

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Följande avtal 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:

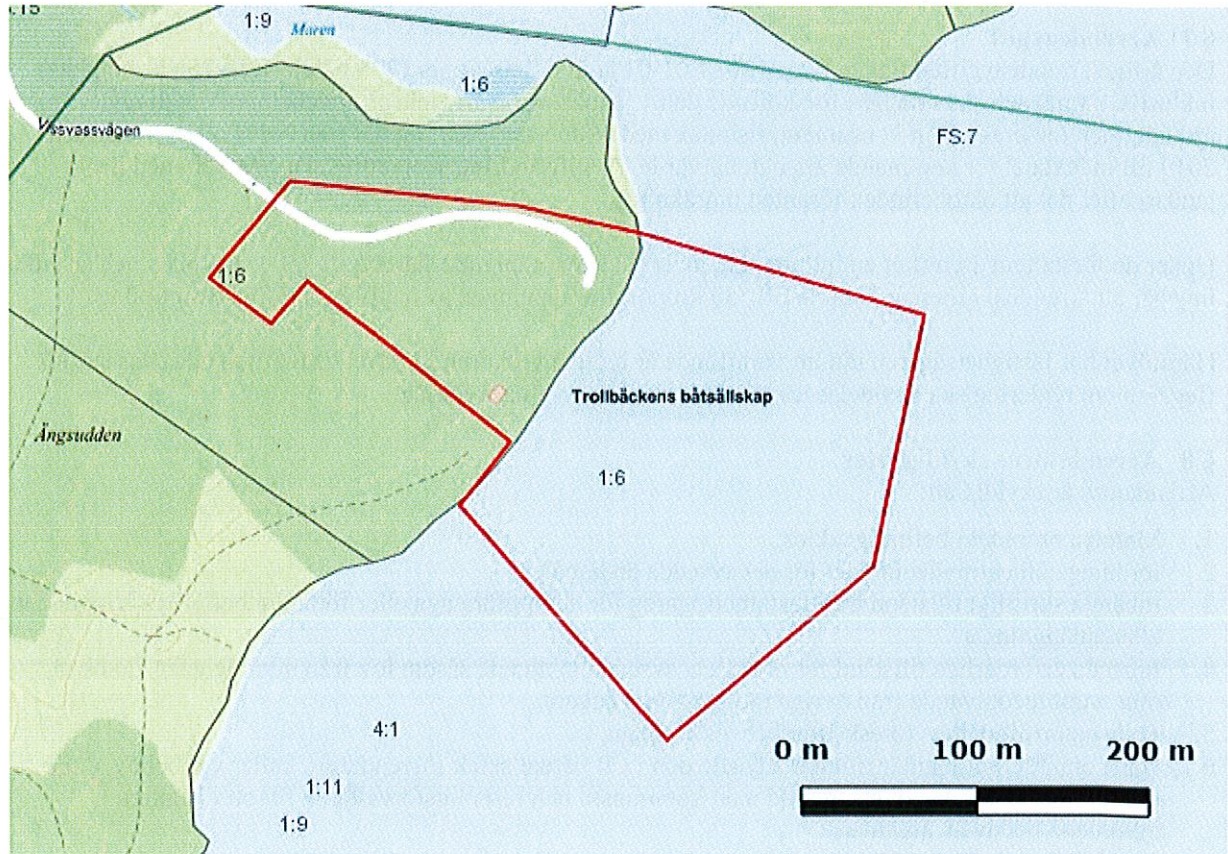
Namn: Trollbäckens båtsällskap, nedan kallad arrendatorn
Adress: Box 2072, 135 02 Tyresö
Org.nr: 812400-7314
Tel: 070-793 17 03 (Ordförande)

§ 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter samtliga tidigare arrendeavtal och tillägg till arrendeavtal tecknade mellan fastighetsägaren och arrendatorn.

§ 3 Arrendeområde

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn såsom lägenhetsarrende det på bifogad karta med röd kantfärg markerade området av fastigheten Vissvass 1:6. Arrendeområdet på bifogad karta är ungefärligt och det kan aldrig gå utanför Vissvass 1:6 fastighetsgränser. Arrendeområdet är i sin helhet beläget inom Tyresta naturreservat.



§ 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, för småbåtsbryggor och förtöjning av föreningsmedlemmars båtar.
- Arrendatorn äger rätt att ha bilparkering inom arrendeområdet.
- Inom arrendeområdet medges 275 båtplatser vid gemensamma småbåtsbryggor. En utökning av arrendatorns anläggningar för att öka antalet båtplatser från 275 (vid avtalets ingående) upp till 350 båtplatser medges under förutsättning att:
 - 1) Arrendatorn inhämtar erforderliga tillstånd och lov från myndigheter, domstol mm. samt medgivande från övriga rättighetsinnehavare,
 - 2) Arrendatorn erhåller skriftligt tillstånd från fastighetsägaren om placering av anläggningen samt,
 - 3) Att detta avtal justeras vad gäller arrendeavgiften så att avgiften motsvarar upp till 350 båtplatser.

§ 5 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år från och med 2020-01-01 till och med 2044-12-31.

§ 6 Uppsägning

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

Det är av synnerlig vikt för fastighetsägaren att arrendatorn erhåller erforderligt tillstånd för vattenverksamhet inom 3 år från avtalets ingående. Om så ej sker har fastighetsägaren och arrendatorn rätt att säga upp avtalet före arrendetidens utgång. Uppsägningen skall ske skriftligen och med tre månaders uppsägningstid.

§ 7 Arrendeavgift

Den årliga arrendeavgiften från och med 2024-01-01 är 206 250 kronor (275 båtplatser á 750 kr/båtplats) inklusive moms och ska erläggas förskottsvis den 1 januari varje år. Hela arrendebeloppet skall under arrendetiden regleras enligt konsumentprisindex med 1980 som basår, räknat från indextalet för oktober 2019 till indextalet för kommande års oktobervärde. Avgiftsändring skall alltid ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Under de första fem åren sker en intrappning av arrendeavgiften med startavgift 250 kr/båtplats och år vilket innebär att arrendeavgiften år 2020 är 68 750 kronor. Intrappningen av avgifterna utförs enligt bilaga 1.

Härutöver har fastighetsägaren rätt att vart tionde år reglera villkoren för arrendeavgiften och dess storlek. Begäran om reglering ska meddelas arrendatorn skriftligen ett år i förväg.

§ 8 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn är skyldig att:

1. Mottaga området i befintligt skick,
2. Iordningställa arrendeområdet för det avsedda ändamålet,
3. Inhämta skriftligt tillstånd från fastighetsägaren för att uppföra nya eller förändra befintliga byggnader eller anläggningar,
4. Inhämta erforderliga tillstånd för områdets avsedda nyttjande såsom lov från myndigheter, domstol mm. samt medgivande från övriga rättighetsinnehavare,
5. Följa naturreservatets föreskrifter och skötselplan,
6. Hålla området samt anläggningar städade och i väl vårdat skick. Arrendatorn kallar vid behov, dock minst en gång per år, till ett samråd med kommunen och reservatsförvaltaren för att diskutera eventuella behov av åtgärder,
7. Underhålla och vårda befintliga anläggningar, byggnader och stuga, lada, bod och toalett på egen bekostnad,
8. Lämna fastighetsägarens behöriga representanter tillträde till markområdet för besiktning o d,

9. Utrusta området med sopbehållare med regelbunden tömning under säsong.

§ 9 Förbud

Arrendatorn äger ej rätt att:

1. Uppföra byggnader eller anläggningar inom området utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd och i förekommande fall bygglov,
2. Inom arrendeområdet upplägga varor eller idka hantering som kan verka störande på omgivningen,
3. Till annan upplåta hela eller delar av markområdet och ej heller till annan överlåta detta avtal,
4. Sätta upp sådana skyltar att allmänheten kan få intryck av att området ej får beträdas,
5. Inhägna området, eller genom annan åtgärd hindra det allemansrättsliga tillträdet till arrendeområdet (dock medges grindar ut mot bryggorna),
6. Utföra trädgård eller markarbeten utan fastighetsägarens och reservatsförvaltarens medgivande (se § 8.5),
7. Nyttja området till annat ändamål än enligt detta avtal,
8. Inteckna detta avtal,
9. Uppläggning av båtar får ej ske inom området med undantag av släpjollar och roddbåtar.

§ 10 Kommunala byggnader

Inom arrendeområdet finns byggnader som ägs av Tyresö kommun såsom klubbhus, lada, redskapsbod och toalett. Arrendatorn har rätt att nyttja befintliga byggnader inom arrendeområdet så länge de finns kvar och inte utgör fara för liv och hälsa. Fastighetsägaren förbehåller sig rätten att riva byggnaderna om de utgör fara för liv och hälsa. Arrendatorn är ej ersättningsberättigad i de fall fastighetsägaren river befintliga byggnader.

§ 11 Ansvar, försäkringar och skador

Arrendatorn har det fulla ansvaret för de i 10 § uppräknade byggnaderna. Arrendatorn står för alla kostnader som försäkringen kan föranleda, exempelvis premie och självrisk. Arrendatorn svarar för att teckna egen försäkring för arrendeområdet och dess byggnader.

Arrendatorn förbinder sig 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 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.

§ 12 Båtbottentvätt

Fastighetsägaren har rätt att, i anslutning till arrendatorns brygga och inom arrendeområdet, anlägga, underhålla och förnya en båtbottentvätt som är tillgänglig för allmänheten. Fastighetsägaren ansvarar för de tillstånd som krävs för verksamheten. Eventuell omplacering av båtbottentvätten ska godkännas av fastighetsägaren och arrendatorn.

§ 13 Andelar i gemensamhetsanläggningar

Utöver arrendeavgiften är arrendatorn skyldig att erlägga avgift till Vissvassvägens samfällighetsförening (Vissvass ga:2) som uppkommer efter andelstal grundat på arrendatorns verksamhet.

§ 14 Fara

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

§ 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 Jakträtt

Vissvass jaktlag har jakträtt (arrende) inom Trollbäckens båtsällskaps arrendeområde som regleras i ett eget arrendeavtal.

§ 17 Fastighetsskatt/avgift och driftkostnader

På arrendeområdet belöpande fastighetsskatt/avgift ingår i arrendavgiften. Fastighetsskatt/avgift belöpande på av arrendatorn uppförda anläggningar skall betalas av arrendatorn. Arrendatorn svarar för alla drifts- och underhållskostnader.

§ 18 Övriga villkor

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

Arrendatorn ska upprätta stadgar som ej får strida mot detta arrendavtal. Arrendatorn ansvarar för att fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar och kontaktuppgifter till arrendatorn.

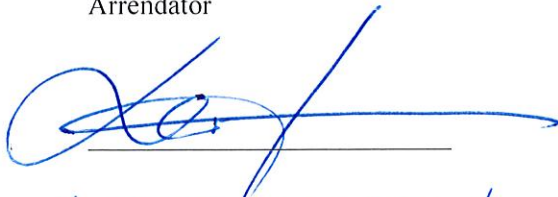
Om inte annat sägs ska bestämmelserna i jordabalken (1970:994) 8 kap. tillämpas på detta avtal.

§ 19 Vid arrendets frånträdande

Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendavtalet upphör eller om arrendatorn inte längre har rätt att bedriva sin verksamhet inom området. Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för anläggningar eller byggnader. Arrendatorn skall senast vid avtalstidens slut återställa området till ursprungligt skick, borttaga arrendatorn tillhörig anläggning och överlämna det upplåtna området i väl städad och avröjt skick.

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

Tyresö 2019-12-03
Arrendator



LETT JOHANSSON
ORDFÖRANDE

Tyresö 2020-
Fastighetsägare

Tyresö 2019-12-03
Arrendator



Ingemar Hansson
Kassör

Bilaga 1

- År 1 Omförhandlat avtal börja gälla med en avgift om 250 kr/båtplats och år.
- År 2 Årlig indexuppräknning av arrendeavgiften.
- År 3 Arrendeavgiften höjs till 500 kr/båtplats och år inom det befintliga avtalet. Ingen omförhandling sker.
- År 4 Årlig indexuppräknning av arrendeavgiften.
- År 5 Arrendeavgiften höjs till 750 kr/båtplats och år inom det befintliga avtalet. Ingen omförhandling sker.
- År 6-10 Årlig indexuppräknning av arrendeavgiften.