

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Följande avtal om lägenhetsarrende ("avtalet") har ingåtts mellan fastighetsägaren och arrendatorn:

§ 1 Parter

Fastighetsägare:

Namn: Tyresö kommun, nedan kallad fastighetsägaren

Adress: Tyresö kommun, 135 81 Tyresö

Org.nr: 212000-0092

Tel: 08-578 291 00

Arrendator:

Namn: , nedan kallad arrendatorn

Adress:

Org.nr:

Tel:

Fastighet/fastigheter:

Tyresö [*ange fastighetsbeteckning*].

§ 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter samtliga tidigare arrendeavtal, tilläggsavtal till arrendeavtal och andra eventuella överenskommelser med anledning av sådana avtal mellan fastighetsägaren och arrendatorn och som härrör till samma eller del av samma område.

§ 3 Arrendeområde

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn såsom lägenhetsarrende det på bifogad karta med röd kantfärg markerade mark- och vattenområdet. Arrendeområdets areal är ca. [*ange antal*] kvm. Denna areal har inte varit föremål för kontrollmätning.

Arrendeområdet är beläget längs vattnet vid [*ange plats*].

§ 4 Upplåtelse/ändamål

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

Arrendeområdet ska användas av arrendatorn, så som en ideell förening som saknar vinstsyfte och som inte bedriver förvärvsverksamhet, för småbåtsbrygga och förtöjning av föreningsmedlemmars båtar. Det åligger arrendatorn att iordningställa arrendeområdet för det avsedda ändamålet. Inom arrendeområdet medges iordningställande av upp till [*ange antal*] båtplatser vid [*ange antal*] småbåtsbrygga/-or.

[*Ange om arrendeområdet får stängslas in och om småbåtsbryggor får förses med grind.*]

Upplägning av [*ange antal*] båtar får ske inom arrendeområdet. /Upplägning av båtar får ej ske inom arrendeområdet.

Parkering inom arrendeområdet medges/medges inte.

§ 5 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år från och med 20XX-01-01 till och med 20XX-12-31.

§ 6 Uppsägning

Avtalet ska sägas upp senast två år före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet ett år i sänder.

§ 7 Arrendeavgift och index

Den årliga arrendeavgiften är [*ange belopp*] kronor ([*antal båtplatser*] båtplatser à [*ange belopp*] kr/båtplats) inklusive moms och ska erläggas i förskott senast den 1 januari varje år efter fakturering av fastighetsägaren eller senast 30 dagar efter den tidpunkt fastighetsägaren ställer ut fakturan. Arrendeavgiften ska indexregleras årligen enligt konsumentprisindex (KPI) från och med år två. Basår är 1980 och basmånad oktober [*ange år*]. Arrendeavgiften ska aldrig vara lägre än föregående års arrendeavgift¹.

§ 8 Fastighetsskatt/avgift och driftkostnader

På arrendeområdet belöpande fastighetsskatt/avgift ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt/avgift belöpande på av arrendatorn uppförda anläggningar (med anläggning menas fortsättningsvis även byggnader) skall betalas av arrendatorn. Arrendatorn svarar för alla drifts- och underhållskostnader.

§ 9 Tillstånd och föreskrifter

Det ankommer på arrendatorn att hålla sig underrättad samt söka erforderliga tillstånd, lov och dispenser som kan följa av arrendatorns verksamhet enligt detta avtal. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan uppstå till följd av dessa prövningar.

Arrendatorn ska följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta.

§ 10 Oförutsedda kostnader

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlagga ersättning till fastighetsägaren för arrendeområdet genom höjning av arrendeavgiften.

§ 11 Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendeområdet utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn har skyldighet att hålla området samt anläggningar städade och i väl vårdat skick samt att underhålla och vårda befintliga anläggningar på egen bekostnad. Arrendatorn får ej inom arrendeområdet upplägga varor eller idka hantering som kan verka störande på omgivningen. Trädfällning och markarbeten får inte utföras utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

Arrendatorn har rätt att utföra underhåll och att ersätta uträgerad utrustning för bevarad drift av anläggningarna samt utföra slyröjning, underhåll av väg och dylikt inom arrendeområdet.

Arrendatorn är skyldig att lämna fastighetsägarens behöriga representanter tillträde till markområdet för besiktning och dylikt.

§ 12 Anläggningar

Arrendatorn skall inhämta skriftligt tillstånd från fastighetsägaren för att uppföra nya eller förändra befintliga anläggningar.

Om anläggningar bedöms utgöra omedelbar fara så har fastighetsägaren rätt att omedelbart avlägsna berörda anläggningar om arrendatorn på uppmaning av fastighetsägaren själv inte avlägsnat dessa.

Arrendatorn skall ta hänsyn till den allemansrättsliga tillgängligheten till arrendeområdet och får inte uppföra anläggningar som hindrar denna.

§ 13 Ansvar, försäkringar och skador

Arrendatorn har det fulla ansvaret för sina anläggningar. Arrendatorn står för alla kostnader som försäkringar kan föranleda, exempelvis premie och självrisk. Arrendatorn svarar för att teckna en egen försäkring för arrendeområdet och dess anläggningar, om så önskas.

Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla fastighetsägaren skadeslös för skador som kan uppkomma på tredje man på grund av arrendatorns anläggningar och åtgärder enligt detta avtal. Arrendatorn svarar för att teckna

¹ Avgiften sätts enligt vid var tid gällande beslut om arrendeavgift.

och under hela arrendeförhållandet upprätthålla en ansvarsförsäkring till skydd för tredje man mot skador som kan drabba denne till följd av den verksamhet som bedrivs av arrendatorn inom arrendeområdet.

§ 14 Andelar i gemensamhetsanläggningar [om sådan finns]

Utöver arrendeavgiften är arrendatorn skyldig att erlägga avgift till [*ange GA/samfällighet*] som uppkommer efter andelstal grundat på arrendatorns verksamhet.

§ 15 Framdragande av ledningar inom området

Fastighetsägaren eller annan, som har fastighetsägarens tillstånd, berättigas att utan ersättning till arrendatorn för intrång framdraga och för framtiden bibehålla, underhålla och omlägga ledningar i och över arrendeområdet, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn.

§ 16 Förbud mot upplåtelse/överlåtelse och in-teckning/inskrivning

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens i förväg lämnade skriftliga tillstånd överlåta eller vidareupplåta detta avtal eller i övrigt sätta någon annan i sitt ställe. Arrendatorn får heller inte till annan upplåta rättigheter eller anläggningar som omfattas enligt detta avtal. In-teckning eller inskrivning av detta avtal medges ej.

§ 17 Upplysningar

Inom arrendeområdet finns följande övriga nyttjanderätter:

- [*ange vilken nyttjanderätt och vad som omfattas*].

§ 18 Hävning

Om arrendatorn bryter mot lag eller annan tvingande bestämmelse, eller om arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har fastighetsägaren rätt att häva avtalet före arrendetidens utgång.

§ 19 Vid arrendets frånträdande

Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör. Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för anläggning eller annat som arrendatorn uppför inom arrendeområdet. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken (1970:994) ska inte tillämpas på detta avtal.

Arrendatorn skall senast vid avtalstidens slut återställa området till ursprungligt skick, borttaga arrendatorn tillhöriga anläggningar och överlämna det upplåtna området i väl städad och avröjt skick, såvida inte annat i förväg avtalas skriftligen mellan fastighetsägaren och arrendatorn.

§ 20 Ändringar och tillägg

Ändringar och/eller tillägg till detta avtal skall ske skriftligen och behörigen undertecknas av båda parter.

§ 21 Förutsättningar för avtalets giltighet

Detta avtal är giltigt endast under förutsättning att kommunalt beslut om att godkänna detta avtal vinner laga kraft.

§ 22 Övrigt

Arrendatorn är skyldig att under hela arrendeförhållandet hålla fastighetsägaren uppdaterad med kontaktuppgifter till föreningens ordförande och fakturamottagare.

Arrendatorn ska upprätta stadgar. Stadgarna får ej strida mot detta arrendeavtal. Arrendatorn ansvarar för att fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar.

§ 23 Tvistlösning

Svensk lag ska vara tillämplig på detta avtal och eventuell tvist ska avgöras vid svensk domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 20XX-
Arrendator

Tyresö 20XX-
Arrendator

Tyresö 20XX-
Fastighetsägare
