knarberg båtforening v/leder

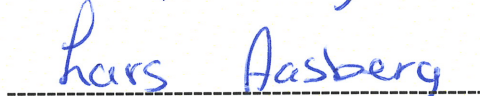
Sted/dato:


Teie båtforening v/leder

Sted/dato: Nøtterøy 15.05.17


Hella båtforening v/leder

Sted/dato: Nøtterøy 15/5-17


Tenvik båtforening v/leder

SÆRAVTALE

mellom

**Nøtterøy Kommune
og
Tenvik båtforening**

om utleie og drift m.v. av småbåthavnen

1. Formål

Denne særavtale er inngått i medhold av hovedavtalen mellom Nøtterøy kommune og småbåtforeningene Teie, Knarberg, Arås, Buerstad, Kjøpmannskjær, Tenvik og Hella av vedtatt av Kommunestyret 21.09.16.

Formålet med særavtalen er å beskrive særskilte forhold for hver enkelt Båtforening og båthavn, innenfor rammen av vedtatte hovedavtale.

Samlet regulerer hovedavtalen med tilhørende underliggende særavtaler hver Båtforenings ansvar for drift, vedlikehold og videreutvikling av småbåthavnene.

2. Leieobjekt

Avtalen omfatter del av gnr.89 bnr.134, eiet av Nøtterøy kommune, jf. kartutsnitt. Plasser på bølgebryter forvaltes av båtforeningen som egen virksomhet da formålet fortrinnsvis er å kunne tilby båtplass for fritidsboliger på Veierland.

Avtalen omfatter grunnarealer på land og i sjø slik det fremgår av kartutsnittet i Vedlegg 1 («Leieområdet»). Avtalen omfatter bryggeanlegg og andre faste installasjoner på Leieområdet som ikke er spesifisert i punkt 3. Dette sammen med Leieområdet definerer Leieobjektet.

3. Båtforeningens egne installasjoner og eiendeler

Følgende er Båtforeningens installasjoner og anleggsmidler, og er ikke en del av Leieobjektet:

- Alle tidligere anskaffelser foretatt av Båtforeningen, herunder:
 - Bryggeanlegg
 - Vaktbod med terrasse, elektrisk anlegg
 - Elektrisk anlegg med armatur på brygger.
 - Vannledning fra kum ved rundkjøring til brygger.
 - "Parafinbu" (disponeres etter avtale med Kystverket, skal tilbakeleveres dersom Kystverket selv får behov for den eller nedleggelse av båtforeningen).
- Alle fremtidige anskaffelser foretatt av Båtforeningen.

4. Vederlag

Det skal betales årlig leie. Leien reguleres årlig jf. punkt 8.1 i hovedavtale.

Det skal betales årlig leie. Grunnlaget for leien er antall fullverdige båtplasser per 2006 (52 stk). I 2016 utgjør leien derfor 50 377 kr. 2016-leien indeksreguleres til og med 2021.

Fra og med 2022 skal leiesatsen harmoniseres med øvrige båtforeninger som er tilsluttet hovedavtalen.

5. Allmennhetens tilgang til småbåthavn på kommunal grunn

Allmennhetens ferdsels- og friluftshetigheter endres ikke ved utleie til båtforeningene, jf hovedavtalens punkt 4.1.

Båtforeningen kan etablere regler for bruk av området som har til formål å hindre uforsvarlig eller uhøvisk adferd, som kan forårsake skader på personer eller materielle verdier. Båtforeningen vil tre inn i grunneiers rettigheter i forhold til håndheving av disse reglene. Kommunen skal informeres, og partene vil samarbeide i etableringen av slike regler. Båtforeningen skal bære nødvendige eksterne kostnader (inkludert skilting), med mindre annet avtales særskilt.

Tjenester som ytes til allmennheten kan avgiftsbelastes så fremt avgiften står i forhold til ytelsen.

6. Tilrettelegging for utfart til skjærgård og nasjonalpark

Partene skal samarbeide om å tilrettelegge for utfart til skjærgården og nasjonalparken, jf hovedavtalens punkt 4.2.

NK er ansvarlig for informasjon til allmennheten innenfor Leieområdet i form av informasjonsskilt o.l.

NK ved havnemyndigheten kan bestemme at en båtplass benyttes til utleie for næringsvirksomhet (taxibåt o.l.).

Tildeling av båtplass for næringsvirksomhet gjøres av havnemyndigheten i NK, og leiekontrakten inngås mellom næringsdrivende og båtforeningen. Inntekter fra utleien skal være til markedsmessige betingelser, og ta hensyn til merarbeidet og slitasje ved næringsdrift. Leieinntektene tilfaller Båtforeningen. Det er næringsvirksomhetens ansvar å ha nødvendige løyver og transporttillatelse.

Ved forespørsel skal båtforeningen avsette og leie ut en båtplass for kystledhytta til medlemsvilkår.

7. Spesielle rettigheter på leieområdet

7.1 Kabel og ledningsanlegg

Nøtterøy kommune har rett til vedlikehold av eksisterende kabel- og ledningsanlegg med tilhørende kummer og utstyr. Nøtterøy kommune har videre rett til å endre traseer av eksisterende anlegg og legge nye kommunale og offentlige kabel- og ledningsanlegg med tilhørende kummer og utstyr.

I tillegg har kommunen rett til å ha lysmaster med tilhørende ledningsanlegg i leieobjektet.

Båtforeningen er pliktig til å ta hensyn til ovennevnte installasjoner slik at disse ikke utsettes for skade. Anleggene skal være tilgjengelig, blant annet skal kummer ikke tildekkes (tilgjengelig for inspeksjon). Ved behov for tilsyn og reparasjon av anleggene må disse gjøres tilgjengelig etter kort varsel fra Nøtterøy kommune. Nøtterøy kommune forplikter seg i størst mulig grad å hensynta den sesongmessige bruk av arealene for eksempel båtopplag med videre.

7.2 Tinglyste plasser mv

Båtforeningen plikter å ivareta avtaler og etablerte tinglyste rettigheter innenfor leieobjektet.

Rettighetshaver gnr. Bnr	Pir nr	Plass nr
Arvid E Abrahamsen	2	20

8. Andre forhold

8.1 Båtplass reservert NKs egne båter

På forespørsel skal Nøtterøy kommune ha fortrinnsrett til å leie (uten å gi lån) en båtplass, med inntil 3,5¹ m breddemeter for egen båt. Leien inkluderer båtopplag til en båt ved behov. Leien er i henhold til Båtforeningens til enhver tid gjeldende prisliste. Det forutsettes at det er tilgjengelig båtplass ved utøvelse av fortrinnsretten.

8.2 Toalett

Båtforeningen skal ha nøkkel og bruksrett til offentlig toalett i Tenvik.

8.3 Renovasjon

Nøtterøy kommune har ingen renovasjon innenfor det området avtalen omfatter.

8.4 Belysning

Ansvar for belysning innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening. Nøtterøy kommune har ansvar for eksisterende lysmast på området.

Båtforeningen har eget el- abonnement. Ansvar for abonnement, utgifter og strømforbruk innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

8.5 Vann

Ansvar for vann innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

Vannmåler er installert og båtforeningen har eget abonnement. Ansvar for abonnement, utgifter og forbruk innenfor det området avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

8.6 Vedlikehold av landområder

Ansvar for grøntanlegg, veier og gangveier innenfor det området som avtalen omfatter, tilligger Tenvik båtforening.

8.7 Kran

¹ I fellesrødsmøte 06.06.17 ble det presisert at havnas begrensning skal gjelde ved forespørsel om båtplass.

Kran på kommunebryggen kan disponeres av Tenvik båtforening ved ledig kapasitet (utenfor ferge drift). Kran skal kun nyttes av personer med gyldig sertifisering/kranbevis. Tenvik båtforening kan disponerer egen nøkkel til kran vederlagsfritt.

9. Varighet og oppsigelse

Særavtalen kan sies opp av båtforeningen med 12 måneders skriftlig forhåndsvarsel varsel. Særavtalen opphører automatisk hvis hovedavtalen termineres.

10. Rekkefølge og endringsadgang

Særavtale følger hovedavtalens bestemmelser. Ved motstrid mellom hovedavtalen og nærværende avtale, skal hovedavtalens bestemmelser ha forrang.

Endringer i særavtalens bestemmelser som ikke er i strid med hovedavtalen kan avtales mellom partene.

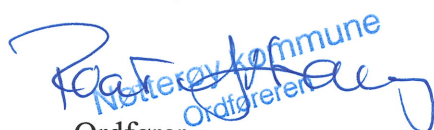
11. Besiktigelse

Det foretas ingen besiktigelse av båthavna ved revisjon av avtaleverket.

12. Ikrafttredelse og transport av avtale

Avtalen trer i kraft når den er signert av begge parter. Avtalen transporteres automatisk til Færder kommune fra 01.01.18.

Nøtterøy den

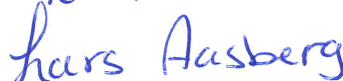


Ordfører

Nøtterøy kommune

Nøtterøy den

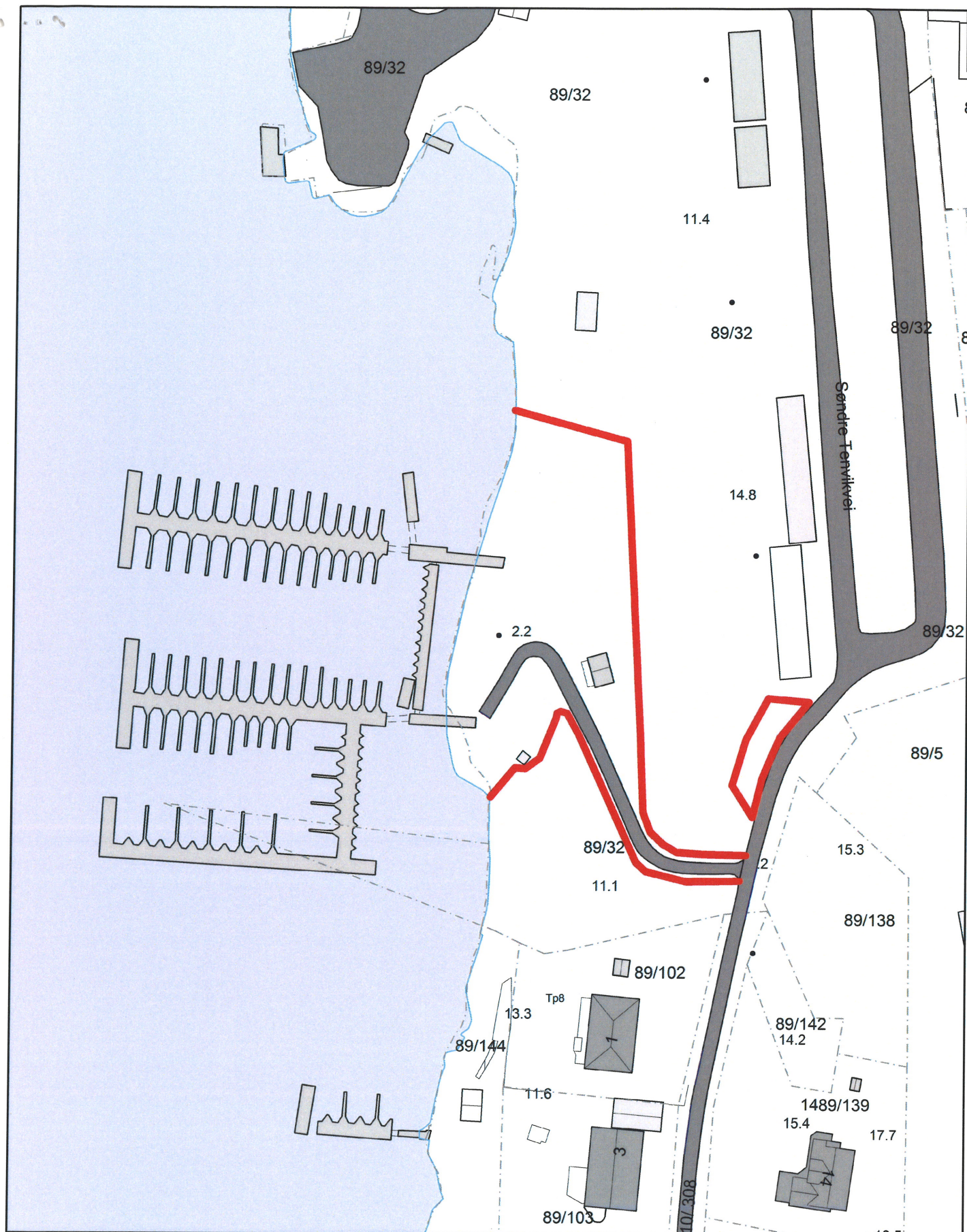
28/6-17



Tenvik båtforening

Vedlegg:

1. Kart leieobjektets avgrensning.



TENVIK BÅTHAVN



Målestokk 1 : 1000