



PT-SW-886-91004a

Oslo kommune

## Park- og idrettsvesenet

### LEIEKONTRAKT

Mellom Oslo kommune ved park- og idrettsvesenet, nedenfor kalt eieren, og Sørfonden Slipp og Motorverksted A/S, nedenfor kalt leieren er inngått følgende avtale:

#### Alminnelige bestemmelser

1. Eieren leier ut til leieren et areal 12.530 m<sup>2</sup> på øya Tistelholmen g.nr. 197 b.nr. 62 med utstyr og påstående hus i samsvar med vedlagte kart/plan datert 21.02.91 (skravert område).

I leieavtalen inngår dessuten:

- 1 stk. bolighus (pos 1)
- 1 stk. verkstedbygg (pos 5)

1 stk. bygg (pos 2), 1 stk. vinsj (pos 3), 1 stk. slippløp (pos 4) samt betongfundamenter på toppen av Tistelholmen rives og fjernes av leier uten omkostninger for eier.

2. Kontraktstiden løper fast i 5 år m.v.f. 01.01.1992 med rett til 5 års fornyelse og kan deretter av begge parter sies opp med 2 års varsel. Etter 01.01.2002 fornyes kontrakten automatisk inntil en av partene har sagt opp leieforholdet.

Eieren kan si opp kontrakten til enhver tid med ett års varsel såfremt vesentlige samfunnsmessige hensyn tilsier dette eller objektet i henhold til stadfestet reguleringsplan skal anvendes til annet formål.

Kontrakten kan sies opp med øyeblikkelig virkning ved vesentlig misligholdelse. Som vesentlig misligholdelse regnes bl.a. unnlattelse av rett-tidig betaling av leie eller å la være å utføre vedlikehold, opprydding, renhold o.l. som leieren er pliktig til i henhold til kontrakt etter at pålegg om dette er gitt.

3. Leien for 1992 fastsettes til kr. 194.300. Leiesummen betales forskuddsvis og fordeles likt på 2 årlige terminer med forfall den 31.05. og 30.11. hvert år. Eieren har rett til å foreta årlig leiejustering.
4. Alle kommunale avgifter må betales av leier (eks. eiendomsavgift, feieravgift). Driftsutgifter til renovasjon, strøm, vann og privettømming betales av leier.
5. Bygningene og arealet skal kun benyttes i forbindelse med drift av småbåthavn og båttopplag samt reparasjoner og service av båter og båtmateriell

Postadresse:  
Kingos gt. 17,  
0457 Oslo 4 Norge

Telefon:  
(02) 38 18 70

Telefax:  
71 52 13

Bankkonto:  
6001.05.03623



## Park- og idrettsvesenet

6. Utvidelse/forandring av eksisterende småbåthavn og opplagsplass skal godkjennes av park- og idrettsvesenet.
7. All reklame skal skriftlig godkjennes av eier.
8. Bortsett fra utleie av båtplass og opplagsplass til enkeltpersoner er utleie/fremleie ikke tillatt.
9. Pris for opplagsplass skal godkjennes av park- og idrettsvesenet.
10. Båteiere som har båtplass på Tistelholmen forutsettes organisert som egen båtforening med egen avtale med Sørfonden Slipp og Motorverksted A/S. Avtalen inklusiv pris for båtplass skal godkjennes av park- og idrettsvesenet. Uenighet i leieforholdet mellom Sørfonden Slipp og Motorverksted A/S og Padda båtforening forelegges park- og idrettsvesenet til megling.
11. Leieretten kan ikke overdras.

### Eierens rettigheter og plikter

12. Eieren har rett til å legge og ha liggende ledninger av enhver art, kummer o.l. i og over den ubebygde del av tomten, og sørge for adkomst og la utføre ledningsarbeider med vedlikehold som er nødvendig for bruk tilknyttet det offentlige friområde eller for byens ledningsnett. Tilsyn med og reparasjoner av ledningsanleggene må ikke hindres eller vanskeliggjøres ved anlegg eller bebyggelse som utføres av leier.
13. Eieren har rett til å bygge egen besøksbrygge for de som ønsker å benytte det offentlige friområdet på Tistelholmen.
14. Eieren skal ved besiktigelse, takster over eiendommen o.l. ha uhindret adgang til de bygninger, arealer etc. som inngår i leieforholdet.

### Leierens rettigheter og plikter

15. Leieren har alt innvendig og utvendig vedlikehold av bygningene. Videre har leier alt vedlikehold av elektriske ledningsnett, vann- og avløpsledninger, telefonledninger etc. (innkluderer også sjøkabler som nyttes av leier).
16. Leieren har ansvaret for at alle arealer inklusiv det offentlige friareal til enhver tid er frie for søppel og annet skrot. Båtstativer og annet opplagsmateriell skal i sommermånedene plasseres/lagres på en slik måte at de ikke virker skjæmmende for omgivelsene.



## Park- og idrettsvesenet

17. I fall det vedlikehold, renhold m.v. som påhviler leieren ikke blir utført eller foretas på en forsvarlig måte, kan eieren la dette utføre for leierens regning etter at forholdet skriftlig er påtalt.
18. Leieren plikter å holde alle bygninger fullverdiforsikret. I tilfelle av brann er leieren forpliktet til snarest mulig å utbedre skaden eller oppføre ny bygning til samme bruk som den brente. Leieren skal forevise forsikringsattest fra forsikringsselskapet. Forsikringspolisen skal ha en varslingsklausul fra selskapet til park- og idrettsvesenet ved mislighold og/eller opphør.
19. Leieren skal for egen regning foreta utfylling av opplagsplass i henhold til vedtatt reguleringsplan. De utgifter dette påfører leier kan søkes dekket ved innskudd/leie fra de båteiere som benytter båtopplagsplassen.

### Plikter ved opphør av leieforholdet

20. Ved opphør av leietiden plikter leieren å levere bygninger, slippløp, vinsjehus og annet teknisk utstyr som inngår i leieforholdet tilbake til eieren i den stand det var ved overtakelsen, bortsett fra forringelse som følge av elde og alminnelig slitasje. Enhver fremtidig investering som har betydning for leieforholdet, gjelder også brygger/bygninger som eies av leier, skal på forhånd skriftlig godkjennes av eier.

Alle installasjoner/bygninger som idag eies av Sørfonden Slipp og Motorverksted A/S må ved opphør av leieforholdet fjernes av Sørfonden Slipp og Motorverksted A/S uten omkostninger for Oslo kommune.

Investeringer foretatt i verkstedbygg (kr. 650.000) avskrives på 10 år m.v.f. 01.04.1991 og da med årlige like store beløp. Fremtidige investeringer som på forhånd skriftlig ikke er godkjent av eier vil det ikke bli gitt noen økonomisk kompensasjon for ved opphør eller justering av leieforholdet bl.a. som følge av gjennomføring av ny reguleringsplan (opparbeiding av opplagsplass, utlegging av nye flytebrygger). Jannfør takstdokument datert 06.02.89 og 22.02.91, vedlegg 1 og 2.

### Voldgiftsklausul

21. Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet blir å avgjøre av de ordinære domstoler, med mindre partene blir enige om avgjørelse ved voldgift. Voldgift må i tilfelle være begjært innen 14 dager etter at partene er blitt enige om voldgiftsbehandling.



Oslo kommune

## Park- og idrettsvesenet

Hver av partene skal oppnevne voldgiftsmann og voldgiftsmennene oppnevner i felleskap en oppmann. Unnlater en part å oppnevne voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige med oppmannen, foretas oppnevningen/avgjørelsen av justitiarius i Oslo byrett. For voldgiften gjelder ellers bestemmelsene i tvistemålslovens kap. 32 om voldgift. Voldgiften avgjør tvisten med endelig og bindende virkning for begge parter.

I tilfelle av søksmål er Oslo verneting for partene i kontrakten og garantistene og varsel skal gis som for innenbysboende bestemt.

Denne kontrakt er opprettet i 2 likelydende eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

**Oslo Kommune**  
**Park- og idrettsvesenet**

*Hat Thomassen*  
Oslo kommune  
Park- og idrettsvesenet

Oslo, den 25/9 91

*Sørfonden*

**SLIPP OG MOTORVERKSTED A/S**  
**P.B. 27 ULVØYA - 0139 OSLO 1**

*Per Sørfond*  
Sørfonden Slipp og  
Motorverksted A/S

- Vedlegg:
1. Prisfastsettelse over flytende småbåtanlegg datert 06.02.89
  2. Prisfastsettelse over Padda småbåtanlegg datert 22.02.91
  3. Kart over Tistelholmen datert 28.02.91
  4. Beregning av leiepris for areal og bygninger/ installasjoner på Tistelholmen.

Postadresse:  
Kingos gt. 17,  
0457 Oslo 4 Norge

Telefon:  
(02) 38 18 70

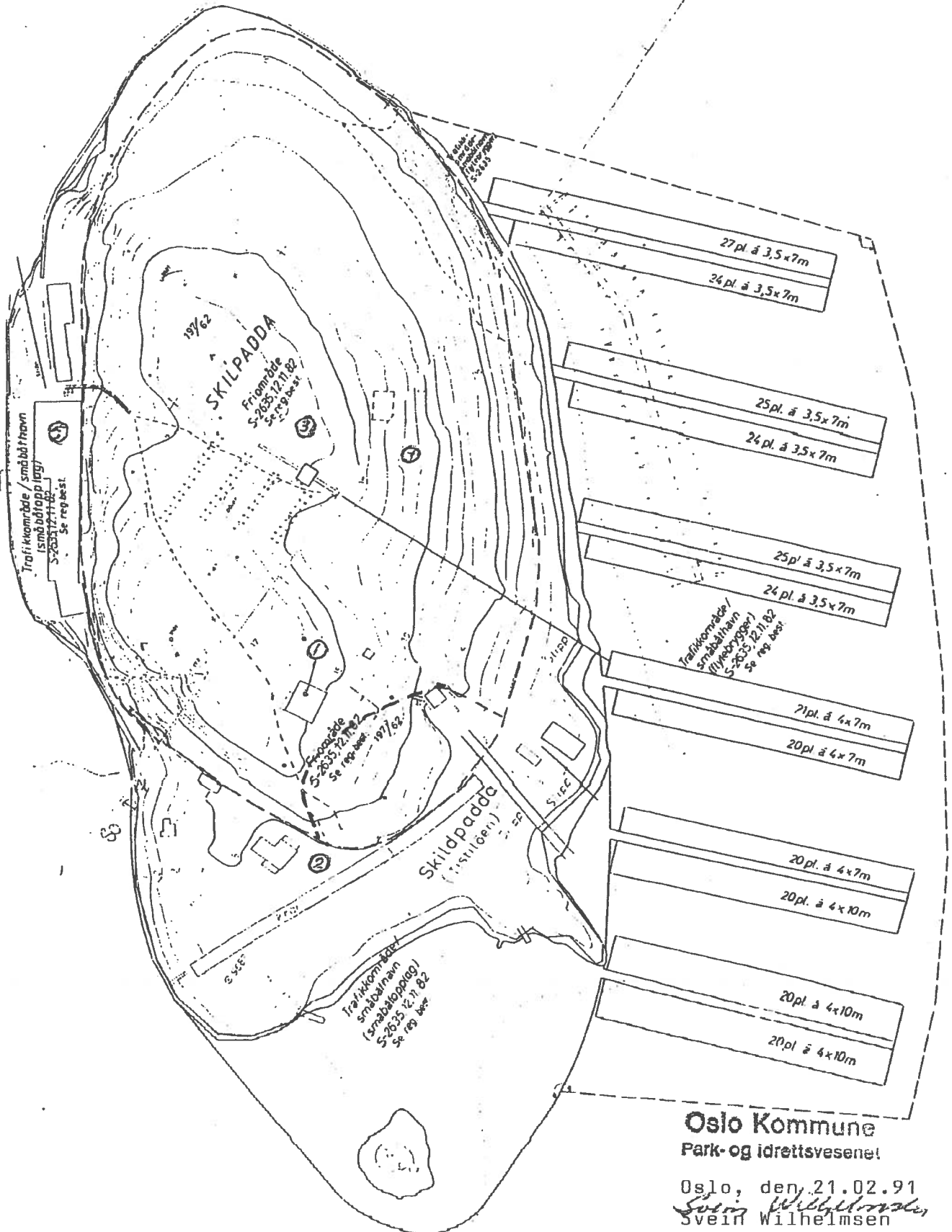
Telefax:  
71 52 13

Bankkonto:  
6001.05.03623

Vedlegg 3.

Total areal : 32300 m<sup>2</sup> (+holme 360m)  
 Friareal : 19770 "  
 Leieareal (skravert): 12530 m<sup>2</sup>

- |            |              |
|------------|--------------|
| Pos 1 og 2 | Bolighus     |
| " 3        | Vinsj        |
| " 4        | Slippløp     |
| " 5        | Verkstedbygg |



Oslo Kommune  
 Park- og idrettsvesenet

Oslo, den 21.02.91  
 Svein Wilhelmsen

