



6. december 2011

Sagsnr.:
2011-59389
Dok.nr.:
2011-388681
Init.: MEH
EAN nr.:
5798003743004

Åbningstider:
Mandag - onsdag
09.00 - 15.00
Torsdag
09.00 - 17.00
Fredag
09.00 - 14.00

Send så vidt muligt
elektronisk post til
Aalborg Kommune

Brugsaftale

mellem

Aalborg Kommune, Teknik – og Miljøforvaltningen
(herefter kaldet havneejeren)

og

Foreningen Aalborg/Nørresundby Fritidshavne
(herefter kaldet foreningen)

1. Brugsaftalens omfang

Havneejeren overlader brugsretten til de på vedlagte kortbilag med stiplede røde farve markerede havneområder til foreningen.

Havneområderne omfatter på landsiden bolværk og hele den dertil hørende konstruktion mod vandsiden.

Brugsretten omfatter endvidere retten til at bruge de tilstødende landarealer som vinterstandpladser i et omfang svarende til det på kortbilagene særligt med gul farve angivne.

Havneejeren har fri adgang til at anvise anden placering af standpladserne.

Følgende dokumenter er optaget som bilag til denne aftale, og udgør - såfremt der ikke i brugsaftalen er fastsat nærmere bestemmelser - dokumentationsmaterialet for brugsaftalens afgrænsninger og forudsætninger.

- Bilag 1: kortbilag Nordre Bådehavn
- Bilag 2: kortbilag Vestre Bådehavn
- Bilag 3: kortbilag Skudehavnen
- Bilag 4: kortbilag Marina Fjordparken
- Bilag 5: Investerings- og vedligeholdelsesplan 2009-2018, for så vidt angår pkt. 2 Beskrivelse og tilstandsvurdering

I øvrigt indgår følgende bilag som dokumentation for de i brugsaftalens løbetid til enhver tid gældende aftaler imellem parterne i relation til mere specifikke områder, som er genstand for parternes drøftelse under de årlige møder, jf. nedenfor pkt. 8:

- Bilag 6: den til enhver tid gældende aftale vedr. oprensning af sejlrrender
- Bilag 7: den til enhver tid gældende aftale vedr. miljørigtig adfærd

2. Aftaleperiode for brugsaftalen, opsigelse og ophør

Aftalen træder i kraft den 1. januar 2012 og løber indtil den 31. december 2041 til hvilket tidspunkt aftalen ophører uden varsel.

Begge parter kan forlange, at aftalen tages op til genforhandling den 1. januar 2040.

Aftalen kan af foreningen opsiges med 12 måneders varsel til en 1. januar. Fra havneejers side kan aftalen opsiges med 3 måneders varsel, såfremt foreningen gør sig skyldig i grov misligholdelse af sine forpligtelser.

Aftalen skal endvidere kunne bringes til ophør, såfremt Aalborg Byråd ønsker, at de af aftalen omfattede havneområder skal overgå til et andet formål i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan mv. I så fald gælder et opsigelsesvarsel på 12 måneder. Dansk rets almindelige erstatningsregler finder i givet fald anvendelse.

Ved brugsrettens ophør skal de benyttede havneområder tilbageleveres havneejeren i samme vedligeholdelsesmæssige stand, som beskrevet i bilag 5: Investerings- og vedligeholdelsesplan 2009-2018, pkt. 2: beskrivelse og tilstandsvurdering, under hensyntagen til almindelig slitage. Der udarbejdes en ny statusrapport ved tilbageleveringen, og eventuelle mangler udbedres af foreningen indenfor en nærmere aftalt frist.

Såfremt foreningen foretager investeringer i varige ændringer og/eller varige forbedringer af anlæg indenfor de af brugsaftalen omfattede havneområder mv., må disse ikke fjernes af foreningen, uden at der forinden er fremsat tilbud overfor Aalborg Kommune om overtagelse af det/de pågældende anlæg. Såfremt der ikke mellem parterne kan opnås enighed om vilkårene for overtagelsen samt værdiansættelsen, er parterne hver især berettiget til at indbringe spørgsmålet herom for den i pkt. 9 nævnte voldgiftsret.

3. Økonomiske forpligtelser

For brugsretten betales intet vederlag.

Den vederlagsfrie brugsret medfører, at alle omkostninger ved foreningens aktiviteter indenfor brugsrettens område er havneejeren uvedkommende.

Det præciseres i den forbindelse, at der ved brugsretsafталens ophør ikke af havneejeren ydes økonomisk kompensation el. lign. i anledning af opførte bådehuse/skure på vinterstandpladser.

Sådanne omkostninger, som er eller måtte blive pålagt det tilstødende land-område som en direkte følge af foreningens aktiviteter indenfor brugsrettens område er ligeledes havneejeren uvedkommende.

I relation til oprensning af sejltreder afholdes omkostningerne af parterne efter nærmere fastsat fordelingsnøgletal, som fremgår af bilag 6.

4. Foreningens rettigheder og forpligtelser

Foreningen forpligter sig til – i overensstemmelse med foreningens vedtægter – at forestå vedligeholdelse af havneområderne, herunder at foretage hovedstandsættelser, udføre nyanlæg og forbedringsarbejder samt at udleje de i havneområderne værende liggepladser i vand og på land samt havnefaciliteter mv. til medlemsklubberne.

Nyanlæg og forbedringsarbejder må ikke påbegyndes forinden der foreligger en forudgående skriftlig aftale herom med havneejeren ved Aalborg Kommune, Park og Natur. Emnet er genstand for de årlige drøftelser imellem havneejeren og foreningen, jf. nedenfor pkt. 8.

Foreningen skal tilstræbe en ensartet standard og vedligeholdelsestilstand af alle fire havne under hensyntagen til havneanlæggenes alder og faktiske tilstand ved overtagelsen af brugsretten. Der henvises herom til beskrivelsen i bilag 5: Investerings- og vedligeholdelsesplan 2009-2018

Der skal i øvrigt tilstræbes en vedligeholdelsesmæssig standard af mindst samme niveau, som må anses for sædvanlig og acceptabel i lystbådehavne i den øvrige del af Nordjylland.

Foreningen kan indgå forhandlinger med havneejeren om udvidelse af brugsrettens område og om optagelse af nye medlemsklubber. Eventuelle indgåede aftaler herom indføres i et tillæg til nærværende brugsaftale.

Havneejeren påser, at den løbende vedligeholdelse og nødvendige istandsættelse af det overtagne udføres på tilfredsstillende måde. Til varetagelse af dette tilsyn har en repræsentant fra Aalborg Kommune ret til deltagelse i foreningens bestyrelsesmøder som observatør uden stemmeret.

Foreningen fremsender til dette brug mødeindkaldelse med dagsorden og mødereferater til havneejeren ved Aalborg Kommune, Park og Natur.

Drift og vedligeholdelse af de landarealer, der grænser op til brugsrettens område fastlægges igennem de til enhver tid gældende vedligeholdelsesaftaler imellem Aalborg Kommune, Park og Natur og foreningen.

Foreningen er forpligtet til at sikre, at der til stadighed er offentlig adgang på alle landarealer indenfor brugsretsaftalens område.

5. Særligt vedr. opførelse af bygninger

På arealer og områder omfattet af nærværende brugsretsaftale kan alene opføres bygninger i form af haller, "grej-huse", skure o.lign. efter forudgående nærmere skriftlig aftale herom mellem foreningen og havneejeren ved Aal-

borg Kommune, Park og Natur. Ansøgning herom indgives af foreningen.

Foreningen er forpligtet til at udarbejde retningslinier for sine medlemsklubber til sikring af, at sådanne ansøgninger alene indgives via foreningen.

Eventuelle nødvendige myndighedstilladelser ansøges særskilt.

De på tidspunktet for aftalens indgåelse ulovligt opførte bygninger på bådopstillingspladserne/sporristene – særligt angivet på kortbilag - kan ikke videreoverdrages og skal fjernes senest i forbindelse med ejerskifte.

6. Slæbesteder i havneområderne

Vedligeholdelse og renholdelse af det sydlige slæbested i Marina Fjordparken varetages af Aalborg Kommune. Til gengæld forpligter foreningen sig til at sikre, at der gives offentligheden fri adgang til at benytte slæbestedet.

Slæbestederne i Skudehavnen og Nordre Bådehavn skal være tilgængelige for beredskabstjenesten.

7. Miljø

Foreningen skal overholde de til enhver tid gældende regler fastsat i lovgivning, bekendtgørelser samt administrative forskrifter.

Foreningen er endvidere forpligtet til at overholde de med havneejeren indgåede aftaler om miljørigtig adfærd, jf. herved bilag 7: den til enhver tid gældende aftale vedr. miljørigtig adfærd.

Der må ikke anvendes pesticider eller sprøjtegift af nogen art på det lejede areal.

Foreningen er i denne forbindelse yderligere forpligtet til at indarbejde såvel gældende regler som indgåede aftaler om miljørigtig adfærd i sine havnereglementer.

8. Årligt møde

Begge parter forpligter sig til at mødes en gang årligt, senest inden den 15. november med det formål at drøfte forhold af fælles interesse, herunder navnlig:

- Oprensning af sejlrender
- Slæbesteder i havneområderne
- Miljørigtig adfærd
- Hovedstandsættelser, nyanlæg og forbedringsarbejde

Aalborg Kommune, Park og Natur indkalder Foreningen ved dennes formand skriftligt eller pr. mail med en frist af mindst 4 uger. Der udarbejdes dagsorden forud for mødets afholdelse.

Beslutningsreferat fra møderne udarbejdes ved Aalborg Kommune, Park og Natur. Referatet fremsendes til foreningen ved dennes formand senest inden 4 uger efter mødets afholdelse.

9. Uenighed mellem parterne

Såfremt der mellem foreningen og havneejeren opstår uenigheder om opfyldelsen af Foreningens forpligtelser, forpligter parterne sig til at søge uenigheden løst gennem forhandling. Såfremt enighed ikke opnås, er hver af parterne berettiget til at indbringe sagen for voldgift.

Eventuelle uoverensstemmelser vedrørende denne aftales forståelse samt eventuelle uoverensstemmelser vedrørende vedligeholdelsespligtens aftalemæssige omfang og/eller opfyldelse skal afgøres endeligt ved voldgift, og skal således ikke kunne indbringes for domstolene.

Voldgiftsretten skal bestå af tre medlemmer, der skal være upartiske, og hvoraf ingen må have tilknytning til eller stå i afhængighedsforhold til nogen af voldgiftens parter. Formanden skal være en anset jurist, som skal udpeges af de to andre voldgiftsmænd, eller hvis disse ikke kan blive enige om valget, af præsidenten for Retten i Aalborg. De to andre medlemmer af voldgiftsretten udvælges af voldgiftsrettens parter, således at hver part vælger et medlem.

Når den part, som har begæret voldgift, har valgt den ene voldgiftsmand, og den anden part ikke senest 8 dage efter, at dette valg er meddelt ham, har valgt den anden voldgiftsmand, skal den klagende part rette begæring til præsidenten for Retten i Aalborg om at udpege den anden voldgiftsmand.

Voldgiftsrettens parter skal på forlangende fremlægge for voldgiftsretten de nødvendige oplysninger, dokumenter og lignende som voldgiftsretten måtte ønske, men alle sådanne oplysninger, dokumenter og lignende skal af voldgiftsretten behandles strengt fortroligt.

Voldgiftsretten træffer i hvert tilfælde nærmere bestemmelse om den formelle fremgangsmåde ved voldgiftssagens behandling. Voldgiftsrettens kendelse træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af, at de to af parterne udpegede voldgiftsmænd ikke kan blive enige om en kendelse, skal den afgørelse, som træffes af voldgiftsrettens formand betragtes som voldgiftsrettens afgørelse og således være bindende for voldgiftssagens parter. Voldgiftsretten fastsætter i sin kendelse, hvorledes der skal forholdes med betaling af omkostningerne ved sagens behandling, herunder honorar til voldgiftsrettens medlemmer.

Forinden voldgiftsretten endelig etableres, skal de to af parterne udpegede voldgiftsmænd forsøge at opnå en forligsmæssig løsning.

10. Aftalegrundlag

Denne aftale er fra havneejerens side betinget af Aalborg Byråds endelige godkendelse. Denne aftale ophæver alle tidligere brugsaftaler mellem parterne.

En genpart af kontrakten udleveres til Foreningen.

For Foreningen Aalborg/Nørresundby Fritidshavne,
Aalborg, den

Aalborg Sejlklub

Nørresundby Sejlklub

Vestre Baadelaug

Sejlklubben Limfjorden

Fiskerklyngen Aalborg

For Aalborg Kommune,
Aalborg, den



Bilag 6: aftale vedr. oprensning af sejlrender

Oprensningens omfang fremgår af kortbilag 1 og 2. I skudehavnen oprenses til en dybde på 3,7 meter og i vestre bådehavn oprenses til en dybde på 2,5 meter. Udgifterne fordeles med 50% til havneejeren og 50% til ANF. Oprensning af øvrige arealer er havneejeren uvedkommende.

Vedligeholdelse af bølger, pt. 7 stk. afholdes af havneejeren.

Aalborg, den



NOTE:

Koordinater i system 34
 Positioner bestemt med DGPS (offentlig)
 Dybder registreret med 210 kHz ekkolod
 Pejlet med Bella 672C
 Pejlet den 29.04 2010



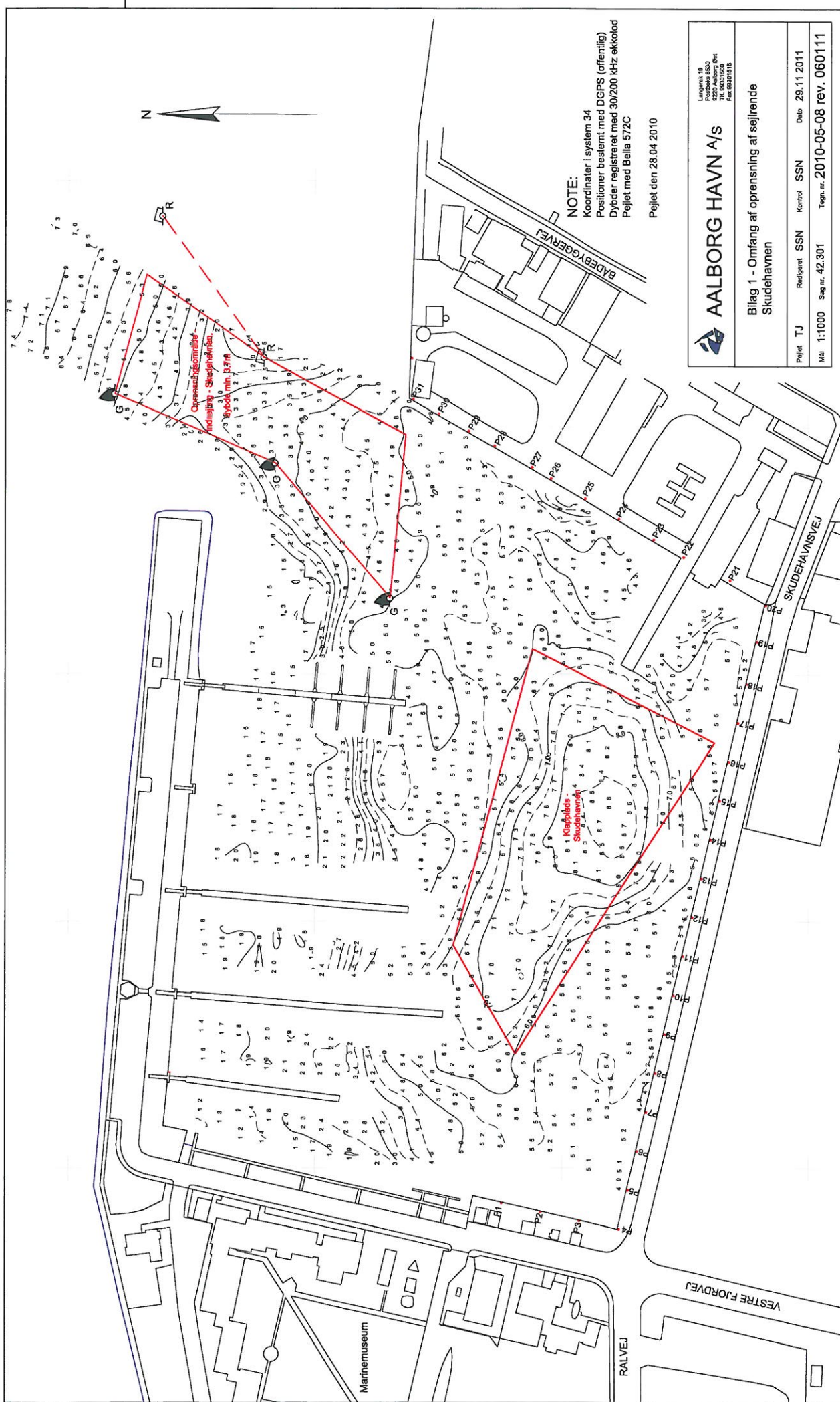
AALBORG HAVN A/S

Langevej 19
 9400 Aalborg Øst
 Tlf. 99301500
 Fax 99301515

Bilag 2 - Omfang af oprensning af sejlrende
 Vestre Bådehavn

Pejlet T.J. Redigeret SSN Kontrol SSN Dato 29.11 2011

Mål 1:1000 Sag nr. 42.301 Tegn. nr. 2010-05-09 rev060111



NOTE:
Koordinater i system 34
Positioner bestemt med DGPS (offentlig)
Dybder registreret med 30/200 kHz ekkolod
Pejlet med Bella 572C
Pejlet den 28.04.2010

**AALBORG HAVN A/S**
Langgætt 15
8200 Aalborg Øst
Tlf. 99301500
Fax 99301515

Bilag 1 - Omfang af oprensning af skudehavnen

Pejlet	TJ	Redigert	SSN	Kontrol	SSN	Dato	29.11.2011
Mål	1:1000	Skid nr.	42.301	Tegn. nr.	2010-05-08	rev.	060111



Bilag 7: aftale vedr. miljørigtig adfærd

Aalborg, den

