

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

§ 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, Fastighetskontoret, Markenheten, nedan kallad kommunen, genom kommunstyrelsens arbetsutskott, 131 81 Nacka.

Arrendator: Boo Idrottsförening, seglingssektionen, Box 2011, 132 02 Saltsjö-Boo, nedan kallad föreningen.

§ 2 UPPHÖRANDE AV GÄLLANDE AVTAL

Detta avtal ersätter tidigare avtal om lägenhetsarrende mellan kommunen och föreningen av den 23 april 1993.

§ 3 ARRENDESTÄLLE

Kommunen utarrenderar till föreningen ett mark- och vattenområde om ca 7300 kvm av fastigheten Bo 1:608 med den omfattning som framgår av bifogad kartbilaga

§ 4 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas för bedrivande av seglingsverksamhet. Verksamhet som strider mot detta ändamål får ej bedrivas.

§ 5 ARRENDETID

Upplåtelsen gäller för en tid av tio (10) år fr o m den 1 juli 1997 t o m 30 juni 2007. Arrendetiden förlängs därefter med ett (1) år i sänder om uppsägning ej sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 6 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften utgörs av ett engångsbelopp för administration om **TVÅTUSEN FEMHUNDRA (2.500 :-)** kronor för de första fem åren. Beloppet erlägges senast den 30 juni 1997 efter fakturering av kommunen. För de därefter följande fem åren erlägges 2.500 kr plus indexjustering senast den 30 juni 2002. Om upplåtelsen förlängs i enlighet med § 5 ovan, skall en arrendeavgift om **FEMHUNDRA (500 :-)** kronor plus indexjustering erläggas för varje år som upplåtelsen får en fortsättning.

Den avgift som betalas för andra femårsperioden skall justeras så att den följer indexändringarna i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex) fram till mars månad 2002. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringarna fram till mars månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Första årets arrendeavgift grundar sig på konsumentprisindextalet för mars månad 1997, vilket tal är 255,2. De nya beloppen avrundas till hela krontal och erlägges i förskott med början den 30 juni 2002 för andra femårsperioden och därefter årsvis efter fakturering av kommunen. Arrendeavgiften skall dock aldrig sättas lägre än det i avtalet angivna basbeloppet.

§ 7 ARRENDESTÄLLET SKICK

Arrendestället upplåtes i befintligt skick. Byggnader och övriga på området uppförda anläggningar skall av föreningen väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggt eller reparerats, för såvitt inte annan överenskommelse träffats mellan kommunen och föreningen.

Även obebyggd del av området skall hållas i värdat skick. Allt material från verksamheten skall förvaras snyggt och prydligt och på ett sådant sätt att området hålls tillgängligt för allmänheten.

§ 8 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND, UTHYRNING

Föreningen får inte utan kommunes skriftliga medgivande upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

§ 9 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Föreningen får inte utan kommunes skriftliga medgivande överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 10 ANLÄGGNINGAR

Föreningen får inte uppföra byggnader eller andra anläggningar, utfyllnader, schakter samt borttagande av buskar och träd, på arrendestället utan kommunens skriftliga medgivande från Miljö & Stadsbyggnad, Tema Naturvård. Det åligger föreningen att i förekommande fall hos byggnadsnämnden och vattendomstolen samt hos andra berörda myndigheter inhämta de lov och tillstånd som krävs för anläggningen. Föreningen förbehåller sig och tillförsäkras äganderätten till de byggnader och anläggningar som av föreningen uppförts eller kommer att uppföras på det upplåtta området.

Föreningen har att följa gällande miljölagstiftning och svarar för de kostnader, som kan föransledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

Vid upplåtelsetidens utgång skall föreningen, om inte annat överenskommes, ha bortfört byggnader och anläggningar från området på egen bekostnad samt återställt området i så vitt möjligt ursprungligt skick. Om föreningen ej vidtager dessa åtgärder äger kommunen ombesörja dessa på föreningens bekostnad och att utan ersättning överta de anläggningar som kommunen finner lämpliga.

§ 11 TILLTRÄDE, TILLSYN, BESIKTNING

Kommunen äger rätt att för besiktning av området bereda sig erforderligt tillträde. Företrädare för föreningen är skyldig att närvara vid besiktningen om kommunen så kräver. Föreningen förbinder sig att utöva erforderlig tillsyn över arrendestället så att ändamålet med upplåtelsen fullföljes. Området skall besiktigas varje år genom Miljö & Stadsbyggnad, Tema Naturvård.

§ 12 DRIFTSKOSTNADER

Föreningen svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader ävensom väg- och renhållningsavgifter. Eftersom den utarrenderade marken ligger inom enskild väghållares område, skall föreningen erlagga s.k. slitageersättning om Boo Gårds vägförening ställer sådant krav.

§ 13 LEDNINGSDRAGNING

Föreningen medger att utan nedsättning av arrendeavgift eller annan ersättning tåla intrång eller olägenhet, som kan förorsakas av att kommunen eller annan, vilken därtill har kommunens tillstånd, framdrager, bibehåller och underhåller ledningar i och över arrendeområdet, utför underhålls- och byggnadsarbeten inom och invid området eller vidtager i samband därmed erforderliga åtgärder för utförande av arbetena, dock rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 14 INSRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 15 SKADESTÅND

Föreningen är skyldig att ersätta skada, som kan uppkomma på kommunens egendom samt för tredje man, på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället.

§ 16 AVTRÄDESERSÄTTNING

Med denna upplåtelse följer ej rätt för föreningen till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

§ 17 KOMMUNENS KONTAKTORGAN

Kommunens kontaktorgan är Fastighetskontoret, Markenheten, om inget annat meddelas.

§ 18 SÄRSKILDA VILLKOR

För arrendet skall härutöver följande särskilda förbehåll gälla:

Kommunen äger rätt att återtaga arrendestället eller del därav före arrendetidens utgång om det enligt kommunens bedömning är erforderligt för att tillgodose annat allmänt behov.

Kommunen skall underrätta föreningen senast ett år före återtagandet. Föreningen äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av återtagandet.

§ 19 TILLSYN AV ANGRÄNSANDE VATTENOMRÅDE

Föreningen äger utöva tillsyn över det till arrendestället angränsande strandavsnitten 100 meter åt båda håll längs stranden från arrendeområdets gränser. Tillsynen skall avse kommunen tillhöriga såväl land- som vattenområde i syfte att förhindra användande av områdena för obehörig förtöjning och uppläggning av båtar. Härin inbegripes även utläggande av svajbojar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas kommunen som har att vidtaga åtgärderna.

§ 20 LAGBESTÄMMELSER

De allmänna bestämmelserna i 7 och 8 kap. jordabalken gäller i tillämpliga delar för lägenhetssarrende.

§ 21 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar godkänna detsamma.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 23/6-97
För NACKA KOMMUN

Saltsjö-Boo den 23/5 1997
För BOO IF



