



## Lägenhetsarrendeavtal med ordningsföreskrifter 2022

### ***Avseende plats för fritidsbåt i Västerås stads fritidsbåtshamnar***

Detta avtal gäller mellan upplåtaren Västerås stad Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, genom nämnden för idrott, fritid och förebyggande, och arrendator i stadens fritidsbåtshamnar. När avgiften är betald till upplåtaren, är detta avtal bindande och accepterat av bägge parter.

Båtplatsen får endast användas för fritidsfartyg, definition enligt Transportstyrelsens definition, härmed kallad fritidsbåt i detta dokument. Fritidsbåten ska vara avsedd att användas för transporter på vattnet och som har skrov och manöverförmåga/styrinrättning. Båten får i hamnen inte användas som bostad, i del av hamnen finns ett enstaka antal platser för fritidsfartyg för boende med särskilda avtal.

För att Västerås stad och Du som båtägare skall ha en så trivsamt och väl fungerande hamnområde som möjligt, gäller följande villkor.

### ***Båtplats för kommersiellt bruk***

Gäller avtal ingångna från och med 2018 och där arrendator ej har haft tidigare avtal enligt punkt "Företräde till båtplats": Detta avtals huvudsakliga syfte är att upplåta plats för fritidsbåt för privat bruk, ej kommersiell verksamhet.

I mån av plats kan även enstaka plats för fritidsbåt upplåtas till företag för kommersiellt bruk ett år i taget, särskilda avtal ska tecknas. Företag som använder båtplats för kommersiellt bruk med avtal ingångna från och med 2018 har ej företräde enligt detta avtal att hyra samma plats under nästa år och har ej rätt att få en ersättningsplats.

Platser som har hög efterfrågan arrenderas ej ut för kommersiellt bruk.

## **Administrativa föreskrifter**

### ***Avtalstid och nyttjandetid***

Avtalstiden för lägenhetsarrendet är 1 år. Arrendatorn får endast nyttja sin båtplats under båtsäsong, som är från den 1 april till den 31 oktober.

Vid behov av båtplatsen övrig tid för förvaring, så kallad vinterförvaring av fritidsbåtar i vattnet, skall detta överenskommas med upplåtaren senast den 31 augusti.

Båt som vinterförvaras utan överenskommelse med upplåtaren kan komma att flyttas och arrendatorn står för upplåtarens omkostnader för flytten.

### ***Hävning av avtal***

Upplåtaren, Västerås stad Västerås stad Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, härmed kallad KIFF, har rätt att med omedelbar verkan förklara ingånget avtal om båtplats ogiltigt, om båtägaren inte följer föreskrifterna.



### **Uppsägning av båtplats**

Om arrendatorn inte längre önskar hyra båtplats ska denna sägas upp snarast möjligt, för att debitering inte ska utgå.

### **Upplåtelse av båtplats och debitering**

Båtplats arrenderas ut genom att arrendatorn erhåller ett bokningsbesked. Avgiften debiteras en gång per år i januari månad med förfalldag 28 februari. Båtplatsen kommer automatiskt att sägas upp om den inte är betald senast förfalldagen.

Maximalt 2 båtplatser per person, undantag kan göras i särskilda fall. Västerås stad (KIFF) avgör.

Båtplatsavgiften skall av under året nytilkommen arrendator betalas direkt.

### **Digital betalning:**

Västerås stad har ett digitalt båtplatsbokningssystem och då gäller följande:

- *Bokning av nya båtplatser sker via båtbokningshemsidan, länk via Västerås stads hemsida, betalning sker direkt via samma sida.*
- *Betalning av alla båtplatser kommer att ske via båtbokningshemsidan, länk via Västerås stads hemsida*
- *Påminnelser om betalning kommer att ske via SMS och e-post – arrendatorns ansvar att rätt uppgifter finns i systemet*
- *Arrendatorn har ett eget ansvar att se till att betalning sker i tid även om arrendatorn inte har fått besked via SMS eller e-post*
- *De som inte har möjlighet att betala digitalt kan mot administrativ avgift få faktura hemskickad. Arrendator tar kontakt med Västerås stad om fakturafrågor.*
- *De som inte har möjlighet till varken SMS eller e-post har ett eget ansvar att betala avgiften i tid då de inte får påminnelser*

### **Adressändring, e-post och mobilnummer**

Arrendatorn är själv ansvarig för att rätt postadress, e-postadress och mobilnummer meddelats till båtplatsregistret.

**Den som på grund av felaktigt angivna uppgifter inte fått faktura på båtplatsavgiften och på grund därav försummat att betala den i rätt tid har förverkat rätten till båtplatsen.**

### **Båt på obetald båtplats**

Båt som ligger på obetald plats eller felaktig plats "lappas" och transporteras bort, båtägaren kan återfå båten mot betalning av kommunens kostnader. Se mer under rubriken " Flyttning av båt"

### **Företräde till båtplats**

Arrendator som under ett år arrenderat båtplats har företräde att arrendera samma plats under nästa år. Upplåtaren, Västerås stad, har dock rätt att anvisa annan båtplats.

Om båtplatsavgiften inte är betald på förfalldagen det kalenderår debiteringen avser, anses det som att arrendatorn avsagt sig företrädesrätten till båtplatsen.

### **Årsavgift båtplats**

Båtplatsavgiften är en årsavgift.



Om du bokar en båtplats från och med 1 augusti betalar du halv årsavgift första säsongen. Om du säger upp din båtplats senare än sista juni görs ingen återbetalning av den betalda båtplatsavgiften.

Aktuella avgifter finns på Västerås stads hemsida.

Priset fastställs varje år av Nämnden för idrott, fritid och förebyggande.

### ***Återbetalning av avgift***

Om båtplatsen sägs upp före 30 juni, återbetalas halva årsavgiften.

### ***Biocidfria båtbottnar***

Gäller för fritidbåtshamnarna på Lövudden (alla båtplatser) och Gäddeholm brygga G, H och I:

- Endast båtar med biocidfria båtbottnar får nyttja båtplats, gränsvärde finns angivet på Västerås stads hemsida, <https://www.vasteras.se/uppleva-och-gora/batplatser.html>.
- Arrendatorn till bottenmålade båtar visar på uppmaning upp intyg till upplåtaren, Västerås stad
- Upplåtaren kan komma att göra stickprovskontroller, och vid dessa tillfällen kan upplåtaren eventuellt behöva lyfta båten, arrendator ska vara behjälplig.
- Upplåtaren kommer vid avtalsbrott om biocidfria båtbottnar utkräva av arrendatorn ett vite på 5 000 kr per båt
- Arrendatorn ska vid avtalsbrott om biocidfria båtbottnen uppvisa en åtgärdsplan för åtgärd. Upplåtaren är den som godkänner åtgärdsplanen.
- Upplåtaren kan säga upp avtalet direkt om av upplåtarens godkända åtgärdsplan inte följs

### ***Överlåtelse av båtplats***

Båtplatsen kan vid försäljning av båt överlåtas till den nya ägaren. Arrendatorn får inte överlåta sin båtplats eller hyra ut den utan upplåtarens medgivande.

Om båtplatsen har överlåtits eller hyrts ut i andra hand, har upplåtaren rätt att genast återta båtplatsen och ta hand om ev. utrustning som lämnats kvar. Kostnader, som uppkommer för upplåtaren i samband med detta, skall betalas av arrendatorn.

### ***Felanmälan***

För drift- och underhållsfrågor kontakta Västerås stads kontaktcenter 021-39 00 00.

Innan felanmälan av elutrustning t ex elpollare, kontrollera alltid först om det är fel på din egna utrustning. Om representant för upplåtaren behöver åka ut pga fel på arrendatorns utrustning kommer arrendatorn att debiteras upplåtarens omkostnader.

## **Generella föreskrifter**

### ***Underhåll och reparation bryggor***

Under perioden 1 november till 1 april kan bryggor vara avstängda för reparation och underhållsarbete. Bryggor kan även stängas av för akuta reparationer under annan tid.



Vid bryggor som renoveras kan inga fritidsbåtar vinterförvaras. De som anmäler om vinterförvaring erbjuds annan plats, som även kan vara i annan fritidsbåtshamn i Västerås. Övrigt se stycke "Vinterförvaring av fritidsbåt i vatten".

### **Aktsamhet**

Arrendatorn ska vara aktsam när han använder hamnens anläggningar. Arrendatorn är skyldig att ersätta skador, som han orsakar. Arrendatorn får inte använda sin båt eller båtplatsen på sätt som kan föranleda obehag för andra arrendatorer, kringboende eller allmänhet. Om arrendatorn åsidosätter denna skyldighet, utgör det grund för uppsägning enligt 8 kap. 23 § första st. p. 5 jordabalken.

### **Upplåtarens ansvar**

Upplåtaren har inget ansvar för båtar förtöjda i hamnarna eller upplagda på land, för deras sjösättning och sliptagning eller för master och annan egendom som tillhör arrendatorn och förvaras i hamnarna.

### **Miljöfarliga ämnen**

Det är förbjudet att förvara eldfarliga oljor och liknande på bryggorna. Allt miljöfarligt avfall skall sorteras och lämnas till VAFAB:s återbruksstationer.

Det är varje arrendators ansvar att ej sprida miljöfarligt avfall och att följa rådande lagstiftning som gäller.

### **Båtbottenfärger**

För båtar med huvudsaklig förtöjningsplats i Mälaren får endast alternativa metoder eller biocidfria färger användas. Med huvudsaklig förtöjningsplats gäller att båtar med plats i fritidsbåtshamn i Mälaren har sin huvudsakliga förtöjningsplats i Mälaren – detta gäller även om man har plats under del av säsong på t ex Östkusten och/eller Västkusten. Se Miljöbalk (1998:808).

### **Elektrisk anslutning**

Elektriskt värmeelement eller annan uppvärmningsanordning som kan medföra brandrisk får inte anslutas till båt.

All elektrisk utrustning skall vara godkänd för utomhusbruk.

### **Underhåll och reparation av fritidsbåt**

Endast enklare reparationer och underhåll av fritidsbåtar får utföras, större reparationer och underhåll får ej ske i fritidsbåtshamnarna.

### **Byggnader**

Arrendatorn får inte utan särskilt tillstånd uppföra något slags byggnad inom hamnområdet.

### **Biltrafik**

Arrendatorn får inte hindra eller försvåra trafiken i hamnarna. Parkering får endast ske på anvisade platser.

### **Förtöjning och avfendring, sjunken båt**

Arrendatorn är skyldig att förtöja och fendra av sin båt på betryggande sätt samt tillse att det förtöjningsgods som finns på brygga och påle är lämpligt för respektive båt. Arrendatorn har ansvar att ha tillsyn på sin båt.



Arrendatorn skall utan dröjsmål ta upp eller länsa båt om den håller på att sjunka, har sjunkit eller blivit liggande i marvatten. Båt som ej tas upp utan dröjsmål kommer snarast att flyttas bort av upplåtaren, båtägaren kan återfå båten mot betalning av upplåtarens kostnader, båt som ej hämtas ut se mer under rubriken "Flyttning av båt" och "Återkrav av båt".

### ***Förvaring på bryggor***

För att inte hindra framkomligheten för andra båtägare, får inte jolle eller annan materiel förvaras på bryggorna. Om utrymme finns får dock släpjolle förtöjas inom båtplatsens vattenområde.

### ***Förändringar på bryggor***

Förändringar eller påbyggnader får inte göras på bryggorna utan tillstånd av driftsansvarig.

### ***Flyttning av båt***

För att underlätta användningen för andra båtplatsinnehavare, har upplåtaren rätt att flytta båt som är felaktigt eller slarvigt förtöjd, liksom båt som förtöjts olovligt, håller på att sjunka, har sjunkit eller ligger i marvatten.

En båt, som utan gällande avtal ligger på båtplats, betraktas som övergiven. Båten kommer att transporteras bort och kan i förlängningen komma att säljas eller skrotas. Hanteringen sker i enlighet med hittegodslagen och lagen om flyttning av fartyg i allmän hamn

### ***Återkrav av båt***

Arrendator eller båtägare, som inom tre månader återkräver omhändertagen båt (se ovan), får tillbaka båten om han betalar upplåtarens kostnader för omhändertagandet.

### ***El och vatten***

Båtplatser med eluttag finns på vissa bryggor. Eluttag för tillfälligt bruk finns i de större hamnarna.

Tillgång till färskvatten finns antingen på bryggorna eller vid särskilda centrala påfyllningsställen. Vattnet på bryggorna är endast sommarvatten. Vattnet sätts på för säsong när Västerås stad, KIFF, bedömer att det inte är någon frysrisk. Vattnet för säsongen stängs av när Västerås stad, KIFF, bedömer att frysrisk föreligger eller senast när säsongen är slut.

### ***Mastkranar och mastupplag***

Mastkranar avsedda för båtägare finns, två st. i Mälarparkshamnen, en i Lögarängshamnen, en i Gäddeholm och en vid Lövudden. Förvaring av master skall ske i mastställ och får ske tiden 15 sept – 31 maj. Övrig tid skall ställen vara tomma. Kvarvarande master efter 31 maj transporteras bort och kommer att skrotas efter 1 år, båtägaren kan återfå masten mot betalning av kommunens kostnader. Det är mastägarens ansvar att masten är väl märkt med ägarens namn och kontaktuppgifter.

### ***Latrin***

Båtar med tank för latrin skall vid tömning av latrin i anslutning till hamnområdet använda de latrinpumpar som finns i Mälarparkshamnen, Lögarängshamnen, Kraftverkshamnen eller Gäddeholm, under säsongen 2022 tillkommer en i Lövuddens fritidsbåtshamn. Tömning av latrintankar får inte ske inomskärs eller i Mälaren, all tömning av latrintankar skall ske i hamn i de tömningsstationer som finns anlagda för ändamålet.



Latrintömningsstationerna är öppna under den delen av båtsäsongen när ingen frysrisk finns. Latrintömningsstationerna kan öppnas senare än 1 april och stängas tidigare än 31 oktober för att de behöver vara fryssäkrade.

### ***Uppläggningsplats***

Västerås stad har inga egna platser för båtuppläggning, var och en får ombesörja kontakt med företag som sköter upptagning och uppläggning.