

FD  
TB  
Dö  
2

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

### § 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen,  
Adress: Mark- och exploateringsenheten, 131 81 Nacka.

Arrendator: Norra Skurus Bryggförening (ekonomisk förening),  
nedan kallad arrendatorn.  
Adress: c/o Fredrik Dahl, Kungsborgsbacken 9, 131 46 Nacka.

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar två vattenområden på fastigheten Sicklaön 40:13, rödmarkerat på bifogad karta, bilaga 1. Området är beläget vid Skurusundets västra strand längs med Kungsborgsvägen. Vattenarealen utgör totalt ca 600 kvm.

I arrendet ingår att arrendatorn äger utöva tillsyn över angränsande vattenområden på fastigheten Sicklaön 40:13 enligt § 16 nedan.

### § 3 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas av arrendatorn för småbåtsbryggor och förtöjning av båtar. Angränsande landområden enligt § 9-10 nedan utgör parkmark och får ej nyttjas för båtuppläggning eller liknande.

Bryggorna ska vara öppna för allmänheten att beträda och får ej stängslas in.

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

### § 4 FÖRDELNING AV BÅTPLATSER

Vid fördelning av båtplatser ska de medlemmar som äger fastigheterna Sicklaön 12:59, 62, 66-72 ges en garanterad plats, om de så önskar. De som äger fastighet på Kungsborgsbacken, Kungsborgsvägen samt Ledungsstigen ska ha företräde till övriga båtplatser. Därefter boende på Bergkantstigen och slutligen övriga Nackabor. Fastighetsägare med bryggmöjlighet på egen tomt ska ej beviljas båtplats. Endast en båtplats per fastighetsägare tillåts.

I det fall någon av ägarna till fastigheterna 12:59, 62, 66-72 väljer att inte bli medlem i bryggföreningen vid föreningens bildande ska en eventuell ny ägare till någon av fastigheterna ges förtur i kön till båtplats inom de två områdena.

### § 5 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar 5 år räknat från och med det datum då detaljplanen för Norra Skuru vinner laga kraft. I det fall detaljplanen för Norra Skuru inte vinner laga kraft före 2015-12-31 förfaller detta avtal.

Avtalet upphör vid avtalstidens utgång utan att uppsägning behöver ske.

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler. Skulle arrendatorn strida mot bestämmelserna i detta avtal har fastighetsägaren rätt att häva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

## § 6 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är SJUTUSENFEMHUNDRA (7 500) kronor för första arrendeåret. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för januari månad 2014. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med januari månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Arrendeavgiften grundar sig på förutsättningen att det tillskapas totalt ca 15 båtplatser inom områdena.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 januari varje år efter fakturering från kommunen. Första årets avgift faktureras av kommunen efter det att detaljplanen för Norra Skuru vunnit laga kraft.

Härutöver skall parterna äga rätt att varje år reglera avgiftens storlek om arrendeställets nyttjande ändrats i betydande omfattning under den senaste tolv månadersperioden.

## § 7 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

## § 8 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

## § 9 ARRENDESTÄLLET SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick.

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning i den mån han kan hållas ansvarig härför.

Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om kommunen så kräver. Kommunen kallar till sådan besiktning. Skyldigheterna omfattar vattenområdet, både ovan och under vattenytan.

## § 10 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn äger utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Dyliga arbeten och anläggningar får ej utföras utan föregående godkännande av kommunen och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från byggnadsnämnden och andra berörda myndigheter.

På arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs på området. Arrendetområdet ska vara öppet för allmänheten att vistas på och inte vara inhägnad.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framdeles uppföres på arrendestället. Vid arrendets upphörande skall arrendatorn, där ej annat överenskommes, ha bortfört anläggningarna från området. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger kommunen utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

## § 11 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader.

## § 12 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har kommunens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i mark och vatten samt över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar (och infästningsanordningar å byggnad), om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

## § 13 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som kan uppkomma på kommunens egendom samt för tredje man, orsakad av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

## § 14 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

## § 15 SÄRSKILDA VILLKOR

För arrendet skall härutöver följande särskilda förbehåll gälla:

Om ändring i markanvändningen aktualiseras under pågående arrendeperiod för att tillgodose ett allmänt behov och varigenom arrendet påverkas eller måste upphöra skall parterna uppta förhandlingar om saken.

FD  
B  
Pö m

Kommunen skall därvid i första hand söka lösa arrendatorns markbehov genom att anvisa annan plats för verksamheten. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

### § 16 TILLSYN AV ANGRÄNSANDE VATTENOMRÅDE

Arrendatorn äger utöva tillsyn över angränsande vattenområde på kommunens fastighet Sicklaön 40:13. Tillsynen skall avse kommunen tillhörigt vattenområde i syfte att förhindra användande av området för obehörig utläggande av svajbojar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas kommunen som har att vidtaga åtgärderna.

### § 17 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

### § 18 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen mark- och exploateringsenheten och för arrendatorn bryggföreningens ordförande. Bryggföreningen är skyldiga att meddela kommunen aktuella kontaktuppgifter för ordföranden.

### § 19 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om lägenhetsarrende.

-----

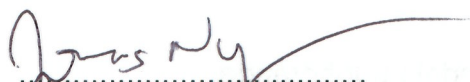
Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav kommunen och arrendatorn tagit var sitt.


Nacka 2014-03-31

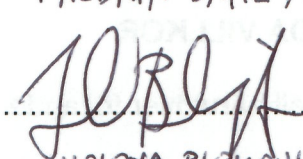
Nacka 2014-03-31

För NACKA KOMMUN

För ARRENDATORN

  
.....  
Jonas Nylander  
Markchef

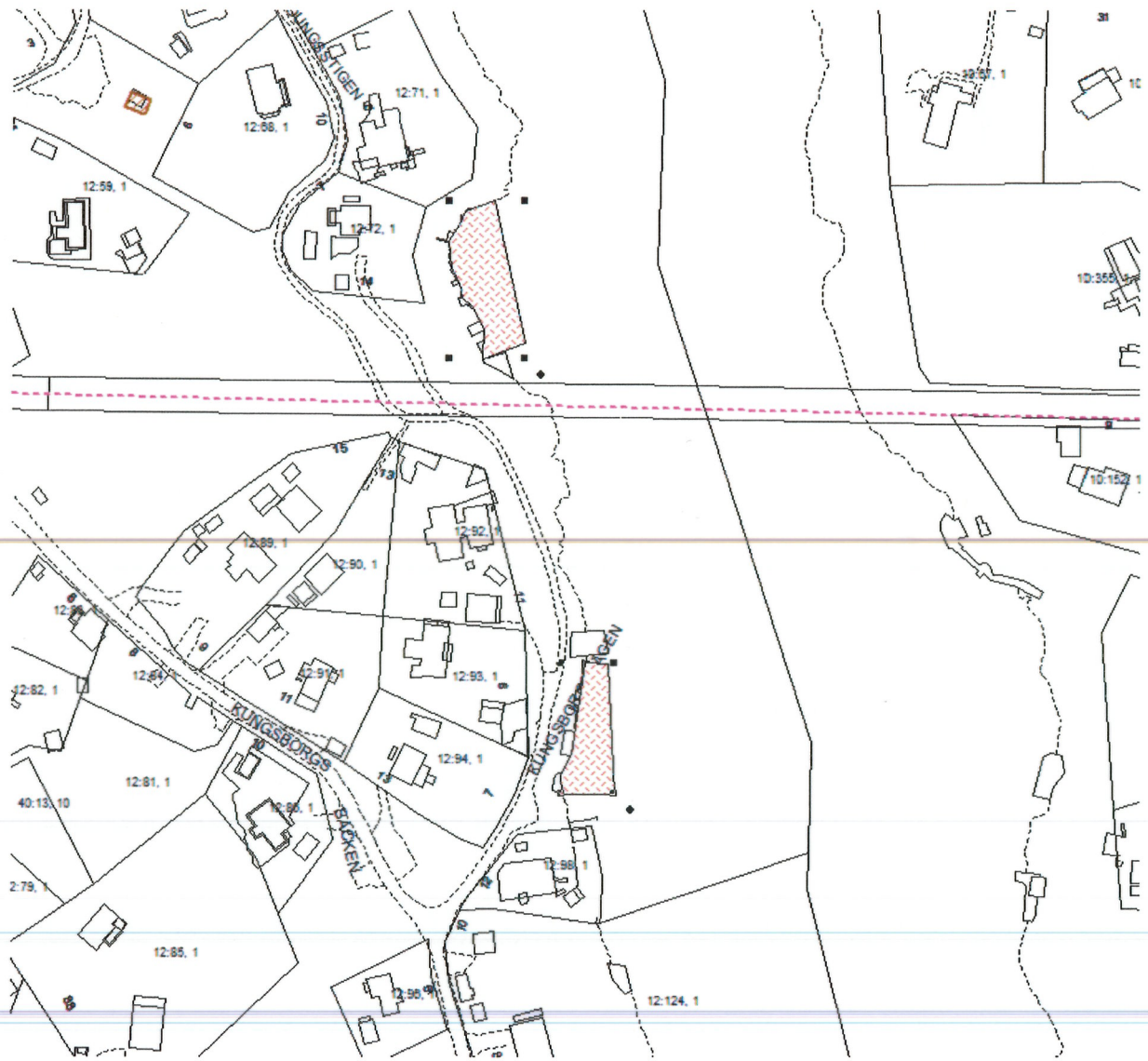
  
.....  
FREDRIK DAHL, ORDF. N: A SKURUS BRYGG-  
FÖRENING

  
.....  
HELENA BLOMQUIST, STYRELSELEDAMOT  
N: A SKURUS BRYGGFÖRENING

För  
Per Ölve

Bilaga 1

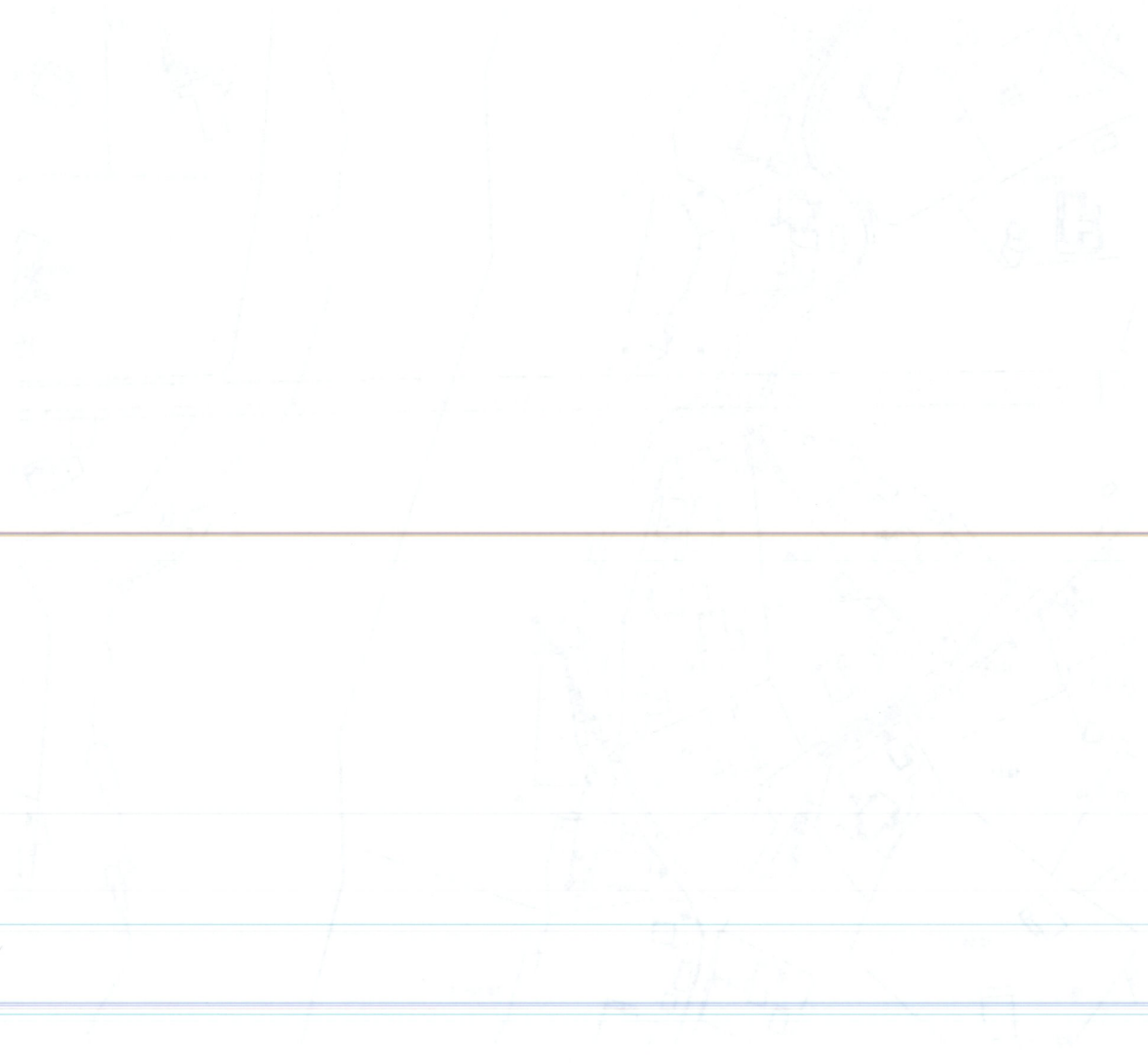
FO  
H 20



Denna karta tillhör avtal om lägenhetsarrende mellan Nacka kommun och Norra Skuru Bryggförening (ekonomisk förening)

12.10

12.10



12.10.12  
12.10.12