

Avtale om leie av gnr. 79 bnr. 196

i Karmøy kommune mellom

Visnes Båtforening

og

Karmøy kommune

Leieavtalen her er inngått mellom Karmøy kommune (heretter kalt utleier) og Visnes Båtforening (heretter kalt leietaker). Avtalen erstatter tidligere leieavtale av 17.02.1989.

1. Avtalen her gjelder leie av eiendom gnr. 79 bnr. 196 i tilknytning til utleiers eiendom i Visnes.
2. Det inngås avtale om at leietaker leier bnr. 196 og det arealet av gnr.79 bnr.2 som vist på vedlagte kart (ca 7 da). Den delen av gnr. 79 bnr. 2 som omfattes av avtalen her, skal fradeles og sammenføres med bnr. 196, slik at arealet som inngår i denne leieavtale identifiseres som bnr. 196.
3. Leietiden er på 25 år og løper frem til 01.04.2037. Deretter kan leieforholdet bringes til opphør med 12 måneders skriftlig varsel.
4. Utleier kan etter 10 år si opp leieavtalen med 1 års varsel. Vilåret må da være at kommunestyret har godkjent en reguleringsplan som viser området omdisponert til annet formål. Etter 10 år skal utleier under disse forutsetninger ha rett til å si opp leieavtalen, uten kompensasjon for at leieperioden da blir forkortet. Det tilligger da rådmannen å kunne si opp avtalen.
5. Det er enighet om at leietaker disponerer arealet vederlagsfritt, men påtar seg vedlikeholdsansvaret for hele arealet herunder kaifronten og strandsonen forøvrig.
6. Kommunen gir leietaker rett til å benytte arealet til småbåthavn innenfor det areal som er vist på vedlagte kart.
7. Utleiers samtykke v. rådmannen må foreligge for søknadspliktige tiltak som leietaker ønskes utført på det leide arealet.
8. Utleier kan kreve at leietaker fjerner installasjoner og gjenstander og rydder området når leieperioden opphører. Utleier avgjør om utleier vil overta anlegget eller deler av dette. Bygninger og annet tilbehør som leietaker har oppført/tilført arealet tilfaller utleier ved leieperiodens opphør, om utleier krever dette.
9. Utleier kan kreve at leietaker fraviker leiearealet uten søksmål og dom jfr. Tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13.

10. Leietakers båtopptrekk (gjelder ikke slippet) skal vederlagsfritt kunne benyttes av alle, også personer utenfor båtforeningen. Leietaker har tilsyn og vedlikehold på dette opptrekket. Båtopptrekket kan ikke fjernes uten utleiers samtykke.
11. Det er ikke anledning til å overdra leieretten til andre uten samtykke fra utleier.
12. Bruk og drift av området skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan.
13. Det skal være fri ferdsel til fots i området. Leietaker kan iverksette tiltak for å hindre urettmessig fjerning av leietakers og medlemmenes eiendeler.
14. Båtforeningen skal være åpen for medlemskap for alle som har sitt bosted i Karmøy kommune. Det kan åpnes for medlemskap for innbyggere utenfor kommunen. Ved tildeling av ledige plasser har personer bosatt i Karmøy kommune 1. prioritet. I henhold til båtforeningens utleiereglement og utleiers vedtak forøvrig, kan båtforeningen leie ut båt plass til personer bosatt utenfor kommunen.
15. Arealet som leies må oppmåles og konsesjonsbehandles, da leieperioden er på over 10 år jfr. Jordloven, Matrikelloven og Plan og bygningsloven. Det er en forutsetning for avtalens rettsvirkninger at nødvendig konsesjon blir gitt. Leietaker bærer utgiftene tilknyttet oppmåling, deling og konsesjonsbehandling. Leietaker gis rett til å rekvirere oppmåling.
16. Ved utnyttelse til samme formål som leieforholdet regulert i avtalen her, gis leietaker førsterett til å inngå ny avtale, når leieperioden utløper.
17. Leietaker overtar de plikter utleier vanligvis har som eier av arealet, så som vedlikeholdsansvar for veg, murer, kaifronter og lignende.
18. Ved utfylling skal det skrives egen avtale om dette med utleier som avklarer rekkevidden av utfyllingen, ansvarsforhold m.m.
19. Vanlig vedlikehold som grusing og oppretting av veg, samt asfaltering av området kan utføres av leietaker uten utleiers samtykke, kfr. pkt.18.
20. Ved leietakers vesentlige mislighold av plikter som følger av avtalen her, har utleier adgang til å heve avtalen.
21. Avtalen kan tinglyses som hefte på eiendommen.

Kopervik den.....

Visnes båtforening
For leietaker

For kommunen

.....
Org. Nr. 987833076

.....
Org. Nr. 940791901

Vedlegg: Kart

Avtale av 05.01.2012