

## **Standard lejevilkår gældende for alle lejere af bådplads i Odsherred Havne**

Lejevilkårene er en del af bådpladslejerens individuelle kontrakt med Odsherred Havne. Lejevilkårene kan kun ændres efter beslutning af Odsherred Kommunes Klima- og miljøudvalg efter indstilling fra Havnerådet.

### **1. Havnemærke**

Ethvert fartøj med hjemsted i Odsherred Havne med fast eller midlertidig havneplads (inklusive joller på land), skal være tydeligt afmærket med gældende årsmærke og hjemhavn (Nykøbing Sj., Rørvig eller Sjællands Odde).

Gyldigt årsmærke placeres, således at havnemyndigheden tydeligt kan se mærket fra broen. Ved skift af havneplads, og når fartøjet forlader havnen permanent, skal havnemærket udskiftes/fjernes.

### **2. Forsikring**

Ethvert fartøj med fast eller midlertidig plads i Odsherred Havne skal som minimum være ansvarsforsikret. Både over 20 tons skal tillige kunne fremvise gyldig vragsfjernelsesforsikring jf. Lov herom. Dokumentation herfor skal forevises havnemyndigheden ved indgåelse af lejekontrakt samt efterfølgende på forlangende.

### **3. Retten til at benytte havneplads**

Retten til at benytte havnepladsen er personlig, og det er ikke tilladt at bytte, udlåne, overdrage eller udleje denne. Alle havnepladsanvisninger administreres af havnekontoret. Den anviste plads må hverken fremlejes, udlånes eller gøres til genstand for erhvervsmæssig udnyttelse uden havnemyndighedens tilladelse. Det er ikke tilladt at benytte pladsen til helårsbeboelse (dvs. beboelse i perioden 1. november til 1. april), uden havnemyndighedens og kommunens tilladelse. Helårsbeboelse kan kun finde sted i Nykøbing Sjælland Havn og kun i almindelige søduelige fartøjer. Der kan maksimalt gives tilladelse til 5 både med helårsstatus. Havnemyndigheden kan ændre en tildelt plads med 2 måneders varsel, såfremt en bedre udnyttelse af havnens kapacitet gør det nødvendigt.

I de tidsrum fartøjsejeren ikke benytter den anviste havneplads, kan havnen frit disponere over denne. Gæstepladsleje tilfalder havnen.

Fartøjsejere med en havneplads, der er forsynet med et optaget/ledig skilt, skal vende skiltet til ledig, hvis fartøjet i sommersæsonen forlader havnen i mere end 1 døgn; hjemkomsttidspunkt bør noteres på skiltet eller oplyses pr. mail til havnekontoret.

Hvis en havneplads har været forladt i mere end 3 døgn uden at skiltet er vendt til ledig, kan havnemyndigheden vende skiltet og pladslejer må afvente, at eventuel gæstesejler forlader pladsen igen.

### **4. Pligt til oplysning om skift af fartøj**

Fartøjsejerne har pligt til omgående, at oplyse havnekontoret om adresseændring, ændring af mailadresse og/eller mobiltelefon, samt skift til et andet fartøj. Dette gælder også, selv om skift af fartøj ikke medfører ændring af pladstype.

## 5. Misligholdelse af aftale om brugsret til havneplads

Såfremt en fartøjsejer,

- a) groft eller gentagne gange tilsidesætter Ordensreglementet, Standard lejevilkår, Standard reglement for mindre fiskeri - og lystbådehavne, betalingsfrister eller anvisninger fra havnemyndigheden,
- b) udlåner eller udlejer sin havneplads til en anden,
- c) afgiver forkerte oplysninger om fartøjets mål,
- d) anvender havnepladsen erhvervsmæssigt uden havnemyndighedens skriftlige tilladelse,
- e) forsømmer sin pligt til at anmelde udskiftning af sit fartøj - herunder indbringer et fartøj på havnens område, der overstiger maksimummålene for havnepladsen,
- f) undlader at holde sit fartøj sødueligt og rent udvendigt,
- g) indtager euforiserende stoffer, udviser utilstedelig adfærd, eller begår straffelovs-overtrædelse på havnens område,

betrages ovennævnte som misligholdelse af lejeaftalen, hvilket kan medføre, at havnemyndigheden opsiger denne med varsel på 14 dage.

Havnemyndigheden afgør i hvert enkelt tilfælde, hvorvidt det under pkt. e) nævnte forhold kan ordnes ved, at fartøjsejeren skifter til større pladstype og får reguleret indskuddet. Prisen for pladsleje reguleres ligeledes

## 6. EngangsIndskud, pladsleje og opsigelse

a) Der skal altid indgås aftale om brugsret til havneplads og betales indskud for en pladstype, der mindst svarer til fartøjets størrelse og kategori. Dette gælder også, hvis en fartøjsejer på grund af pladsmangel får anvist en midlertidig plads.

Havnepladsindskud og regulering af dette i forbindelse med skift til større pladstype skal være betalt senest en måned efter, at opkrævning er modtaget fra havnen. Ved for sen indbetaling beregnes morarente jf. Odsherred Kommunes regler herom.

b) Prisen for pladsleje fremgår af havnens takstblad, som findes på Odsherred Havnes hjemmeside samt på Odsherred Kommunes hjemmeside under takster. Opkrævning for sommersæson forfalder til betaling i april. Opkrævning for vinterpladsleje, vinterstativ o.lign. vinterydelser forfalder til betaling i december. Havnepladslejen bidrager til dækning Odsherred Havnes driftsudgifter, vedligeholdelse af havneanlægget og dets tekniske materiel. Søsætning og optagning betales særskilt ved havnekontorets betalingsautomat

c) Jollepladsleje på land dækker plads dækker brug af slæbested hele året. Jollepladsleje i vand dækker brug af slæbested følger valgt betalingsperiode (sommer og/eller vinter).

d)

Opsigelse skal ske skriftligt til havnekontoret.

Ved opsigelse *før* 1. februar betales der ikke for den kommende sommersæson.

Ved opsigelse *før* 30. maj betales 50 % af sommertakst.

Ved opsigelse *efter* 30 maj betales 100 % af sommertakst.

Ved opsigelse af havneplads med indgået lejekontrakt pr. 1. januar 2020 eller senere betales det erlagte engangsindskud ikke tilbage. Ved lejekontrakter indgået før 1. januar, hvor der er betalt et depositum. Tilbagebetalingen fradrages eventuelle forfaldne ydelser og gebyrer m.v. til Odsherred Havne og når fartøjet er fjernet fra havnens område.

## 7. Havnepladser

a)

Der er fastsat standardstørrelser for havnepladserne og maksimal bredde for de fartøjer, der må ligge på de enkelte pladstyper. Dette fremgår af særskilt takstblad.

Et fartøj må ikke ligge med nogen del af fartøjet udenfor agterpælene med mindre, der er givet særlig tilladelse hertil, og fartøjet i øvrigt er forsvarligt fortøjet med spring.

b)

Bredden af pladserne er udmålt som dels centerafstanden mellem fortøjningspælene, udmålt ca. 1 meter over vandoverfladen ved normal vandstand, dels som et kontrolmål, målt på broen.

Bredden af visse pladser kan afvige fra standardmålene. Bredden på en plads må derfor i praksis accepteres af fartøjsejerne, hvis den er indtil ca. 10 cm for smal i forhold til standardbredden.

## 8. Ventelisten for havnepladser

For hver fartøjsejer, som optages på ventelisten, noteres hvornår dette sker, hvilken pladstype der ønskes, og hvilken bro eller hvilke havnepladser, der ønskes. Administrationsgebyr i henhold til takstbladet betales ved optagelse på ventelisten.

På ventelisten optages fartøjsejere:

- Der ønsker en plads i en af Odsherred Havne
- Der ønsker at skifte til en anden pladstype.
- Der har fået anvist en midlertidig havneplads.
- Der har fast havneplads, men ønsker en anden havneplads eller bro.

Optagelse på ventelisten sker ved henvendelse til havnekontoret. Fartøjsejerne noteres på ventelisten i den rækkefølge, hvormed de henvender sig. Fartøjsejerne modtager herefter skriftlig bekræftelse på, at optagelse på ventelisten har fundet sted og kvitterer herfor ved betaling af ventelistegebyret jf. takstbladet. Ventelisten foreligger tilgængelig på havnekontoret.

En ledig havneplads tilbydes/tildeles den fartøjsejer, der står øverst på ventelisten.

Hvis en tilbudt havneplads ikke accepteres, forbliver fartøjsejeren på ventelisten med uændret placering, hvorefter den næste fartøjsejer på ventelisten får tilbudt pladsen.

Hvis en fartøjsejer to gange har afvist en tilbudt havneplads, placeres fartøjsejeren som den senest optagne på ventelisten.

Hvis en fartøjsejer, der står for tur til en ledig havneplads, har et fartøj med for stor dybgang til havnepladsen, vil den første af de efterfølgende fartøjsejere på ventelisten, der har et fartøj med passende dybgang få tilbudt havnepladsen.

### 9. Midlertidige havnepladser

I det omfang pladsforholdene tillader det, kan en fartøjsejer, der har behov for en pladstype, der ikke er ledig, anvises en midlertidig plads.

En midlertidig plads kan være:

- En plads der er lejet af en indskyder, der ikke har et fartøj, eller af andre årsager ikke har behov for at benytte pladsen, eller
- en ledig plads, der er større end den type, fartøjsejeren har behov for.

Fartøjsejeren/indskyderen kan påregne, at disponere over den midlertidige havneplads, indtil der kan tildeles en fast plads; såfremt den fartøjsejer, der har lejet den pågældende plads, selv skal benytte den, eller pladsen udlejes til anden side, anvises der en anden midlertidig plads. Der betales samme indskud og pladsleje for en midlertidig plads, som for en fast tildelt plads, svarende til fartøjets størrelse.

Når en fartøjsejer med midlertidig havneplads får tildelt en fast havneplads fra ventelisten, udgår fartøjsejeren automatisk af denne.

### 10. Havneplads kan ikke benyttes

Hvis havnemyndigheden vurderer, at en fast havneplads ikke længere kan benyttes grundet uafhjælpelige forhold, kan fartøjsejeren få tildelt den første ledige plads, der passer til fartøjet uden om ventelisten.

### 11. Skift af fartøj

Skift af fartøj meddeles havnekontoret, senest ved fartøjets ankomst til havnen.

Skifter en fartøjsejer til et større (bredere) fartøj, der ikke svarer til havnepladsen, skal der skiftes til en pladstype, der svarer til det nye fartøjs størrelse.

Regulering af havnepladsindskud og pladsleje foretages i overensstemmelse med gældende regler.

### 12. Større havneplads kan ikke tildeles

Hvis fartøjsejeren har behov for at skifte til en pladstype, der ikke er ledig, noteres fartøjsejeren på ventelisten og tildeles plads efter de gældende regler.

Indtil en større fast plads kan tildeles, jf. ventelisten, kan fartøjet afhængig af pladsforholdene i havnen og efter aftale med havnemyndigheden få anvist en midlertidig plads.

### 13. Mindre havneplads kan ikke tildeles

Ønsker fartøjsejeren at skifte til en mindre pladstype, der ikke er ledig på det pågældende tidspunkt, noteres fartøjsejeren på ventelisten og tildeles plads efter de gældende regler.

Indtil en fast mindre plads kan tildeles, jf. ventelisten, kan fartøjet afhængig af pladsforholdene i havnen og efter aftale med havnemyndigheden:

- Enten blive liggende midlertidig på den hidtidige plads,
- eller få anvist en midlertidig plads.

### 14. Havneplads til 2 fartøjer i forbindelse med køb/salg

Fartøjsejere, der i forbindelse med køb/salg midlertidigt har et ekstra fartøj, som ønskes afhændet kan, hvis forholdene tillader det have det ekstra fartøj liggende på en af havnemyndigheden anvist havneplads, eller stående på land, gratis i 1 måned.

Herefter betales månedsløje jf. gældende takst med 30 % rabat på gæstelejetakst, dog maksimalt i 4 måneder efter 1. gratis måned.

Efter 5 måneder med rabat betales normal gæsteleje pr. døgn jf. takstbladet for det ekstra fartøj.

Ved eventuel søsætning/optagning betales taksten for gæstefartøj.

Disse regler gælder kun såfremt fartøjsejeren inden det nye fartøj bringes til havnens område, meddeler havnekontoret, at der ønskes plads til et ekstra fartøj. Ellers betales takst som for gæstefartøj.

### **15. Forandringer m.v. på broerne**

Der må ikke foretages nogen form for tilbygninger, forandringer eller nagelfaste anbringelser på broer og pæle uden havnemyndighedens skriftlige godkendelse.

### **16. Fortøjning af fartøjer**

Fartøjet betragtes som forsvarligt fortøjet, når følgende retningslinjer er overholdt:

Hver fortøjning skal have en brudstyrke, der mindst svarer til 1/3 af fartøjets totalvægt.

Fartøjet skal være forsynet med mindst to fortøjninger i stævnen og to agter. Alle fortøjninger på fartøjer over 1 tons skal have dæmpende gummiben monteret mod bro og agterpæle.

Fartøjer under 1 tons skal som minimum have dæmpende gummiben monteret på fortøjninger til bro.

Bildæk eller lignende må kun anvendes på erhvervsfartøjer.

Når et fartøj forlader sin plads i havnen, skal fortøjningerne anbringes forsvarligt på pæle og bro. Der må ikke ligge løse fortøjninger i vandet.

### **17. Fortøjninger og indhalere**

Når havnepladsen forlades for vinteroplægning, skal fortøjninger og indhalere fjernes af fartøjsejeren. Havnemyndigheden er berettiget til - for lejer regning - at fjerne efterladte fortøjninger og indhalere for at undgå beskadigelse af pæle og broer.

### **18. Overvintring i vandet**

Fartøjsejere, der ønsker at lade deres fartøjer overvintre i vandet, skal meddele dette skriftligt til havnemyndigheden inden 1. november. Forhaling til anden plads for vinteren kan ske efter aftale med havnemyndigheden. Dokumentation for udvidet vinterforsikring skal forevises på forlangende.

Fartøjet skal flyttes tilbage til den sædvanlige havneplads senest 1. april.

### **19. Fartøjer på land**

Fartøjsejere, der ønsker deres fartøjer opbevaret på land i sommerperioden, skal meddele dette til havnemyndigheden, senest den 1. marts

Havnemyndigheden er berettiget til, at flytte fartøjer, til en anden plads på land. Fartøjsejere må ikke flytte fartøjer opbevaret på land uden havnemyndighedens tilladelse.

Det påhviler ubetinget enhver fartøjsejer at holde rent omkring sit fartøj. Alt affald hidrørende fra klargøring, reparation m.v. skal fjernes dagligt efter arbejdets ophør.

For fartøjsejere der ikke retter sig efter ovenstående, kan havnemyndigheden for fartøjsejerens regning lade foretage den fornødne rengøring og oprydning.

## 20. Forbrug af strøm

Forbrug af elektricitet til periodevis opladning af batterier i sommersæsonen er inkluderet i taksten. Hvis en fartøjsejer ønsker fast tilslutning til el i sommersæsonen skal der monteres bi-måler. Depositum samt afregning sker efter gældende priser jf. taksbladet.

Det er ikke tilladt at anvende el til opvarmning af fartøjet.

230 v el-tilslutning til et fartøj, der står på land, må kun finde sted, når fartøjet er under opsyn. Under særlige omstændigheder kan havnemyndigheden give tilladelse til el-tilslutning uden ejerens tilstedeværelse. Sådant tilladelse skal altid indhentes før evt. tilslutning og der skal tilkobles bi-måler efter gældende takst.

Opkrævning for brug af el via bi-måler opkræves ultimo oktober og ultimo marts.

Der må kun anvendes de til stikdåserne hørende CE-godkendte stikpropper. Elkabler må ikke være til gene for kørende eller gående trafik.

Misbrug af el-reglerne kan medføre opsigelse af bådplads.

## 21. Brugsvand

Det er ikke tilladt at rengøre både direkte med vandslange, dog undtaget rengøring på dertil indrettet spuleplads på land. Ved rengøring af både med brugsvand skal dette foregå med vand i spand.

## 22. Arbejde med havnens materiel

Søsætningskranen i Nykøbing og beddingen på Odden må kun betjenes af havnens certificerede personale.

Brug af mastekranen sker på fartøjsejerens ansvar og risiko. Det samme gælder for anvendelse af øvrige lån af materiel.

## 23. Søsætning/optagning

Havnemyndigheden må ikke foretage søsætning eller optagning af fartøjer med mindre ansvarsforsikring og samtlige forfaldne ydelser til havnen er betalt, herunder kvittering fra havnens betalingsautomat for betalt kranløft.

Det er fartøjsejers ansvar, at oplyse kranpersonalet hvor løftestropper skal placeres korrekt under båden før løft.

Aftale om søsætning/optagning af fartøjer over havnens bolværk eller bedding aftales med havnemyndigheden. Fartøjet skal være klar til håndtering i god tid før det aftalte tidspunkt. Fartøjsejeren skal sørge for nødvendigt hjælpemandskab til styring af fartøjet under løft mellem bolværk og opbevaringsstativ. Såfremt dette ikke kan lade sig gøre opkræves der takst jf. gældende takstblad for rekvirering af ekstra havnepersonale.

Fartøjer, der ønskes søsat/optaget på havnen, men overstiger de fastsatte vægtgrænser for havnens søjlekran, skal søsættes fra bolværket ved hjælp af kranvogn el. lign., og de dermed forbundne udgifter er havnen uvedkommende.

Havnemyndigheden kan forbyde, at et dårligt vedligeholdt fartøj søsættes/optages fra havnens område.

## 24. Brug af bundmaling

a)

Enhver påføring eller anvendelse af bundmaling eller lignende, der indeholder de til enhver tid forbudte stoffer, kan medføre tab af retten til bådplads i havnen og betragtes således som en væsentlig eller grov misligholdelse.

b)

Ved mistanke om påføring eller anvendelse af ulovlig bundmaling eller lignende er fartøjsejeren forpligtiget til at medvirke til testning af den anvendte bundmaling. Manglende iagttagelse af denne pligt medfører tab af retten til bådplads i havnen og betragtes således som en væsentlig eller grov misligholdelse. Såfremt fartøjsejeren har påført eller anvendt ulovlig bundmaling eller lignende er fartøjsejeren forpligtiget til at betale omkostningerne til disse undersøgelser.

c)

Konstateres der anvendelse af bundmaling, der indeholder forbudte stoffer, kan havnemyndigheden under formildende omstændigheder påbyde, at fartøjsejeren inden for en nærmere angiven tidsfrist enten fjerner den ulovlige bundmaling på miljørigtig vis eller forsvarligt forsegler denne. Efterkommes et påbud herom ikke straks, medfører det tab af retten til bådplads i havnen og betragtes således som væsentlig eller grov misligholdelse.

## 25. Reparationer og vedligeholdelse

Fartøjer søsat og beliggende i havnen må ikke være genstand for reparationsarbejde, slibning, svejsearbejde osv. som kan være til gene for andre fartøjer i havnen. For fartøjer på land skal der ved reparationer, svejsearbejde og lign afdækkes således at dette ikke beskadiger andre fartøjer.

Slibestøv i forbindelse med våd- og tørslibning skal opsamles så der ikke kan ske forurening af jorden omkring båden.

*Godkendt af Klima- og miljøudvalget, Odsherred Kommune den 17.08.2021 efter indstilling fra Havnerådet 16.06.2020.*