

Útdráttur úr drögum að hafnarsamningi milli Hafnasjóðs Norðurþings og PCC BakkiSilicon hf.

Lögð er sérstök áhersla á að samningar eru ekki fullfrágengnir milli aðila, en samantektin miðast við drög frá 16. október 2012, sem eru nú í skoðun hjá PCC SE., móðurfélagi PCC BakkiSilicon hf.

Til einföldunar verður hér eftir talað um PCC BakkiSilicon hf. sem „stórnotanda“ og Hafnasjóð Norðurþing sem „eiganda“. Þó samningurinn sé ekki alveg fullgerður, heldur sé bara til í drögum, verður vísað til hans sem „samningsins“.

Í upphafi samningsins eru yfirlýsingar þar sem stórnotandi lýsir áhuga sínum á nota hafnir sveitarfélagsins Norðurþings, einkum höfnina á Húsavík, sem inn- og útflutningshöfn fyrir verksmiðju sem stórnotandi hyggst reisa í áföngum á iðnaðarsvæði á Húsavík til framleiðslu á kísilmálm, þar sem framleidd yrðu allt að 66.000 tonn árlega að verksmiðjunni fullbyggðri. Höfnin á Húsavík, sem er í eigu Hafnasjóðs Norðurþings („eigandi“) og er sjálfstæður lögaðili, lýsir einnig yfir áhuga sínum til að þjónusta væntanlega stórnotanda.

Í 1. grein samningsins er skilgreiningar. Þar eru land og mannvirki hafnarinnar skilgreind sem og þær framkvæmdir sem eigandinn þarf að ráðast í til að höfnin geti sinnt stórnotendum. Þar er einnig sérstök skilgreining á „ytri höfninni“, sem er afmarkað svæði sem verður byggt upp og þróað til að sinna þörfum stórnotenda. Innri höfnin er ætluð fyrir sjávarútveg og ferðaþjónustu.

Í 2. gr. samningsins segir að ytri höfnin verði byggð upp á kostnað eiganda þannig að hún uppfylli þarfir stórnotanda. Eigandi verði ábyrgur fyrir öllum undirbúningi að stækkun hafnargarðs og dýpkun hafnarinnar sem og verklegum framkvæmdum og reki höfnina til frambúðar að þeim loknum. Eigandi skal ábyrgjast að nægilegt landrými sé til staðar og að hann ráði alfarið yfir því landi. Lögð er sú skylda á eiganda að höfnin verði búin öllum venjulegum búnaði og sambærilegar hafnir, þ.m.t. siglingarljós og önnur siglingarmannvirki samkvæmt innlendum reglum og alþjóðlegum stöðlum. Ekki er þó lögð á eigandann kvöð um sérstakan búnað fyrir stórnotandann eingöngu. Eigandi skal ábyrgjast að höfninni og öllum (öryggis-) búnaði hennar verði ávallt vel við haldið og bregðast skjótt við sé lagfæringa þörf.

Samkvæmt 3. gr. er stórnotanda heimilt, á sinn kostnað og sína ábyrgð en án sérstaks endurgjalds til hafnarinnar, að koma fyrir og starfrækja sérhæfðan upp- og útskipunarbúnað, sem lýst er í sérstöku fylgiskjali með samningnum. Þessum búnaði skal þannig fyrirkommið að það hindri ekki eigandann eða aðra (hugsanlega) stórnotendur að höfninni til að koma fyrir sambærilegum búnaði til sinna þarfa. Stórnotanda skal vera heimilt, sé það í samræmi við (væntanlegt) starfsleyfi og að fengnum leyfum þar til bærra yfirvalda, að fjarlægja búnað sinn þegar honum hentar. Í lok samningstímans skal stórnotandinn fjarlægja búnaðinn, nema aðilar komi sér saman um annað þegar þar að kemur.

Í 4. gr. kemur fram að eiganda sé skylt að byggja upp hafnarmannvirki samkvæmt teikningum og áætlunum sem koma fram í fylgiskjölunum með samningnum. Verði þörf breytinga á þeim áætlunum skulu aðilar hafa með sér samráð um þær. Þá eru í greininni fyriræli um samráðsnefnd aðila og viðbragðsáætlun ef líkur eru á að framkvæmdir dragist.

Í 5. gr. segir að stórnotanda sé heimilt að nota höfnina hvenær sem er sólarhringsins, allt árið um kring. Þá segir einnig, að stórnotanda sé kunnugt um að aðrir (stór-)notendur verði að höfninni og að eigandinn muni skipuleggja notkun hennar með tilliti til þarfa allra. Með hliðsjón af því að það er eigandi sem hefur kostað hafnarmannvirkin og breytingar á þeim og ber viðhaldskyldu á höfninni, er

sú skylda lögð á stórnotanda að nota þessa höfn sem sína aðal inn- og útflutningshöfn. Fylgja skal stórnotandi öllum almennum öryggis- og notkunarreglum sem settar kunna að verða.

Í 6. gr. kemur fram að öll stjórnun hafnarinnar sé í höndum hafnastjórnar og hafnastjóra, sem fari með daglega stjórn hennar. Lúta skuli stórnotandi þeim siglingareglum sem settar verði, m.a. um notkun dráttarbáta. Notendum hafnarinnar mun verða gefinn kostur á samráði við setningu reglna um notkun hafnarinnar. Þá segir að höfnin annist ekki upp- eða útskipun fyrir stórnotanda á skipum á hans vegum né beri höfnin ábyrgð á búnaði í eigu stórnotanda á hafnarsvæðinu. Þá skuli stórnotandi sjálfur leggja til mannskap til að annast skipakomur og brottfarir og að annast aðra þjónustu við skipin. Höfnin skal tryggja að hægt sé að sjá skipum fyrir drykkjarvatni eftir þörfum auk annarrar venjubundinnar þjónustu s.s landrafmagni. Loks er í greininni kveðið á um samráðsnefnd aðila.

Í 7. gr. er kveðið á um hafnar-, vöru- og skipagjöld ýmis konar, sem skulu fara eftir gjaldskrá hafnarinnar á hverjum tíma.

Í 8. gr. er áskilnaður eiganda um frekari stækkun hafnarinnar. Á hafnastjórn hvílir upplýsinga- og samráðskylda um fyrirhugðar framkvæmdir á hverjum tíma.

Í 9. gr. eru ítarlegri ákvæði en í 3. gr. um rétt stórnotanda til notkunar hafnarinnar, m.a. um að honum sé heimilt að koma fyrir búnaði á hafnarbotni eða yfir höfninni, sé þess nauðsyn, en slíkt skuli gert í fullu samráði við hafnastjórn og Siglingastofnun og þess gætt að slíkur búnaði hindri ekki aðra í að nota höfnina. Þá segir að á byggingartíma verksmiðjunnar sé stórnotanda heimilt að nota landsvæði hafnarinnar án endurgjalds en á sína ábyrgð.

Í 10. gr. segir að íslensk lög skuli gilda um túlkun samningsins og samskipti aðila. Komi til ágreinings sem aðilum tekst ekki að jafna skuli honum vísað til gerðardóms í Stokkhólmi. Í greininni eru nánari málsmeðferðarreglur sem óþarfi er að rekja hér.

Í 11. gr. er fjallað um „Óviðráðanleg atvik“ (Force majeure)

12. gr. samningsins fjallar um leigusamningstíma, sem skal vera 30 ár frá afhendingardegi lóðar undir fyrirhugaða verksmiðjuna stórnotandans, með 10 ára einhliða framlengingarrétti hans á sömu kjörum. Þar er einnig fjallað um hvernig fara skuli, ef framkvæmdir stöðvast áður en verksmiðjan er fullbyggð eða ef stórnotandi vanefnir skyldur sínar í verulegum atriðum. Einnig er þar fjallað um vanefndir af hálfu eiganda.

Í 13. gr. segir að samninginn skuli gera bæði á íslensku og ensku, en sé misræmi í textum skuli enska útgáfan ganga framur.

Í 14. gr. er segir að óheimilt sé að framselja réttindi samkvæmt samningum nema með samþykki gagnaðila, sem skuli þó ekki beita synjunarrétti með ósanngjörnum hætti. Þrátt fyrir þetta ákvæði skal leigutaka vera heimilt að setja rétt sinn samkvæmt samningum til tryggingar framkvæmdalánnum sem hann hyggst afla.

Í 15. gr. eru ákvæði um endurskoðun samningsins, ef einhver ytri atvik kalla á nauðsyn þess. Takmarkanir eru á þessum rétti. Allar breytingar skal gera skriflega.

16. gr. fjallar um það í hvaða formi orðsendingar skuli vera milli aðila og hvert þær skuli senda.

Í 17. gr. segir að eigandi gangi útfrá því varðandi gildi samningsins að samhliða honum verði gerður lóðarsamningur við Norðurþing vegna lóðar fyrir verksmiðju stórnotanda. Ennfremur að nægilegt fjármagn fái frá ríkissjóði í tæka tíð, vegna framkvæmda við höfnina og hafnarsvæðið.

Í 18. gr. segir hvernig fara skuli með ef einhver einstök grein eða einstaka greinar samningsins verða ógildar eða efndir á þeim óframkvæmanlegar. Falla aðrar greinar samningsins ekki úr gildi þrátt fyrir það.

Í 19. gr. eru undirskriftarákvæði.

Fylgiskjöl:

Fylgiskjöl með samningi þessum er kort af ytri höfninni og landsvæði hennar, hafnaráætlun, listi yfir tæki hafnarinnar og yfirlitskort af öllu hafnarsvæðinu.
