

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

### § 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen, adress:  
Miljö & Stadsbyggnad, 131 81 Nacka.

Arrendator: Solsidans båtklubb, Box 45, 133 01 Saltsjöbaden, nedan kallad arrendatorn.

### § 2 TIDIGARE AVTAL

Detta avtal om lägenhetsarrende ersätter följande avtal:

- a) Lägenhetsarrende från den 4 oktober 1956 mellan Järnvägsaktiebolaget Stockholm-Saltsjön och arrendatorn (Svartviken).
- b) Avtal från den 28 december 1970 Saltsjöbadens kommun och arrendatorn (Vårgårdsbron).
- c) Lägenhetsarrende från den 25 april 1978 mellan AB F Witte & CO och arrendatorn (Svärdsön).

### § 3 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar de mark- och vattenområden av fastigheterna Solsidan 2:1 och 2:25 som framgår av bifogad karta i skala 1: 4 000. Landarealen utgör ca 9 000 kvm och är belägen på Svärdsön. Vattenarealen ca 4 600 kvm, är fördelat på Svartviken 1 600 kvm, Svärdsön 1 000 kvm och Vårgårdsbron 2 000 kvm.

I arrendet ingår att arrendatorn äger utöva tillsyn över angränsande land- och vattenområden enligt § 17 nedan.

### § 4 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas av arrendatorn som småbåtshamn. Landområdet skall utnyttjas för arrendatorns verksamhet i huvudsak omfattande uppläggning av båtar vintertid och sommartid för upplag av stöftnings- och täckningsmaterial samt parkering av medlemmarnas bilar. Vattenområdet skall utnyttjas för bryggor och förtöjning av båtar.

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

## § 5 FÖRDELNING AV BÅTPLATSER

Vid fördelning av platser skall de medlemmar som är bosatta eller har fritidsbostad i klubbens närområde ha företräde. Därefter skall medlemmar bosatta inom Nacka kommun i övrigt ha företräde.

Uppkommer vakanta platser som ej kan fyllas genom klubbens försorg, skall i första hand kommunens kultur- och fritidsförvaltning ges möjlighet att anvisa båtägare till dessa platser, om nämnda båtägare därvid ansluter sig till klubben och även i övrigt uppfyller dess regler.

## § 6 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar 15 år räknat från den 1 september 1996 och t.o.m. den 31 augusti 2011

Arrendetiden förlängs därefter med 10 år i sänder om uppsägning ej sker senast 5 år före den löpande arrendetidens utgång.

## § 7 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är för första arrendeåret, före nedan angiven nedsättning, **NITTONTUSENFYRAHUNDRAFYRTIO ( 19 400:- )** kronor. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för maj månad 1996 (2573).

För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med maj månad närmast före det aktuella arrendeårets början. De nya beloppen avrundas nedåt till närmaste hundratal kronor.

För det första året skall arrendeavgiften nedsättas med 25%. Således skall arrendatorn för första arrendeåret erlagga 14 500:- kronor.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 augusti varje år efter fakturering från kommunen.

Härutöver skall parterna äga rätt att vart femte år reglera avgiftens storlek om arrendeställets nyttjande ändrats i betydande omfattning under senaste femårsperioden.

## § 8 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

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

## § 9 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

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

## § 10 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. Häri innefattas i huvudsak bryggor, markplanering, vägar, stängsel, vegetation, sommarförvaring av täckningsmaterial, enhetlig vintertäckning i dämpad färgton samt utformning och placering av s. k. bockgård.

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.

## § 11 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn äger uppföra byggnader och utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Dylika 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.

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

## § 12 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

## § 13 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har kommunens 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.

## § 14 SKADESTÅND

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

## § 15 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

## § 16 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.

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.

## § 17 TILLSYN AV ANGRÄNSANDE VATTENOMRÅDE

Arrendatorn äger utöva tillsyn över angränsande strandavsnitt, vilka markerats med röd begränsningslinje på arrendekartan. Tillsynen skall avse kommunen tillhöriga såväl land- som vattenområde i syfte att förhindra användande av

områdena för obehörig förtöjning och uppläggning av båtar. Härri inbegripes även utläggande av svajbojar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas kommunen som har att vidtaga åtgärderna.

## § 18 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

## § 19 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen markgruppen på Miljö & Stadsbyggnad och för arrendatorn båtklubbens ordförande.

## § 20 ÖVRIGT

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

## § 21 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Nacka kommun beslutar godkänna detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

-----

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

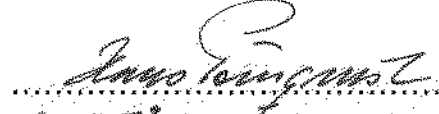
Nacka den 26/2 1996

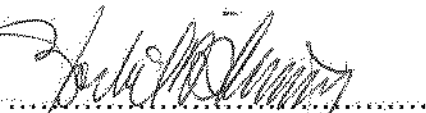
Saltsjöbaden den 27 nov 1995

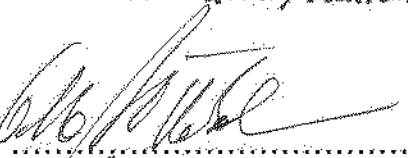
För NACKA KOMMUN

För ARRENDATORN

  
Erik Langby  
Kommunstyrelsens ordförande

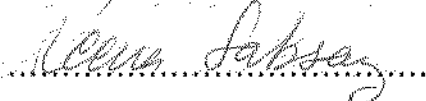
  
HANS TÖRNQVIST, SOLSIDANES BÅTKLUBBS OROF.

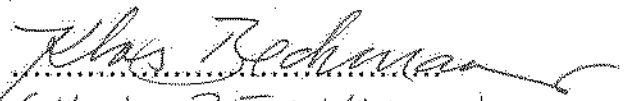
  
Bertil Wikström  
Projektledare för Markprogrammet

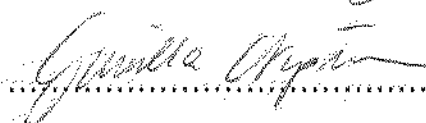
  
OLOF STÅHL, SOLSIDANES BÅTKLUBBS OROF.

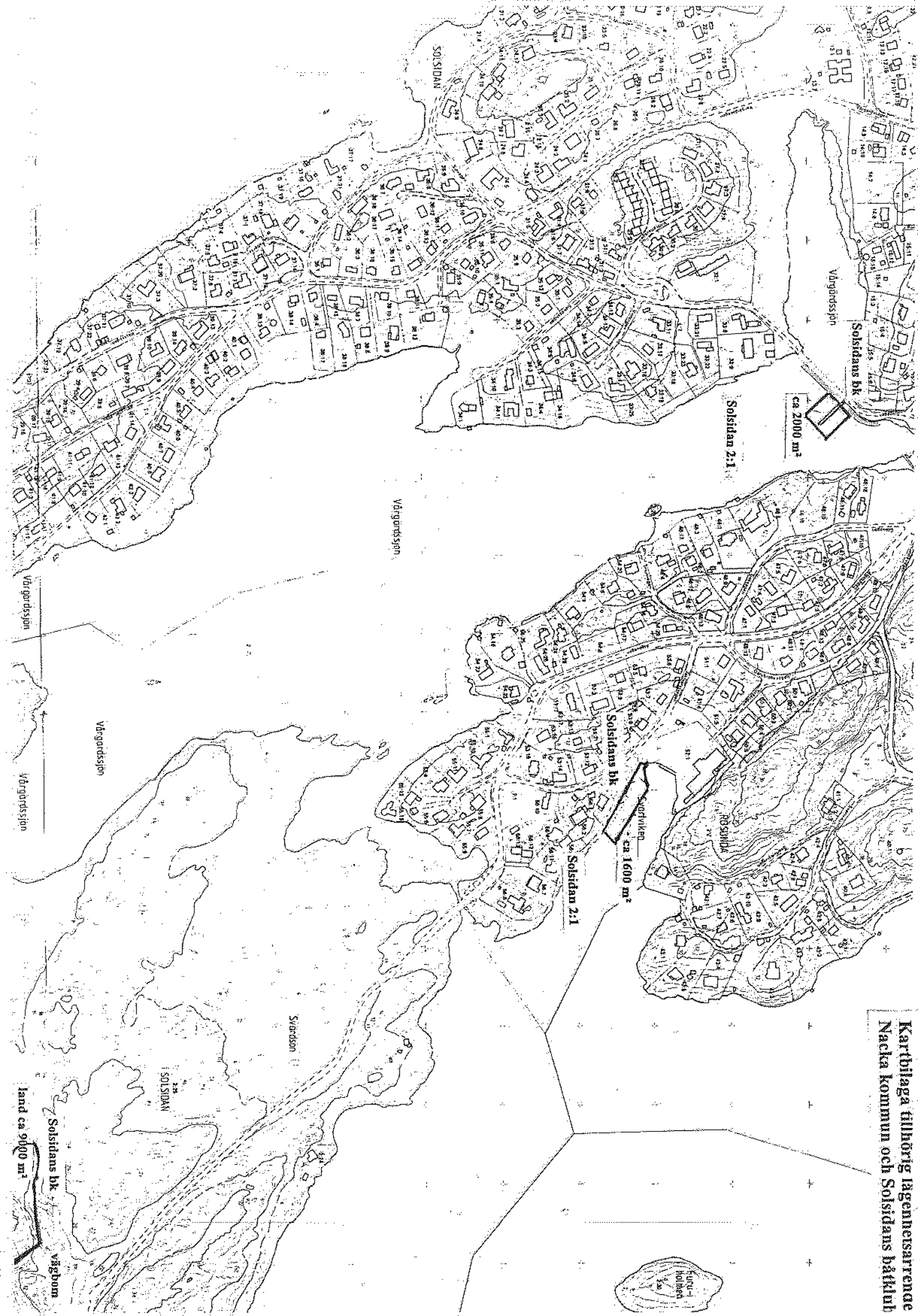
Bevittnas för kommunen:

Bevittnas för arrendatorn:



  
(KLAS BECKMAN)





Kartbilaga tillhörig lägenhetsarrangemang  
Nacka kommun och Solsidans bättnad

ca 2000 m<sup>2</sup>

Solsidan 2:1

ca 1600 m<sup>2</sup>

Solsidan 2:1

land ca 9000 m<sup>2</sup>

Solsidans bk

Väggboom



# Tillägg till avtal om lägenhetsarrende

## Parter

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen,  
Adress: Fastighetskontoret, Markenheten, 131 81 Nacka

Arrendator: Sölsidans båtklubb, nedan kallad arrendatorn,  
Adress: Box 45, 133 01 Saltsjöbaden.

NACKA KOMMUN

1997-07-21

## Bakgrund

Kommunen har tidigare ägt och hyrt ut båtplatser vid den brygga båtklubben skall ta över. Uthyrningsverksamheten av båtplatser i kommunens regi har emellertid upphört och arrendatorn har erbjudits att förvärva bryggan och arrendera tillhörande land- och vattenområde. Detta får till följd att nedanstående tillägg görs till avtal om lägenhetsarrende av den 26 februari 1996.

Nya villkor som ersätter eller kompletterar villkor i avtalet från den 26 februari 1996.

1. Ny kartbilaga, som kompletterar kartan enligt §2, bifogas på baksidan av denna handling.
2. Arrendeavgiften enligt §7 skall beräknas på 21 700 kronor istället för 19 400 kronor. Det nya basbeloppet skall användas första gången då arrendeavgiften för perioden 1 september 1997-31 augusti 1998 fastställs.
3. Arrendatorn skall för tiden fram till den 31 augusti 1997 erlägga en engångsavgift om 2 000 kronor. Kommunen kommer översända en faktura på beloppet efter det att båda parter undertecknat denna överenskommelse.
4. Kommunen skall som ersättning för bryggan erhålla FEMTONTUSEN (15 000:-) kronor. Kommunen kommer att översända en faktura på beloppet.
5. För den del av piren som ligger utanför arrendeområdet svarar arrendatorn för det löpande underhållet. I övrigt skall arrendeavtalet vara oförändrat.

-----  
Detta tillägg till anläggningsarrende har upprättats i två (2) exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 11/8 1997

Saltsjöbaden den

För NACKA KOMMUN

För ARRENDATORN,

SÖLSIDANS BÅTKLUBB

Erik Langby  
Kommunstyrelsens  
ordförande

Bertil Wikström  
Enhetschef

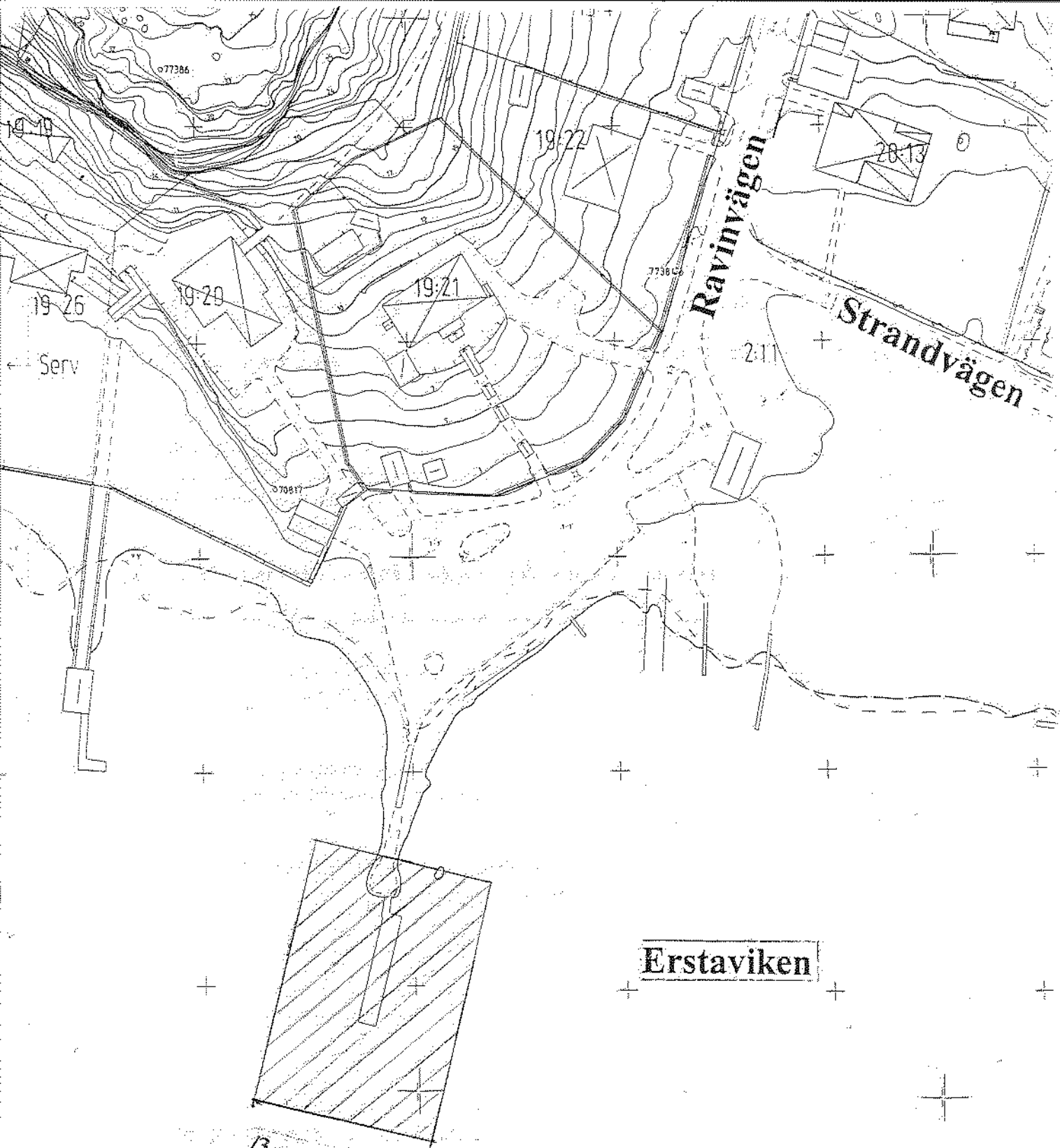
Hans Försberg  
Ordförande

Namnteckningarna bevittnas:

Namnteckningarna bevittnas: Styrelsemedlem

Styrelsemedlem  
Gunnar Bäck

Bryggchef - GUNNE Bäck  
Tel. 08 7171151



**Erstaviken**


**Solsidan 2:1**

**BILAGA**

Solsidans båtklubb

Tillägg till lägenhetsarrende från den 26 / 2 1996

Fastighet: Solsidan 2:1  
Plats: Ravinvägen- Erstaviken  
Areal: ca 2 000 kvm (inkluderar 3 svajbojplatser)

 Arrenderat land-och vattenområde

Ungefärlig skala 1:1000

N  
↑