

## **AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE**

Detta avtal ersätter tidigare avtal mellan Nacka kommun och Risets båtklubb.

### **§ 1 PARTER**

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

Arrendator: Risets Båtklubb (ideell förening), nedan kallad, arrendatorn.  
Adress: Rørsundsviken, 132 37 Saltsjö-Boo.

### **§ 2 ARRENDESTÄLLE**

Arrendet omfattar ett vattenområde av fastigheten Velamsund 1:1, rödmarkerat på bifogad karta, bilaga 1. Vattenarealen utgör ca 4 000 kvm. I arrendet ingår att arrendatorn äger utöva tillsyn över angränsande vattenområden på fastigheten Velamsund 1:1 enligt § 16 nedan.

### **§ 3 ÄNDAMÅL**

Arrendestället skall användas av arrendatorn för småbåtsbryggor och förtöjning av båtar.  
På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

### **§ 4 FÖRDELNING AV BÅTPLATSER**

Ett kösystem skall finnas för fördelning av lediga båtplatser. Kön skall vara offentlig. 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.

### **§ 5 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING**

Arrendetiden omfattar tio år räknat från 2014-02-01 och t.o.m. 2024-01-31  
Arrendetiden förlängs därefter med två år i sänder om uppsägning ej sker senast sex 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.



## § 6 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är NIOTUSENSEXHUNDRA (9 600) 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.

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

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

## § 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.

## § 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. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

### **§ 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 ansvarighetsförsäkring 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.

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 Velamsund 1:1. 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 båtklubbens ordförande.

### § 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-

Saltsjö-Boo 2014- 01 - 27

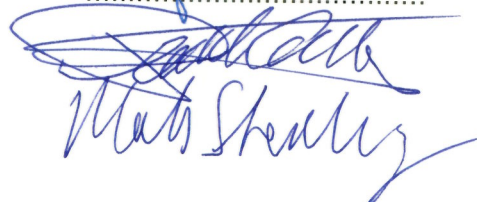
För NACKA KOMMUN

För ARRENDATORN

.....

 Hans Persson

.....

 Mats Skerfving



Denna karta tillhör avtal om lägenhetsarrende mellan Nacka kommun och Risets båtklubb