

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Följande avtal (nedan "Avtalet") har ingåtts mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn:

§ 1 Parter

Fastighetsägare:

Namn: Tyresö kommun, (nedan "Fastighetsägaren")

Adress: Tyresö kommun, 135 81 Tyresö

Org.nr: 212000-0092

Tel: 08-578 291 00

Arrendator:

Namn: [], (nedan "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 inom fastigheten [*ange fastighetsbeteckning*] i Tyresö kommun (nedan "Arrendeområdet"). Arrendeområdet är beläget längs vattnet vid [*ange geografisk plats*].

§ 4 Upplåtelse/ändamål

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i Avtalet, nyttja Arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

- Arrendeområdet ska användas av Arrendatorn, så som en ideell förening som saknar vinstsyfte, för en anläggning med småbåtsbrygga/-or och förtöjning av föreningsmedlemmars båtar och i mån av plats och tillstånd enligt nedan för vinteruppläggning av föreningsmedlemmars båtar.
- Iordningställande av [*ange antal*] båtplatser vid [*ange antal*] småbåtsbrygga/-or får ske inom Arrendeområdet.
- Uppläggning av [*ange antal*] båtar får ske inom på bifogad karta markerad yta av Arrendeområdet (nedan "Uppläggningsområdet"). /Uppläggning av båtar får ej ske inom Arrendeområdet.
- Arrendeområdet får/får ej inhägnas.
- Uppläggningsområdet får/får ej inhägnas.
- Brygga/-or får/får ej förses med låsbar grind.
- Låst vägbom som förhindrar obehörig motorfordonstrafik får monteras.
- Arrendatorn äger rätt att ha bilparkering inom Arrendeområdet/Bilparkering inom Arrendeområdet medges ej.

§ 5 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av [*ange antal (10-25)*] år från och med 20[]-01-01 till och med 20[]-12-31 (nedan "Arrendetiden"). [*Beroende på förutsägbar långsiktighet för områdets framtida användning samt Arrendatorns behov av rådgighet över Arrendeområdet och investeringsbehov.*]

§ 6 Uppsägning

Avtalet ska sägas upp senast två (2) år före Arrendetidens utgång, om inte särskilda skäl föreligger. I annat fall förlängs Avtalet med två (2) år i sänder.

Uppsägningen ska vara skriftlig. Uppsägningen kan ske genom rekommenderat brev. Uppsägningen anses då ha skett när den avlämnas för postbefordran under adress till respektive Fastighetsägare och Arrendator som angivits ovan. Om part meddelat ny adress ska den användas.

Vid Fastighetsägarens uppsägning ska tydligt framgå om uppsägningen avser avflyttning eller omförhandling av Avtalet, samt skälen för detta. Sker uppsägning för omförhandling ska förslag till nytt avtal tillställas. Arrendatorn senast ett (1) år före Arrendetidens utgång. Sker uppsägning för avflyttning gäller villkor enligt § 17.

§ 7 Arrendeavgift och index

Den årliga Arrendeavgiften är [*ange belopp i bokstäver*] kronor, [*ange belopp i siffror*] kr, inklusive moms för ([*ange antal*] båtplatser vid brygga à [*ange belopp utifrån fastställd summa om 750kr/båtplats för år 2024 i dagens penningvärde*] kr/båtplats, (nedan "Arrendeavgiften"). Arrendeavgiften ska erläggas förskottsvis den 1 januari varje år efter fakturering av Fastighetsägaren eller senast 30 dagar efter den tidpunkt då Fastighetsägaren ställer ut fakturan.

Arrendeavgiften ska indexregleras årligen enligt arbetskostnadsindex (AKI) för tjänstemän (genomsnitt B-S exkl.O) med 2008 som basår, räknat från indextalet för oktober månad [*ange året före Arrendetidens år 1*] till indextalet för oktober månad året före respektive avgiftsår. Avgiftsändring ska alltid ske från och med den 1 januari efter att oktoberindex föranlett omräkning.

§ 8 Fastighetsskatt/avgift och driftkostnader

På Arrendeområdet eventuellt belöpande fastighetsskatt/avgift ingår i Arrendeavgiften.

Fastighetsskatt/avgift belöpande på av Arrendatorn uppförda anläggningar (med anläggning menas fortsättningsvis även byggnader) ska betalas av Arrendatorn. Arrendatorn svarar för alla drift- och underhållskostnader.

§ 9 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn är skyldig att:

1. Mottaga Arrendeområdet 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 inom Arrendeområdet,
4. Hålla sig underrättad om samt inhämta och bekosta erforderliga tillstånd för områdets avsedda nyttjande såsom lov och dispenser från myndigheter och domstol, mfl, samt medgivanden från eventuella övriga rättighetshavare,
5. Vid var tid följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta,
6. Hålla Arrendeområdet samt anläggningar städade och i väl vårdat skick. Arrendatorn kallar vid behov till ett samråd med Fastighetsägaren om eventuella behov av åtgärder,
7. Underhålla och vårda befintliga anläggningar och byggnader på egen bekostnad,
8. Lämna Fastighetsägarens behöriga representanter tillträde till Arrendeområdet för besiktning och dylikt.

§ 10 Förbud

Arrendatorn äger ej rätt att:

1. Uppföra nya eller förändra befintliga byggnader eller anläggningar inom Arrendeområdet utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd och i förekommande fall bygglov. Arrendatorn medges dock rätt att utföra underhåll och ersätta utrangerad utrustning för bevarad drift av befintliga byggnader och anläggningar inom Arrendeområdet,
2. Utföra trädfällning eller markarbeten inom Arrendeområdet utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd. Arrendatorn medges dock rätt att utföra slyröjning, underhåll av väg och dylikt inom Arrendeområdet,

3. Inom Arrendeområdet upplägga varor eller idka hantering som kan verka störande på omgivningen,
4. Sätta upp sådana skyltar att allmänheten kan få intryck av att Arrendeområdet ej får beträdas,
5. Hindra det allemansrättsliga tillträdet till Arrendeområdet (utöver vad som följer av villkoren i § 4),
6. Nyttja Arrendeområdet till annat ändamål än enligt Avtalet,
7. Till annan upplåta hela eller delar av Arrendeområdet och ej heller till annan överlåta Avtalet,
8. Inteckna eller inskriva Avtalet.

§ 11 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 förbinder sig vidare att hålla Fastighetsägaren skadeslös för skador som kan uppkomma på tredje man på grund av Arrendatorns anläggningar och åtgärder enligt Avtalet. 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 Andelar i gemensamhetsanläggningar [om sådan anläggning finns]

Utöver Arrendavgiften är Arrendatorn skyldig att erlagga avgift till [*ange GA/samfällighet*] som uppkommer efter andelstal grundat på Arrendatorns verksamhet.

§ 13 Fara

Om Arrendatorns anläggningar inom Arrendeområdet bedöms utgöra omedelbar fara för liv så har Fastighetsägaren rätt att omedelbart avlägsna berörda anläggningar på Arrendatorns bekostnad om Arrendatorn på uppmaning av Fastighetsägaren inte själv avlägsnar dessa.

§ 14 Framdragande av ledningar inom Arrendeområdet

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.

§ 15 Upplysningar

Inom Arrendeområdet finns följande övriga nyttjanderätter:

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

§ 16 Övriga villkor

Utöver i Avtalet ingående avgifter tillkommer inga ytterligare avgifter till Fastighetsägaren utöver eventuella framtida avgifter som tillkommer beroende på ändrad lagstiftning eller andra tvingande regler som Fastighetsägaren inte råder över.

Arrendatorn ska upprätta stadgar för sin föreningsverksamhet inom Arrendeområdet. Stadgarna får ej strida mot Avtalet. Arrendatorn ansvarar för att Fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar och aktuella kontaktuppgifter till föreningens ordförande och fakturamottagare.

§ 17 Vid arrendets frånträdande

Arrendatorn ska senast vid Arrendetidens slut återställa Arrendeområdet till ursprungligt skick, borttaga Arrendatorn tillhöriga anläggningar och överlämna det upplåtta området i väl städad och avröjt skick, såvida inte annat i förväg avtalas skriftligen mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn.

Om Fastighetsägaren säger upp Avtalet för avflyttning innan Arrendetidens utgång ska Fastighetsägaren ersätta Arrendatorn för anläggningarnas restvärde vid tidpunkten för avflyttningen. Kan enighet om restvärdets storlek inte uppnås ska utomstående värderingsman tillkallas och parterna vara bundna till dennes oberoende värdering.

§ 18 Hävning

Om Arrendatorn bryter mot lag eller annan tvingande bestämmelse, eller om Arrendatorn bryter mot villkor i Avtalet, har Fastighetsägaren rätt att häva Avtalet före Arrendetidens utgång.

§ 19 Förutsättningar för Avtalets giltighet

Avtalet är giltigt endast under förutsättning att kommunalt beslut om att godkänna Avtalet vinner laga kraft.

§ 20 Ändringar och tillägg

Ändringar och/eller tillägg till Avtalet ska ske skriftligen och behörigen undertecknas av båda parter.

Om Arrendatorn vill återlämna Arrendeområdet före avtalstidens utgång ska Fastighetsägaren skriftligen underrättas om detta minst ett år i förväg.

Om Fastighetsägaren genom ny områdesplan eller på annat sätt försvårar eller begränsar Arrendatorns möjligheter att på ett rimligt sätt utnyttja det arrenderade området äger Arrendatorn rätt att omförhandla villkoren under löpande arrendetid.

§ 21 Tvistlösning

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

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 20XX-
För [ange Arrendatorns namn]

Tyresö 20XX-
För [ange Arrendatorns namn]

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Tyresö 20XX-
För Tyresö kommun

Tyresö 20XX-
För Tyresö kommun

Namnförtydligande

Namnförtydligande