



Villkor – avtal om upplåtelse av kajplats för boende

1 Bakgrund

Stockholms Hamnar förvaltar ett flertal kajer i Stockholms innerstad som i huvudsak nyttjas för kommersiell trafik. Vissa kajsträckor som inte nyttjas för den kommersiella trafiken kan upplåtas för fritidsfartyg. Dessa fartygs användningssätt, förläggning, nyttjande, utseende, skötsel med mera anser Stockholms Hamnar vara en viktig del av Stockholms stadsbild och den maritima miljön. Projektet ”Bo på Båt” omfattar ett antal platser på Söder Mälstrand där permanent boende på fartyg är tillåtet.

Med fritidsfartyg för boende avses i detta avtal fartyg över 12 meter upp till 35 meter som byggts för privat bruk eller som byggts som arbets-, last- eller passagerarfartyg och som nu används för Fartygsägarens privata bruk.

2 Upplåtelsen

Stockholms Hamnar upplåter nyttjanderätt till en kajplats enligt avtal (”Kajplatsen”). Upplåtelsen gäller endast för fartygsägaren samt för det fartyg (”Fartyget”) som anges i detta avtal.

Kajplatsen upplåts i befintligt skick och eventuella anpassningar för fartygsägarens behov bekostas av fartygsägaren, om inget annat överenskommit.

All form av ingrepp på kaj kräver Stockholms Hamnars i förväg inhämtade skriftliga godkännande.

3 Kajplatsens användning

Under den tid Fartyget är förtöjt vid Kajplatsen får Fartyget inte nyttjas för uthyrning eller nyttjas för någon form av verksamhet. Nyttjandet är endast för fartygsägarens privata bruk.

Andrahandsuthyrning och överlåtelse är inte tillåtet i enlighet med punkten 18 nedan.

4 Avgift

Fartygsägaren ska betala avgift för Fritidsfartyg med boendetillägg i enlighet med Stockholms Hamnars vid var tid gällande prislista med villkor. Vid försenad betalning utgår ränta enligt räntelagen. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt lagen om ersättning för inkassokostnader. Lagstadgad moms tillkommer.

5 Oförutsedda kostnader

För det fall oförutsedda kostnader uppkommer för det upplåtna området på grund av införande av eller betydande höjning av skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering,



kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska fartygsägaren ersätta Stockholms Hamnar för den andel av kostnadsökningen som hänför sig till det upplåttna området.

6 Fartyget

Fartyget ska vara registrerat i det svenska fartygsregistret.

Fartygets namn ska vara väl synligt från kaj.

Fartyget ska alltid vara sjövärdigt och väl underhållet och utrustad med ett fungerande framdrivningsmaskineri så att det utan större förberedelser kan företa en sjöresa och förflytta sig från Kajplatsen.

Fartyget ska regelbundet torrsättas för besiktning och underhåll enlighet gällande krav från exempelvis försäkringsbolag, tillsynsmyndighet, dock minst vart femte år om inte annat skriftligen överenskommit. Efter torrsättning eller besiktning ska fartygsägaren överlämna adekvat dokumentation till Stockholms Hamnar.

Fartygsägaren ansvarar för att fartyget har brandskyddsutrustning i enlighet med vid var tid gällande myndighetsrekommendationer. Fartyget ska även vara utrustat med ett brandlarm med en ljud- och ljussignal som är väl synlig och hörbar från kaj och närliggande fartyg.

7 Hamnordning och Driftföreskrifter

Fartygsägaren ska följa vid var tid gällande Hamnordning och Stockholms Hamnars driftföreskrifter som finns på www.stockholmshamnar.se.

8 Ordning

Det åligger fartygsägaren att hålla god ordning på och vid det upplåttna området samt på Fartyget. Kajplatsen får inte nyttjas för upplag, parkering av fordon, uppförande av anläggning, byggnad eller liknande. Annan lös egendom som exempelvis jollar, flottar, stolar, bord och brevlådor får inte heller placeras på och i närheten av Kajplatsen utan skriftligt medgivande från Stockholms Hamnar.

Stockholms Hamnar har rätt att på fartygsägarens bekostnad låta forsla bort egendom som placerats i strid med denna bestämmelse.

9 Reparations- eller underhållsarbeten

Underhålls- och reparationsarbeten som kan skapa olägenhet för omgivningen får endast ske vid kaj om Stockholms Hamnar lämnat skriftligt tillstånd till detta. Samtliga arbeten som utförs vid Kajplatsen måste ske i enlighet med gällande miljö- och säkerhetsföreskrifter.



10 Ombyggnad och tillbyggnad

Ombyggnads- samt tillbyggnadsarbeten får endast ske efter Stockholms Hamnar skriftliga godkännande. För det fall fartygsägaren åsidosätter denna skyldighet och Fartygets karaktär, siluett eller konstruktion förändrats kan nyttjanderätten vara förverkad och Stockholms Hamnar har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

11 Avfall

Fartygsägaren ska hantera allt avfall i enlighet med Stockholms Hamnar anvisningar. Fartygsägaren ska se till att avfallet placeras i avsedda kärl på avsedda platser, liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som Stockholms Hamnar kan komma att besluta.

Svart- och gråvatten eller annat orent vatten får inte släppas ut i vattnet inom Stockholms allmänna hamnområde. Stockholms Hamnar ansvarar för tekniklådan på kajen. Den enskilda fartygsägaren ansvarar för samtliga kopplingar till och från tekniklådan.

12 Leverans av elektrisk ström och färskvatten

Fartygsägaren har rätt att, för eget bruk och efter Stockholms Hamnar medgivande, nyttja av Stockholms Hamnar anvisade eluttag och vattenposter avsedd för den kajplats Fartyget är hänvisat till. Nyttjandet ska ske i enlighet med de villkor och avgifter som framgår av Stockholms Hamnar vid var tid gällande prislista.

13 Stockholms Hamnars tillträde

Stockholms Hamnar eller en av denne godkänd företrädare har rätt att tillträda Kajplatsen för besiktning, tillsyn, reparation, underhåll och anläggningsarbete.

Kajplatsen och angränsande ytor kan komma att användas för arrangemang av allmänt intresse såsom statsbesök, evenemang av särskild vikt eller liknande.

För de fall Fartyget till följd av ovan behöver lämna Kajplatsen ska Stockholms Hamnar erbjuda alternativ tillfällig kajplats och fartygsägaren ansvarar för att flytta Fartyget.

Någon särskild rätt till ersättning för hinder i nyttjanderätten föreligger inte.

Fartygsägaren ska, där så är möjligt, informeras i god tid om de planerade åtgärderna.

14 Försäkring

Det åligger fartygsägaren att se till att det finns gällande KASKO- och P&I-försäkringar tecknade för Fartyget som inkluderar skada av annans egendom, miljöskador och vrakborttagning.

Fartygsägaren ska på begäran till Stockholms Hamnar överlämna bevis om att försäkringar har tecknats och är gällande.



15 Miljöansvar

Det åligger fartygsägaren att omedelbart ombesörja och bekosta nödvändiga miljösaneringar av miljöföroreningar i det disponerade området och som uppkommit i anledning av fartygsägarens nyttjande. För det fall fartygsägaren inte vidtar nödvändiga åtgärder enligt ovan har Stockholms Hamnar rätt att på bekostnad av fartygsägaren ombesörja nödvändig sanering.

16 Förverkande

För det fall fartygsägaren åsidosätter sina skyldigheter enligt lag eller detta avtal kan nyttjanderätten vara förverkad och Stockholms Hamnar har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Sådan uppsägning ska ske genom skriftligt meddelande. Fartygsägaren ska ersätta Stockholms Hamnar all skada och alla kostnader som uppkommer till följd av att fartygsägaren åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal.

17 Avtalets upphörande

Fartygsägaren är vid avtalets upphörande skyldigt att lämna Kajplatsen i välstädat och ursprungligt skick och för det fall Fartyget eller annan egendom efter avtalets upphörande inte avlägsnats från Kajplatsen har Stockholms Hamnar rätt att flytta dessa på fartygsägarens bekostnad.

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Fartygsägaren har inte rätt till ersättning på grund av upplåtelsens upphörande. Bestämmelserna i 11 kap 5 § - 6 a § Jordabalken ska inte tillämpas på detta avtalsförhållande.

18 Andrahandsupplåtelse och överlåtelse

Fartygsägaren får inte till annan helt eller delvis upplåta eller överlåta eller på annat sätt överföra rättighet eller skyldighet enligt detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe, om inte Stockholms Hamnars skriftliga godkännande inhämtats i förväg och särskilda skäl föreligger.

Som överlåtelse räknas även s.k. säkerhetsöverlåtelse och pantförskrivning av kontraktet.

19 Informationsskyldighet

Fartygsägaren åtar sig att skriftligen meddela Stockholms Hamnar vid eventuell ändring av kontaktuppgifter.

20 Personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med gällande lagstiftning och kan komma att användas i kundregister och för kontroll mot folkbokföringsregister och fartygsregister.

21 Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska lösas enligt svensk lag och i allmän domstol.