

Avtal om lägenhetsarrende

§ 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad Kommunen
131 81 Nacka
Org.nr 212000-0167

Arrendator:

Bruksstogens bryggförening Ek. för., nedan kallad Arrendatorn
C/O Ronnie Andersson, Bruksstigen 6, 132 46 Saltsjö-Boo
Org.nr 769633-0641

Faktureringsadress: Bruksstogens bryggförening Ek. för., C/O Ronnie Andersson,
Bruksstigen 6, 132 46 Saltsjö-Boo

§ 2 Arrendestället

Arrendestället är beläget vid Bruksstogens trappa, nära Bruksstigen 6.

Arrendet omfattar det mark- och vattenområde av fastigheten Nacka Björknäs 10:1 som framgår av bifogad karta, *bilaga 1*. Arrendeställets areal är ca 360 kvm (80 kvm land, 280 kvm vatten)

Arrendestället utarrenderas i det skick som det befinner sig på dagen för Arrendatorns undertecknande av detta avtal.

§ 3 Ändamål

Arrendestället ska användas av Arrendatorn för småbåtsbryggor och förtöjning av båtar.

Det åligger Arrendatorn att iordningsställa arrendestället för det avsedda ändamålet. Inom arrendestället medges iordningställande av upp till tolv (12) båtplatser, vilket arrendeavgiften grundar sig på.

§ 4 Arrendatorns befogenheter utanför arrendestället

I arrendet ingår rätt för Arrendatorn att nyttja trappan, vilken ligger inom allmän platsmark i gällande detaljplan, från Bruksstogens vändplan ner till det arrenderade området. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av trappan, men Arrendatorn äger rätt att utföra enklare tillsyn av densamma. Vid behov av mer omfattande åtgärder ska Arrendatorn påkalla detta för Kommunen.



§ 5 Fördelning av båtplatser

Ett kösystem ska finnas för fördelning av lediga båtplatser. Kön ska vara offentlig och båtplatser ska i första hand tilldelas Nackabor.

Fastighetsägare med bryggplats på egen tomt ska inte beviljas båtplats. Endast en båtplats per fastighet tillåts.

§ 5.1 Medlemsavgift

Arrendatorn får ta ut en medlemsavgift av dess medlemmar samt en symbolisk köavgift. Medlemsavgiften ska finansiera drift och underhåll samt eventuell framtida upprustning eller uppförande av nödvändiga anläggningar. Medlemsavgiften och köavgiften får ej väsentligen överstiga arrendeavgiften.

§ 5.2 Stadgar

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

§ 6 Begränsningar

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

På arrendestället får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området.

Angränsande landområden ingår ej i det arrenderade området och Arrendatorn äger ej rätt att vinterförvara båtar inom området.

Arrendeområdet ska hållas tillgängligt för allmänheten och får ej stängslas in.

Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid Arrendatorn svarar för kostnader som kan följa av detta.

§ 7 Ledningsdragning inom arrendestället

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 andra för ledningen nödvändiga tillbehör, 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.

§ 8 Tillsyn, skick och skötsel

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler samt att den inte är miljöstörande eller på annat sätt skadar omgivningen.



Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick, samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningarna på arrendestället så att fara för person- och sakskada inte uppkommer.

Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn ska närvara vid besiktning om Kommunen så kräver. Kommunen kallar till sådan besiktning.

Arrendatorn svarar för samtliga de kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

Skyldigheterna i denna bestämmelse omfattar vattenområden, både ovan och under vattenytan, samt markområden. Arrendatorn ska vidare utöva tillsyn över angränsande vattenområden i direkt närhet till arrendestället. Tillsynen ska ske i syfte att förhindra användandet av området för obehörigt utläggande av svajbojar eller dylikt. Vid behov meddelas Kommunen för hantering av olovligt användande.

§ 9 Anläggningar

Arrendatorn äger utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda på arrendestället. Befintlig anläggning består av trädäck och brygga vilken inrymmer plats för 9 båtar.

Arrendatorn äger rätt att utöka befintlig anläggning i syfte att tillskapa 3 nya båtplatser, så att arrendestället inrymmer plats för 12 båtar.

§ 10 Tillstånd

Undertecknandet av detta avtal undantar inte Arrendatorn dennes skyldighet att söka för verksamheten, byggnader och anläggningar erforderliga lov och tillstånd. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av tillståndsprovning.

§ 11 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är ARTONTUSEN (18 000) KRONOR för första arrendeåret och baseras på antalet båtplatser som medges inom arrendestället. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. För följande år ska avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober 2015.

För därpå följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 oktober varje år efter fakturering av Kommunen. Första årets avgift (2016) faktureras av Kommunen efter att parterna undertecknat detta avtal.



Om avgiften ej betalas inom föreskriven tid ska 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.

§ 12 Driftkostnader och fastighetsskatt

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

På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda anläggningar betalas av Arrendatorn.

§ 13 Förbud mot upplåtelse i andra hand

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

§ 14 Förbud mot överlåtelse

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

§ 15 Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar ett (1) år räknat från 2016-11-01 och till och med 2017-10-31. Arrendetiden förlängs därefter med ett (1) år i sänder om uppsägning inte sker senast sex (6) månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 16 Besittningsskydd och avträdesersättning

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.

§ 17 Återställande

Vid arrendets upphörande ska Arrendatorn, om inte annat överenskommes, bortföra de anläggningar som denne låtit utföra från området samt planera och avstäda detsamma till ett för Kommunen godtagbart skick. Om inte ovanstående åtgärder vidtas äger Kommunen rätt att utföra dessa på Arrendatorns bekostnad.

§ 18 Förverkande och hävning

Skulle Arrendatorn bryta mot lagar eller annan tvingande bestämmelse, eller om Arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har Kommunen rätt att häva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

§ 19 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 ansvarsförsäkring till betryggande värde.

§ 20 Miljöfarlig verksamhet

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet inte bedrivs inom arrendestället. Arrendatorn svarar för kostnader, som kan föranledas av åtgärder, som påfordras enligt gällande hälsovårds- och miljöskyddslagstiftning.

§ 21 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 22 Tvist

Tvister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

§ 23 Övrigt

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



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

Nacka den 15/11 2016

1/11 den / 2016

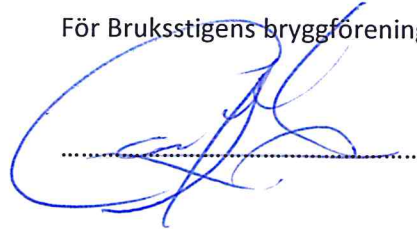
För Nacka kommun



Namnförtydligande

Anna Ahlberg

För Bruksstigens bryggförening Ek. för.



Namnförtydligande

Carl Höberg



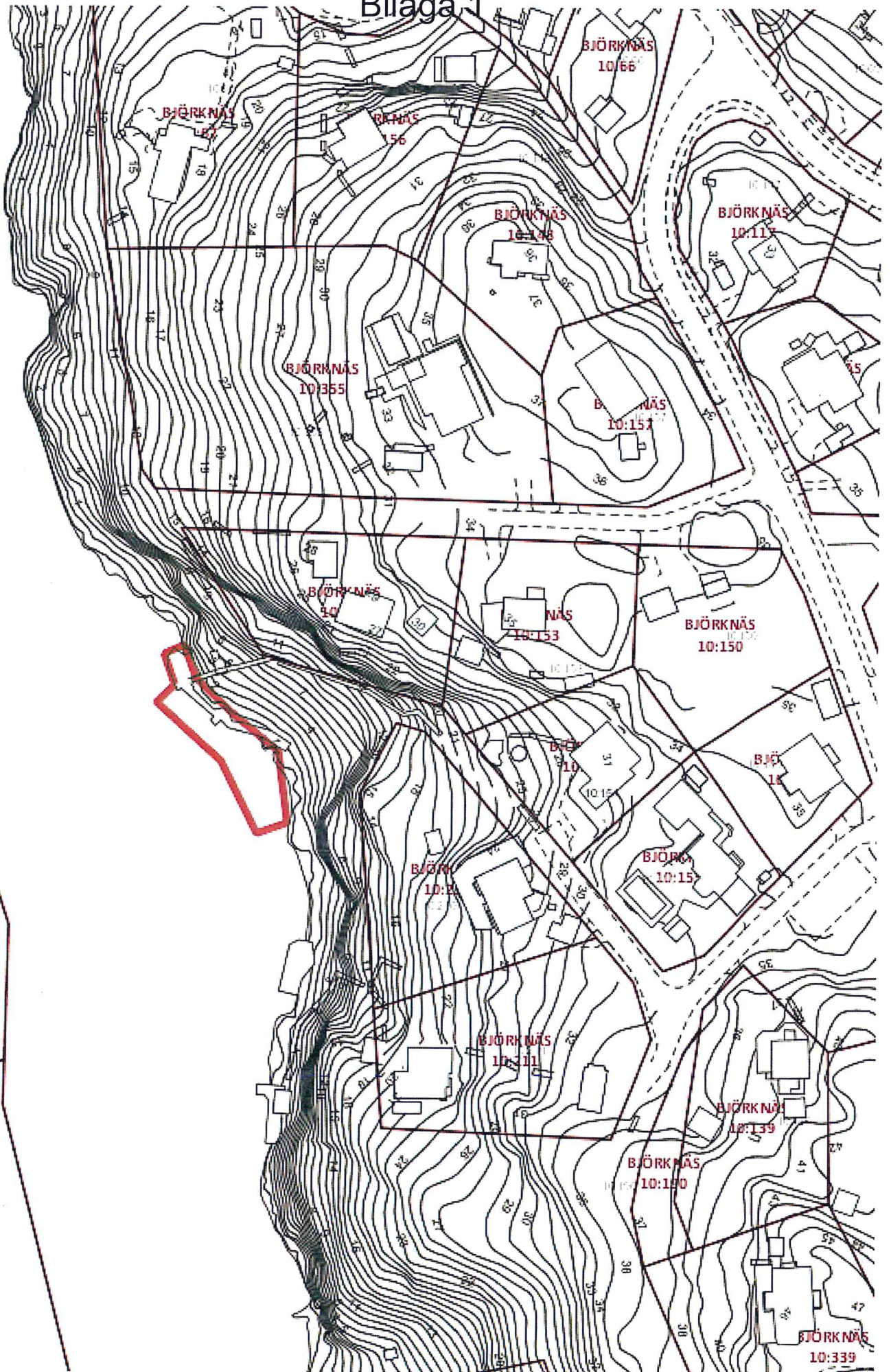
Ronnie Andersson



Joakim Palmquist



Bilaga 1



0 10 20 30m

PAAL OL