

Gjeldenskontrakt
n/ PBF
19/4-07

Kontrakt

mellom 3 parter

Sørfonden Slipp A/S (Slippen), Padda Båtforening (Foreningen). og
eier av tilkomst-parsell gnr.197 bnr.419 Oslo (Parsellen)

Om

drift, utleie av sommerplasser / helårsplasser, og eventuell fornying av eksisterende
havneanlegg på Padda.

§1 **Utbygging.**

Slippen forplikter seg til selv å finansiere drift av eksisterende og eventuelle nye
brygger som ligger innenfor rammen av gjeldene reguleringsplan for Padda.

Slippen forplikter seg videre i samråd med foreningen, å bygge/skifte ut brygger,
tilpasset større båter, i den grad behovet er tilstede og forholdene tillater det.

Årlig økning av leie på nyinvesteringer skal følge de samme prinsipper som øvrig
anlegg, men leiefastsettelsen det første året skal avklares med Foreningen på forhånd
for Slippen gjennomfører fornyelsen.

Ved et offentlig påbud om utvidelse av anlegget, må dette tas opp til nye
forhandlinger.

Til anlegget hører også nødvendige gangveier, broer, og andre installasjoner angitt i
vedlagte Tekniske spesifikasjoner (vedlegg 1), samt adkomst til Padda, spesifisert i §8

§2 **Tekniske spesifikasjoner-vedlikehold.**

Anlegget skal være i samsvar med vedlagte tekniske spesifikasjon, (vedlegg 1) som er
en del av denne kontrakt.

Anlegget skal være av høy kvalitet og solid utført. Det skal være gjenstand for løpende
preventivt vedlikehold, slik at førsteklasses funksjon og sikkerhet til enhver tid
ivaretas. Foreningen har rett til å kontrollere anlegget, både hva utførelse og
vedlikehold angår og skal påtale eventuelle mangler og kunne komme med forslag til
forbedringer.

Skulle vedlikehold eller drift forsømmes i vesentlig grad, står foreningen fritt til å
utføre de nødvendige reparasjoner med regress overfor Slippen under forutsetning av
at dette er avklart med Oslo kommune.

§3 **Avfallhåndtering.**

Det er Slippen som har ansvaret for søppelhåndteringen på Padda. Foreningen betaler
sin del av omkostningene for denne håndteringen, og avgiften tillegges giroen for
hvert enkelt av foreningens medlemmer ved utsendelse av båtplassleie i januar hvert
år. Avgiftens størrelse avtales mellom styret i Foreningen og Slippen og justeres etter
behov.

§4 **Klubbhus.**

Foreningen har rett til å oppføre og drive klubbhus med beliggenhet som anvist i
reguleringsplanen uten ekstra vederlag til Slippen, under forutsetning av at dette er
avklart med Oslo kommune.

[Handwritten signature and date]
15.4.07

§5 **Forhold administrasjon - drift.**

Administrasjon og drift av anlegget, med unntak av ev. klubbhus, påligger Slippen fullt og helt. Slippen plikter å holde anlegget brannforsikret til en hver tid. Polisen skal forelegges Foreningen og godkjennes av denne og den skal ha en varslingsklausul fra forsikringsselskapet til Foreningen ved mislighold eller opphør.

Slippen skal i forståelse med Foreningens styre administrere tildeling og omfordeling av båtplasser. Tildelingen skal følge de til hver tid gjeldene regler for tildeling av båtplasser på kommunal grunn i Oslo kommune.

Videre skal Slippen innkreve Foreningens årlige kontingent sammen med havneleien som faktureres direkte til hvert medlem. Slippen skal også stille medlemslister til disposisjon for Foreningen innen 1. april hvert år på et dertil egnet medie. Ansvaret for gjennomføringen av hele vaktordningen, påhviler Foreningen.

§6 **Medlemskap.**

Obligatorisk medlemskap i Padda Båtforening er en forutsetning for leie av bryggeplass ved Slippens anlegg i sommerhalvåret.

I Slippen/Foreningens kontrakt med den enkelte leietaker, skal det inntas en passus om pliktmessig deltagelse i vaktordningen, samt at den enkelte er underlagt "Ordensreglement for småbåthavner og opplagsplasser", utstedt av Oslo kommune i den grad dette kommer til anvendelse i henhold til denne kontrakt.

Forholdet mellom Slippen og den enkelte båteier, reguleres i et eget " Søknad / kontraktsformular", utarbeidet av Slippen og Foreningen i felleskap.. (vedlegg 2)

§7 **Leiekostnad.**

Leien på nåværende anlagte brygger, baseres på leienivået for sesongen 2003 med tillegg, vedtatt på årsmøte i Padda Båtforening 22.1.2004 som følger:

Leien av båtplassen kan økes med 5% årlig til og med sesongen 2011.

Deretter justeres leieprisene årlig i henhold til Statistisk Sentralbyrås "Lønnstatistikk-heltids ansatte", basert på forrige års lønnsutvikling, eller tilsvarende statistikk.

Ovennevnte kostnadsregulering skal ikke kunne fravikes med mindre det inntreffer uforutsette vesentlige endringer i offentlige påbud og regler som påvirker kostnadene.

Ved endringer av rammevilkårene mellom Slippen og Oslo Kommune, eller vedtatte leiepriser av båtplasser for fremtiden medfører et urimelig høyt eller lavt prisnivå i forhold til kommunale båthavner som det er naturlig å sammenligne seg med, kan dette tas opp til forhandlinger mellom Slippen og Foreningen.

Handwritten signature and initials:
Kari Aar
J.S. V/S

§8 **Adkomst til bryggeanlegget.**

Med adkomst menes rett til gjennomgang over eiendommen Gnr. 197 Bnr.419 i Oslo. Retten gjelder en stripe på 2,3m på den vestlige del av eiendommen i hele eiendommens lengde, og gjelder for alle som er brukere av Padda. Denne rett skal tinglyses på eiendommen, men retten oppheves om Foreningen, av i dag ukjente årsaker, må flytte fra bryggeanlegget på Padda, eller at tilkomsten i fremtiden erstattes med andre løsninger.

Det presiseres at gjennomgangen er begrenset til det omtalte areal, og at det ikke kan plasseres sykler/motorsykler eller tilsvarende på det resterende område rundt adkomststripen. Om nødvendig kan rettigheten rent fysisk markeres/begrenses. Som kompensasjon for bruken av adkomstrett over privat eiendom, skal eier av Parsellen kunne disponere langsgående båtplasser på begge sider av den nordlige del av overgangen, fra bryggekant på egen parsell og frem til broens nordlige kant.

§9 **Kontraktstid.**

Denne kontrakt skal gjelde i 20 år fra den dato den er underskrevet, og erstatter alle tidligere kontrakter mellom Slippen og Foreningen.

§10 **Twistemål.**

Eventuelle tvistemål om forhold i denne kontrakt skal forelegges Friluftsetaten Oslo kommune til megling. Dersom megling ikke fører fram, avgjøres saken av en voldgiftsrett bestående av 3 medlemmer, hvorav justitarius i Oslo Byrett oppnevner en for saken kyndig person, eventuell en jurist som skal være formann, mens hver av partene oppnevner en representant

Oslo den 19/4-07

Sørfonden Slipp A/S

for Padda Båtforening

Eier av Gnr.197 Bnr. 419

Wen Sørfonden

Kari-O. Aas

Helge Sørfonden

Spalte

Kari-O. Aas