



## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

### § 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun 212000-0167, nedan kallad fastighetsägaren, adress: Nacka kommun, Fastighetskontoret, Granitvägen 15, 131 81 Nacka.

Arrendator: Rösunda Bryggförening 716422-0522, nedan kallad arrendatorn Adress: c/o Anders Tåhlin, Kommendörsvägen 5, 133 36 Saltsjöbaden.

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar del av fastigheten Rösunda 2:2 som framgår av bifogad karta, bilaga A. Arealen utgör ca 1400 kvm vattenområde och ca 70 kvm landområde.

### § 3 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas av arrendatorn för småbåtsbrygga. Arrendestället skall vara öppet för allmänheten att beträda och får ej stängslas in. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Arrendestället upplåts till föreningsverksamhet som saknar vinstdrivande syfte.

### § 4 FÖRDELNING AV BÅTPLATSER

Ett kösystem skall finnas för fördelning av lediga båtplatser. Kön skall vara offentlig. Vid fördelning av platserna ska fastighetsägarna till Rösunda 38:6-12, 14, 15, 17, 23, 39:8-11, 19, 40:3 samt 40:6 i första hand och i andra hand boende inom rödmarkerad linje på karta, se bilaga B, rätt till båtplats och därefter övriga fastighetsägare i kommunen. Andrahandsuthyrning av båtplatser är tillåten enligt kretsen av ovan mot skälig ersättning, ej mot vinstsyfte. Fastighetsägare med bryggmöjlighet på egen tomt eller som har båtplats i annan förening skall ej beviljas båtplats. Det finns dock inget hinder mot att bevilja båtplats till någon som har köplats i andra föreningar. Några andra fördelningsgrunder av båtplatserna får inte förekomma. Denna bestämmelse gäller endast för nya medlemmar i föreningen. Befintlig medlem i förening som t.ex. har bryggmöjlighet på egen tomt behöver således inte avstå sin plats. En aktuell förteckning över vilken medlem som har vilken båtplats skall finnas.

### § 5 MEDLEMSAVGIFT

Föreningen får ta ut en medlemsavgift av dess medlemmar samt en symbolisk köavgift. Medlemsavgiften skall finansiera underhåll och eventuella framtida upprustningar av brygganläggningen.

## **§ 6 STADGAR**

Föreningen skall upprätta stadgar. Stadgarna får ej strida mot detta arrendeavtal och skall vid varje tidpunkt vara godkända av fastighetsägaren. Arrendatorn ansvarar för att fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar och kontaktuppgifter till arrendatorn.

## **§ 7 ARRENDETID OCH UPSÄGNING**

Arrendetiden omfattar 10 år räknat från 2015-09-01 och t.o.m. 2025-08-30. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning ej sker senast 6 månader före den löpande arrendetidens utgång. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler. Skulle arrendatorn strida mot bestämmelserna i detta avtal har fastighetsägaren rätt att upphäva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

## **§ 8 ARRENDEAVGIFT**

Arrendeavgiften är 9 000 (NIOTUSEN) 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 juni månad år 2015. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med juni månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Avgiften erläggs i förskott senast den sista augusti varje år efter fakturering från fastighetsägaren. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal.

## **§ 9 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND**

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

## **§ 10 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE**

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

## **§ 11 ARRENDESTÄLLET: TILLSYN, SKICK OCH SKÖTSEL**

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningar på arrendestället så att fara för person- eller sakskada inte uppkommer.

Arrendatorn skall hålla nödvändig tillsyn över arrendestället. Skyldigheterna omfattar vattenområdet, både ovan och under vattenytan samt markområde. Arrendatorn skall nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer. 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 arrendatorn kan hållas ansvarig härför. Fastighetsägaren äger rätt att för

besiktning av arrendestället erhålla nödvändigt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

Det är arrendatorns uppgift att se till att medlemmarna i föreningen följer bestämmelserna i arrendeavtalet och föreningens stadgar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas fastighetsägaren som har att vidtaga åtgärderna.

## **§ 12 ANGRÄNSANDE MARK OCH VATTENOMRÅDE: TILLSYN, SKICK OCH SKÖTSEL**

Arrendatorn skall utöva tillsyn över angränsande mark och vattenområden. Tillsynen skall avse att förhindra t.ex. användande av områdena för obehörig förtöjning och uppläggning av båtar, olovlig parkering etc. Här i inbegripes även utläggande av svajbojar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas kommunen som har att vidtaga åtgärderna.

## **§ 13 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR**

Arrendatorn ska uppföra de anläggningar som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Dyliga anläggningar får ej uppföras utan föregående godkännande av fastighetsägaren och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (byggnadsnämnd i Nacka kommun) och andra berörda myndigheter. På arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs där. På arrendestället skall tydlig information finnas för allmänheten om föreningens namn samt hur man kommer i kontakt med föreningens styrelse. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av denne redan är uppförda och framdeles uppföres på arrendestället.

## **§ 14 PARKERING**

Då parkering ej kan ske inom arrendeområdet är föreningens medlemmar hänvisade till de allmänna parkeringsplatserna inom kommunen.

## **§ 15 DRIFTSKOSTNADER**

Arrendatorn skall svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

## **§ 16 MYNDIGHETSKRAV**

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

## **§ 17 ANSVAR**

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

## § 18 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och 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.

## § 19 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på fastighetsägarens egendom och för tredje man, på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället, anläggningarna på arrendestället eller angränsande områden. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

## § 20 ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid arrendeavtalets upphörande skall arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att erbjuda fastighetsägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning som tillhör arrendatorn, enligt bestämmelserna i 8 kap Jordabalken. Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförda påfyllnadsmassor som arrendatorn behöver för sin verksamhet. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger kommunen utföra dessa på arrendatorns bekostnad. Arrendestället skall återlämnas i väl städat skick.

## § 21 BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5 – 6a §§ Jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende. Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

## § 22 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

## § 23 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter som lämnas till fastighetsägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att fastighetsägaren skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på fastighetsägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som fastighetsägaren samarbetar med i och för sin förvaltning. Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall göras till fastighetsägaren.

## § 24 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. Fastighetsägaren skall då 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.

## § 25 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

## § 26 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för fastighetsägaren fastighetskontoret och för arrendatorn föreningens ordförande.

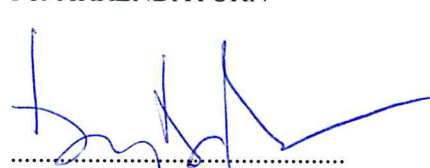
Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav fastighetsägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Nacka 2015-  
För NACKA KOMMUN



.....  
Anna Ahrling  
Markchef

Nacka 2015-  
För ARRENDATORN



.....  
Dag di Meo  
Ordinarie ledamot

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Bilagga A

Tillhör avtal mellan Nacka Kommun och Rösunda Bryggförening daterat den 2015.



Skala 1:400

