

## **AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE**

### **§ 1 PARTER**

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

Arrendator: Olof Knaaps Båtklubb (ek. för.), nedan kallad arrendatorn.  
Adress: c/o Anders Wollenius, Hermelinsvägen 5, 132 46 Saltsjö-Boo

### **§ 2 ARRENDESTÄLLE**

Arrendet omfattar del av vattenområdet på fastigheten Bo 1:608, rödmarkerat på bifogad karta, bilaga 1. Området är beläget vid Knapens håll. Vattenarealen utgör totalt ca 80 kvm.

I arrendet ingår att arrendatorn äger utöva tillsyn över angränsande vattenområden på fastigheten Bo 1:608 enligt § 16 nedan.

### **§ 3 ÄNDAMÅL**

Arrendestället skall användas av arrendatorn för småbåtsbryggor och förtöjning av båtar. Angränsande landområden enligt § 9-10 nedan utgör naturmark och får ej nyttjas för båtuppläggning eller liknande.

Bryggorna ska vara öppna för allmänheten att beträda och får ej stängslas in.

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

### **§ 4 FÖRDELNING AV BÅTPLATSER**

Vid fördelning av båtplatser ska de medlemmar som äger fastigheterna Bo 1:71, 1:506- 508 ges en garanterad plats, om de så önskar. De som äger fastigheter i områdets direkta närhet ska ha företräde till övriga båtplatser. Därefter övriga Nackabor. Fastighetsägare med bryggmöjlighet på egen tomt ska ej beviljas båtplats. Endast en båtplats per fastighetsägare tillåts.

I det fall någon av ägarna till fastigheterna Bo 1:71, 1:506- 508 väljer att inte bli medlem i bryggföreningen vid föreningens bildande ska en eventuell ny ägare till någon av fastigheterna ges förtur i kön till båtplats inom området.

### **§ 5 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING**

Arrendetiden omfattar tio år räknat från 2014-11-01 och t.o.m. 2024-10-31  
Arrendetiden förlängs därefter med fem 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 häva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

## **§ 6 ARRENDEAVGIFT**

Arrendeavgiften är TVÅTUSEN (2000) kronor för första arrendeåret. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindexet för september månad 2014. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med september månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Arrendeavgiften grundar sig på förutsättningen att det tillskapas totalt 4 båtplatser inom området.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 oktober varje år efter fakturering från kommunen. Första årets avgift faktureras av kommunen efter det att detta avtal godkänts av Nacka kommunstyrelse.

Härutöver skall parterna äga rätt att varje år reglera avgiftens storlek om arrendeställets nyttjande ändrats i betydande omfattning under den senaste tolv månadersperioden.

## **§ 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. Skyldigheterna omfattar vattenområdet, både ovan och under vattenytan.

## **§ 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 inhägnat.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes 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.

## **§ 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 Bo 1:608. 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 PARKERING

Det ges ingen möjlighet till parkering i anslutning till området.

## § 18 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

## § 19 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen mark- och exploateringsenheten och för arrendatorn bryggföreningens ordförande. Bryggföreningen är skyldiga att löpande meddela kommunen aktuella kontaktuppgifter för ordföranden.

## § 20 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-

Nacka 2014-08-27

För NACKA KOMMUN

För ARRENDATORN

.....  
Tomas Vesterlin  
Tf Markchef

*Anders Wollén*  
.....  
*Anders Wollén*

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

*Peter Sjögren*  
.....  
PETER SJÖGREN