

Lägenhetsarrendeavtal med ordningsföreskrifter 2018

Avseende plats för fritidsbåt i Västerås stads fritidsbåtshamnar

Detta avtal gäller mellan upplåtaren Västerås stad genom nämnden för idrotts- och friluftsliv (KIFF) och arrendator i stadens fritidsbåtshamnar. När avgiften är betald till upplåtaren, är detta avtal bindande och accepterat av bägge parter.

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. Företag som använder båtplats för kommersiellt bruk med avtal ingångna från och med 2018 har ej företräde 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.

Båtplatsen får endast användas för fritidsbåt som har motor för framdrivning, samt för rodd- eller segelbåt. Båten får i hamnen inte användas som bostad. Fritidsbåthamnen är ej avsedd för husbåtar.

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

Avtalstid

Avtalet gäller ett år, 1 januari – 31 december 2018

Upplåtaren, Västerås stad genom nämnden för idrotts- och friluftsliv, har rätt att med omedelbar verkan förklara ingånget avtal om båtplats ogiltigt, om båtägaren inte följer föreskrifterna.

Administrativa föreskrifter

Upplåtelse av båtplats, debitering

Båtplats arrenderas ut genom att arrendatorn erhåller ett bokningsbesked. Avgiften debiteras en gång per år i januari månad med förfalldag 28 februari. Båtplatsavgiften skall av under året nytilkommen arrendator betalas senast på förfalldagen. Sker arrendering av båtplats under perioden 1 januari - 31 juli debiteras hel årsavgift, efter 1 augusti debiteras halva årsavgiften. Båt som ligger på obetald plats eller felaktig plats "lappas" och transporteras efter en tid bort, båtägaren kan återfå båten mot betalning av kommunens kostnader.

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.

Beräkning av båtplatsavgift

För att beräkna båtplatsavgift mäts antal bryggmeter som i stort överensstämmer med båtplatsens bredd. Priset fastställs varje år av KIF.

Återbetalning av avgift

Om båtplatsen sägs upp före 30 juni, återbetalas del av avgiften. Återbetalning räknas då från månaden efter uppsägningen.

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 överlåts 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.

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.

Båtplatskö

Den som söker båtplats kan anmäla sig till båtplatskön. Fördelning av platser sker i den ordning anmälan har gjorts. Tilldelning sker så att den anvisade platsen på bästa sätt överensstämmer med den sökandes önskemål och är lämplig för dennes båt. Båtägare folkbokförd eller på annat sätt styrkt boende i Västerås kommun, har förtur till plats, då brist på platser råder. Särskild avgift debiteras för plats i båtplatskön.

Adressändring

Arrendatorn är själv ansvarig för att rätt postadress meddelats till båtplatsregistret, telefon 021-39 10 53. Den, som på grund av felaktigt angiven adress inte fått faktura på båtplatsavgiften och på grund därav försummat att betala den i rätt tid, har förverkat rätten till båtplatsen.

Ansvarsområden och telefonnummer.

Upplåtaren anlitar Förvaltningen för stöd, fritid och entreprenad för drift och underhåll av båthamnar telefon 021-39 19 40 eller på journummer 021-18 19 00
Övriga frågor ställs till Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen, tfn 021- 39 10 53.

Generella föreskrifter

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.

| | |
|---|---|
| Hyresvärdens ansvar | Hyresvärderna 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 hyresgästen 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. |
| Avtalstid | Avtalstiden för lägenhetsarrendet är 1 år. Arrendatorn får nyttja sin båtplats under hela hyrestiden, från och med den 1 januari till och med den 31 december. Vid vinterförvaring av båtar i vattnet, skall detta överenskommas med upplåtaren. |
| 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 att arrendera på vissa bryggor. Eluttag för tillfälligt bruk finns i de större hamnarna. Tillgång till färskvatten finns antingen på bryggorna eller vid särskilda centrala påfyllningsställen. |
| Mastkranar och mastupplag | Mastkranar avsedda för båtägare finns, två st. i Mälarparkshamnen, en i Lögarängshamnen 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. Alla master skall vara märkta 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. 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. 2015 infördes ett förbud mot att släppa ut toalettavfall från fritidsbåtar i hav, sjöar och inre vattendrag. Förbudet gäller alla fritidsbåtar, förutom de som är K-märkta. Hela Sveriges sjöterritorium omfattas. |
| Uppläggningsplats | Västerås stad har inga egna platser för båtuppläggnings, var och en får ombesörja kontakt med företag som sköter upptagning och uppläggnings. |