

**Festeavtale**

Saksnr.: 2013/23812
Dato: 06.01.2013
Gradering:
Saksbh.: wask

Fredrikstad kommune (org. nr. 940 039 541), heretter kalt "FK"

og

Gamlebyens båtforening (org. nr. 893 762 302), heretter kalt "fester"

har idag inngått følgende avtale om feste:

1. Formål

FK fester med dette bort eiendommen **gnr. 302 bnr. 124 i Fredrikstad kommune** til Gamlebyens båtforening. Det er en forutsetning at fester er en "Ideell organisasjon". Eiendommen skal benyttes som småbåthavn som drives av fester.

Etter særskilt avtale kan fester også benytte annet kommunalt areal til sin virksomhet.

2. Areal

Totalt areal ca. 850 m². Arealet bortfestes i den stand den befinner seg ved kontraktsinngåelsen.

Arealets verdi: Kr. 500.000,-.

Leietaker har rett og plikt til å sette arealet i en slik stand at området kan brukes til småbåthavn. Leietaker må selv bekoste oppgradering av arealet slik at det kan benyttes til småbåthavn.

Vinteropplag kan forekomme. Arealene skal være ryddet i perioden 23.06 – 01.09.

3. Leiesum/betaling

Til gjenstand for beregning av festeavgift utgjør i alt 850 m². Leien settes til kr 1,2,- pr m² pr år. Total årlig festeavgift utgjør: kr. 1.020,-. Festeavgiften er satt ut fra retningslinjer fastsatt av styret¹.

Festeavgiften betales forskuddsvis. Avgiften kan reguleres hvert 10. år etter endringene i konsumprisindeksen (KPI). Første gang 10 år etter signering av denne avtale. Indeks pr. 01.12.2013 skal legges til grunn som beregningsgrunnlag.

¹ Sist endret av teknisk utvalg i sak 27/13

4. Leieforholdets varighet

Fester gis med dette rett til å feste arealet i en periode på 25 år. Festeforholdet tar til ved tinglysning av denne avtale.

Denne avtale kan sies opp av begge parter med 1 års skriftlig varsel. Fremfeste/-leie av arealet utover utleie av båtplasser er ikke tillatt. Festeforholdet kan ikke overdras til andre med unntak av evt. salg som er generert ifm med tvangssalg.

5. Opphør

Ved festeforholdets slutt skal arealet settes i samme stand som ved avtaleinngåelse.

Festeavtalen opphører videre ved/når:

- bruksendring og/eller omregulering av arealet.
- avgiften ikke betales innen rett tid
- enhver bruk av arealet som er i strid med denne avtalen.

Fester plikter i tillegg til det som følger av denne avtale å følge offentlige planer og andre vedtak for det området arealet ligger i. Dersom FK beslutter at tomten trengs for gjennomføring av reguleringsplan eller til et kommunalt formål, skal kommunen mot erstatning for eventuelle tiltak eller bebyggelse bekostet av festeren, ha rett til når som helst, med 1 års skriftlig varsel, å ta tomten helt eller delvis tilbake. Erstatning fastsettes i mangel av minnelighet etter normale erstatningsrettslige regler.

6. Diverse bestemmelser

Fester må tåle at det gjennom eller over den ubebygde del av tomten føres ledninger for vann, kloakk, overvann, elektrisk strøm, TV/radiosignaler/data og telefon.

Arealet skal ikke inngjerdes.

FK er uten ansvar for feil og mangler ved arealet eller for evt. skade som måtte oppstå ved sprekkdannelse, utglidninger, oversvømmelse, spuntbrudd el. Blir arealet ved slik skade helt eller delvis uskikket til den fortsatte bruk, har fester rett til å heve kontrakten.

FK forbeholder seg retten til å disponere området eller deler av det i festetiden. Fester kan ikke forlange annen erstatning enn redusert festeavgift for det areal som omdisponeres. Hvis slik bruk fører til skader på faste installasjoner m.m. som leietaker har opparbeidet, skal erstatning avtales særskilt.

Denne avtale inngås under forutsetning av at alle nødvendige godkjenninger fra offentlige instanser foreligger for festers bruk av arealet.

Fester er selv ansvarlig for drift og vedlikehold av belysning som tjener hans virksomhet.

Farger på presenninger som benyttes under vinteropplag skal i best mulig tilpasses omgivelsene.

7. Tilsyn, bruk og vedlikehold

Det skal ved daglig drift og under opparbeidelsen av arealet tas hensyn til området verdi for offentligheten.

Området skal skjøttes slik at det ikke er til sjenanse for omgivelsene.

Det må ikke lagres avfall eller lignende på arealet.

Det skal søkes å unngå at aktivitet på arealet som er til sjenanse for naboer.

Fester står ansvarlig for at arealet og utstyr på arealet holdes i forsvarlig teknisk stand.

FK kan til enhver tid fastsette nye bestemmelser for tilsyn, bruk og vedlikehold. Arealet ligger i strandsonen og nær Gamlebyen og fester forplikter seg til å ta hensyn dette ved bruk av arealet. Større tiltak skal godkjennes av FK som grunneier.

Fester plikter å holde arealet tilgjengelig for allmennheten, samt være varsom mot å etablere innretninger som kan virke privatiserende. Spesielle sikkerhets- og tyveriltak kan forekomme med godkjenning av FK.

Båter som fortøyes innenfor det område denne avtale omhandler skal ikke nyttes til beboelse.

Etter hvert årsmøte skal FK motta oversikt over styrets sammensetning eller de som er gitt fullmakt til å opptre på styrets vegne.

Personer som er bosatt i Fredrikstad kommune skal ha fortrinnsrett ved tildeling av båtplasser.

8. Mislighold

Betales ikke avgiften i rett til eller fester misligholder i vesentlig grad andre forpliktelser etter denne kontrakt, er FK berettiget til å heve kontrakten og fester er forpliktet til å tåle utkastelse uten søksmål.

9. Tvister

Tvister som måtte oppstå i anledning denne avtale søkes løst i minnelighet. Oppnås ikke enighet skal tvisten avgjøres av de ordinære domstoler. Partene vedtar eiendommens verneing som rett instans.

10. Bilag

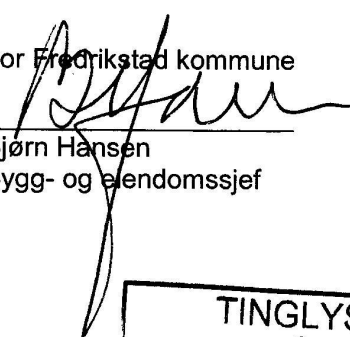
a. Kart

11. Kontrakteksemplarer

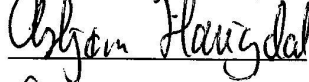
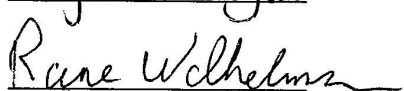
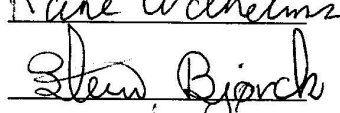
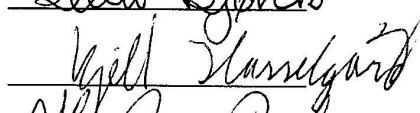
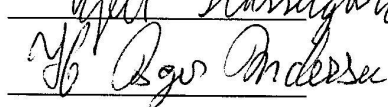
Denne festeavtale er utferdiget i 3 likelydende eksemplarer hvorav fester og FK får hvert sitt, samt et til tinglysing.

Fredrikstad 8.1.2014 2014

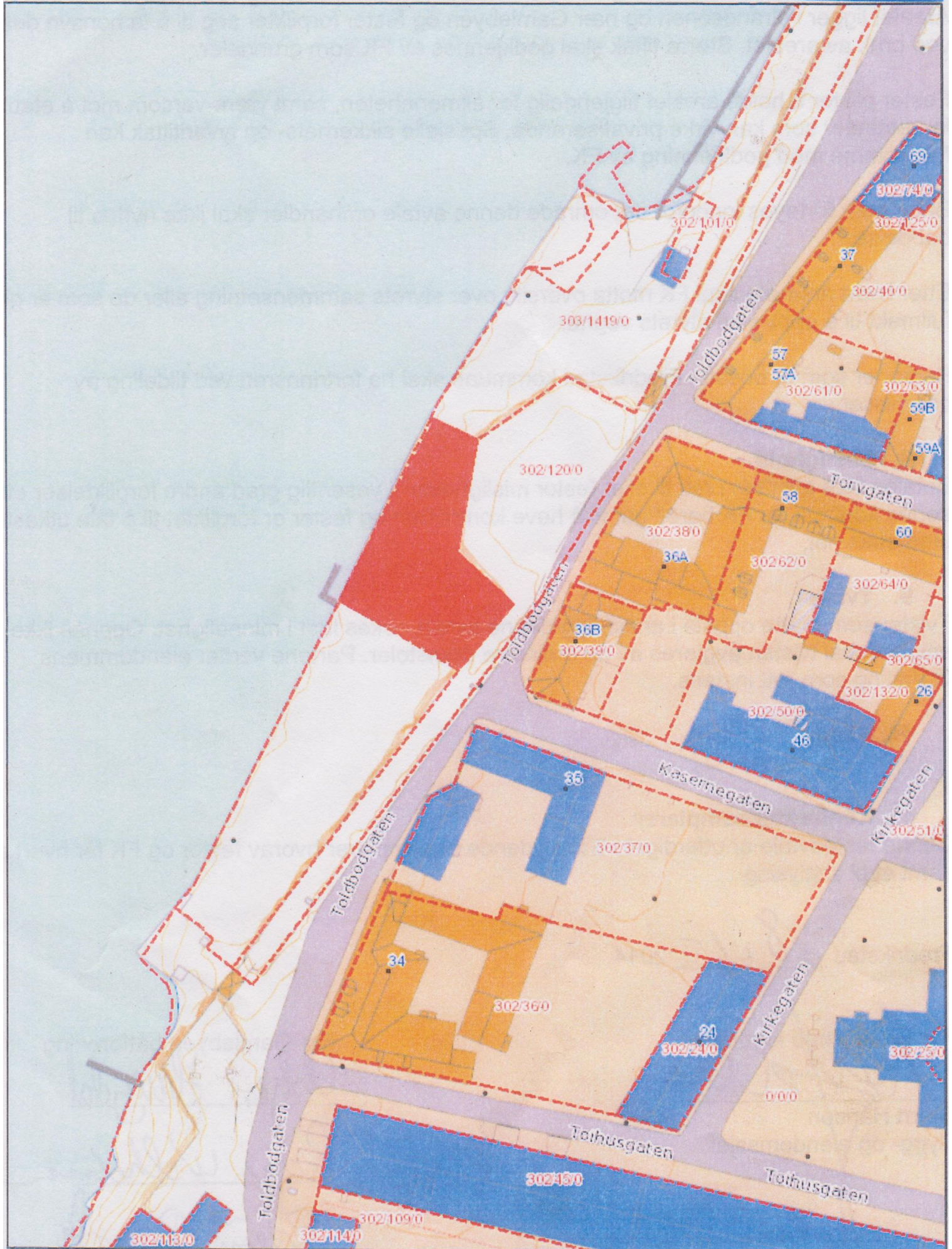
For Fredrikstad kommune


Bjørn Hansen
Bygg- og eiendomssjef

For Gamlebyen båttforening





**Tillegg til festeavtale**

Saksnr.: 2013/23812
Dato: 06.01.2014
Gradering:
Saksbh.: wask

Fredrikstad kommune (org. nr. 940 039 541), heretter kalt "FK"

og

Gamlebyens båtforening (org. nr. 893 762 302), heretter kalt "leier"

har idag inngått følgende tillegg til festeavtale av 06.01.2014 på gnr. 302 bnr. 124, tinglyst
13 1 / 2014 dbnr. 3006.

1. Formål

Leier fester, ved festeavtale dat. 06.01.2013, av FK gnr. 302 bnr. 124. Ved denne tilleggsavtale gir FK leier rett til å disponere ytterligere kommunale arealer.

2. Areal

Arealet utgjør 10.550 m². Etter denne avtale disponerer leier totalt 11.400 m², jf. bilag 1 (viser totalt areal som leier disponerer etter inngåelse av denne avtale).

Arealet består av både land- og sjøareal.

3. Leiesum/betaling

Til gjenstand for beregning av festeavgift utgjør totalt 11.400 m². Leien settes til kr 1,2,- pr m² pr år. Total årlig feste-/leieavgift utgjør med dette kr. 13.680,-. Feste-/leieavgiften er satt ut fra retningslinjer fastsatt av bystyret¹.

4. Andre bestemmelser

Vinteropplag kan forekomme på arealer sør for slipp. Arealene skal være ryddet i perioden 23.06 – 01.09. FK kan i dette tidsrommet benytte arealene (med unntak av 302/124) til offentlig parkering. Medlemmer av Gamlebyen båtforening skal ha, i tilknytning til båtbruk, rett til å parkere på arealet. Det må være uhindret adkomst til arealet.

Bestemmelser i festeavtalen av 06.01.2013, tinglyst 13 1 / 2014 dbnr. 3006 er ellers uforandret og gjelder fullt ut på de arealer denne avtale omfatter.

5. Bilag

a. Kart

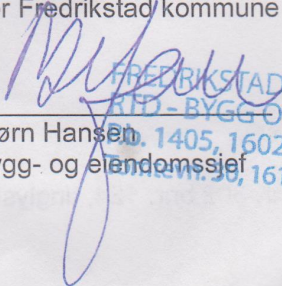
¹ Sist endret av teknisk utvalg i sak 27/13

6. Kontrakteksemplarer

Denne leieavtale er utferdiget i 2 likelydende eksemplarer hvorav fester og FK får hvert sitt. Tilleggsavtalen skal ikke tinglyses.

Fredrikstad 8.1 2014

For Fredrikstad kommune


FREDRIKSTAD KOMMUNE
RTD - BYGG OG EIENDOM
Bjørn Hansen, 1405, 1602 Fredrikstad
Bygg- og eiendomssjef, 1618 Fredrikstad

For Gamlebyens båtforening

