

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE (A199304-002)

§ 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:

Boo Segelsällskap, (nedan kallad "Arrendatorn")
Org.nr: 802456-1881
Adress:
Arrendatorns kontaktorgan: Klubbens ordförande

§ 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter tidigare avtal mellan parterna undertecknat den 28 maj 1997 och den 23 juni 1997.

§ 3 Arrendeställe

Arrendestället är beläget vid Mjölkudden, Nacka kommun. Arrendet omfattar det mark- och vattenområde på del av fastigheten Bo 1:608 som framgår av markerad yta på bifogad karta, bilaga 1. Arrendeställets areal är ca. 5777 kvadratmeter. Arrendestället utarrenderas i det skick som det befinner sig på dagen för Arrendatorns undertecknande av detta avtal.

§ 4 Ändamål

Arrendestället ska användas för bedrivande av seglingsverksamhet. Verksamhet som strider mot detta ändamål får ej bedrivas. Det åligger Arrendatorn att iordningsställa arrendestället för det avsedda ändamålet.

§ 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 tio (10) år räknat fr.o.m. 2019-07-01 t.o.m. 2029-06-30. Arrendetiden förlängs därefter med fem (5) år i sänder om uppsägning inte sker senast ett (1) år före den löpande arrendetidens utgång.

§ 7 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är femtusen (5 000) kr för första arrendeåret. För följande år ska arrendeavgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för april månad 2020. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med april månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Avgiften erläggs i förskott senast den 30 juni 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.

§ 8 Arrendeställets skick

Arrendestället upplåtes i befintligt skick. Byggnader och övriga på området uppförda anläggningar ska av arrendatorn väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt ska de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid ha återuppbyggt eller reparerats för såvitt inte annan överenskommelse träffats mellan fastighetsägaren och arrendatorn. Även obebyggd del av området ska hållas i vårdat skick. Allt material från verksamheten ska förvaras snyggt och prydligt och på ett sådant sätt att området hålls tillgängligt för allmänheten.

§ 9 Förbud mot upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga 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 Anläggningar

Arrendatorn äger utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Det åligger arrendatorn att i förekommande fall inhämta de lov och tillstånd som krävs för byggnader och anläggningar. Arrendatorn förbehåller sig och tillförsäkras äganderätten till de byggnader och anläggningar som av arrendatorn uppförts eller kommer att uppföras på det upplåtna området.

§ 12 Tillträde, tillsyn och besiktning

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.

Fastighetsägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde.

Arrendatorn ska närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning. Arrendatorn förbinder sig att utöva tillsyn över arrendestället så att ändamålet med upplåtelsen fullföljes. Området ska besiktigas varje år genom Miljö & Stadsbyggnad.

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.

§ 13 Driftkostnader och fastighetsskatt

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader samt väg- och renhållningsavgifter. Eftersom den utarrenderade marken ligger inom enskild väghållares område ska arrendatorn erlägga s.k. slitageersättning om Boo Gårds vägförening ställer sådant krav. På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda anläggningar betalas av arrendatorn.

§ 14 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.

§ 15 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.

§ 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. Ej heller följer rätt för arrendatorn till avträdesersättning.

§ 17 Återställande

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, ha bortfört de byggnader och anläggningar som denne låtit utföra från området samt planera och avstäda

detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Om inte ovanstående åtgärder vidtas äger fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad samt utan ersättning överta de anläggningar som fastighetsägaren finner lämpliga.

§ 18 Förverkande och hävning

Skulle arrendatorn bryta mot lagar eller annan tvingande bestämmelse, eller om arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har fastighetsägaren 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 Tillsyn över angränsande vattenområde

Arrendatorn äger utöva tillsyn över det till arrendestället angränsande strandavsnitten 100 meter åt båda hålls längs stranden från arrendeställets gränser. Tillsynen ska avse fastighetsägarens tillhöriga såväl land- som vattenområden i syfte att förhindra användande av områdena för obehörig förtöjning och uppläggning av båtar. Häri inbegripes även utläggande av svajbojar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas fastighetsägaren som har att vidtaga åtgärder.

§ 22 Särskilda villkor

För arrendet skall härutöver följande särskilda förbehåll gälla:

Fastighetsägaren äger rätt att återta arrendestället eller del därav före arrendetidens utgång om det enligt fastighetsägarens bedömning är erforderligt för att tillgodose annat allmänt behov. Fastighetsägaren ska underrätta arrendatorn senast ett år före återtagandet. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av återtagandet.

§ 23 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 24 Parternas kontaktorgan

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

§ 25 Övrigt

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

§ 26 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. För information om behandling av personuppgifter i samband med dataskyddsförordningens ikraftträdande den 25 maj 2018 hänvisas till fastighetsägarens hemsida nacka.se.

§ 27 Ändringar och tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen och undertecknas av båda parter.

Fastighetsägare och Arrendator har som intention att arrendeområdet ska justeras enligt lagakraftvunnen detaljplan för området.

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

Nacka den / den /

För Nacka kommun

För Arrendatorn

.....

.....

.....

.....