

# Avtal om lägenhetsarrende (A201605-001)

## § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, (nedan kallad "Fastighetsägaren")

Org.nr: 212000-0167

Adress: Nacka kommun, 131 81 NACKA

Kommunens kontaktorgan: Enheten för fastighetsförvaltning, tel.nr: 08-718 80 00

Arrendator:

Bruksstigens bryggförening ek. för., (nedan kallad "Arrendatorn")

Adress: c/o

Arrendatorns kontaktorgan: Båtklubbens ordförande

## § 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter tidigare avtal mellan parterna undertecknat den 1 november 2016 och den 15 november 2016.

## § 3 Arrendeområde

Arrendestället är beläget vid Bruksstigens 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.

## § 4 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.

## § 5 Begränsningar

På arrendeområdet får ej bedrivas annan verksamhet än sådan som anges i § 4. På arrendeområdet får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området. Vid varje tid gällande policy för reklam och skyltning i Nacka kommun ska följas av arrendatorn. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta.

## § 6 Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar tjugo (20) år räknat fr.o.m. 2018-11-01 t.o.m. 2038-10-31. Arrendetiden förlängs därefter med fem (5) år i sänder om uppsägning inte sker senast två (2) år före den löpande arrendetidens utgång.

## § 7 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är tiotusennåttahundra (10 800) kronor för första arrendeåret. Arrendeavgiften baseras på tolv (12) båtplatser. Reduktion för miljörabatt kan göras utifrån uppfyllta kriterier i miljöbilaga. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. För följande år ska arrendeavgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober månad 2018.

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

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 oktober varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren 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.

## § 7 Arrendatorns befogenheter utanför arrendestället

I arrendet ingår rätt för Arrendatorn att nyttja trappan, vilken ligger inom allmän platsmark i gällande detaljplan, från Bruksstigens 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.

## § 8 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.

### § 7.1 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.

### § 7.2 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.

#### § 9 Förbud mot upplåtelse i andra hand

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

#### § 10 Förbud mot överlåtelse

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

#### § 11 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör (och infästningsanordningar på 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.

#### § 12 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 städlat 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.

#### § 13 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.

#### **§ 14 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 tillståndsprövning.

#### **§ 15 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.

#### **§ 16 Besittningsskydd och avträdesersättning**

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal.

#### **§ 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 uppkommer på fastighetsägarens egendom samt för tredje man på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendeområdet. 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 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. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

## § 22 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

## § 23 Parternas kontaktorgan

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen enheten för fastighetsförvaltning och för arrendatorn båtklubbens ordförande.

## § 24 Övrigt

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

## § 25 Behandling av personuppgifter

Personuppgifter som lämnas till fastighetsägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att fastighetsägaren ska kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på fastighetsägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som fastighetsägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta ska göras till fastighetsägaren.

## § 26 Ändringar och tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

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

Nacka den ..... / .....

..... den ..... / .....

För Nacka kommun

För Arrendatorn

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

.....

.....

Bilaga 1



Arrendeområde utgörs av rödmarkerad area i ungefärlig skala 1:400