



Eskilstuna
kommun

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE – SUNDBYHOLMS HAMN

Mellan Eskilstuna kommun genom dess Kultur- och fritidsnämnd, org.nr 212000-0357, nedan benämnd "Jordägaren" och Sundbyholms Hamn Ekonomisk Förening, org.nr 716424-1247, nedan benämnd "Arrendatorn", träffas följande Avtal om lägenhetsarrende.

Definitioner

Med **Avtalet** avses detta huvuddokument och vid var tid gällande bilagor.

Med **Fastigheten** avses småbåtshamnen på fastigheten Sundbyholm 2:1 i Eskilstuna kommun

Med **Arrendestället** avses markområden vid bryggorna samt yta 2,5x19m på Fastigheten som har markerats med röd kantfärg på kartan. Bilaga 1.

Med **Part** avses Jordägaren eller Arrendatorn tillsammans benämnda Parterna.

1 Bilagor

Avtalet består av detta huvuddokument samt följande bilagor:

1. Karta över Fastigheten med Arrendestället markerat
2. Regler för båtplatsuthyrning (i dess senast reviderade version)

I händelse av att handlingarnas innehåll inte överensstämmer har huvuddokumentet företräde framför bilagorna. Bilagorna har företräde enligt den ovanstående ordningen.

2 Upplåtelsen

2.1 Befintligt lägenhetsarrende

Parterna överenskommer genom Avtalets ingående att det tidigare arrendeavtalet, och eventuella avtal i anslutning till detta, upphör att gälla till förmån för Avtalet.

2.2 Upplåtelse av Arrendestället

Jordägaren upplåter härmed Arrendestället till Arrendatorn på de villkor som anges i Avtalet.

2.3 Avtalstid

Avtalet gäller den 1 januari 2016 till och med den 31 december 2025. Sker inte uppsägning senast tolv (12) månader före avtalstidens utgång, förlängs Avtalet därefter med ytterligare en arrendeperiod om tio (10) år i sänder med motsvarande uppsägningstid om tolv (12) månader.

3 Arrendeavgift

3.1 Ersättning för upplåtelsen

Jordägaren fakturerar Arrendatorn arrendeavgiften om 436 000 kr exklusive moms – tillkommer erforderligt momsuttag – vilken ska erläggas senast den 30 juni årligen.

Ersättningen räknas upp med 1 % årligen.

4 Arrendestället

4.1 Arrendeställets skick

Parterna ska besiktiga arrendestället innan Avtalet tecknas. Arrendestället utarrenderas i det skick som det befins vara i vid besiktningen.

4.2 Arrendatorns vårdplikt

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i vårdat skick.

4.3 Drift och underhåll

Arrendatorn ska ansvara för driftskostnader så som förbrukad el och va-avgifter. Det innebär att Arrendatorn ska svara för normal drift och löpande underhåll, besiktningar av bryggor, byte av bojar, bommar och tillhörande anordningar samt vad som i övrigt hör till Arrendestället.

4.4 Miljöfarlig verksamhet

Arrendatorn är skyldig att svara för att sådan miljöfarlig verksamhet som enligt författning eller myndighetsföreskrifter anses vara miljöfarlig inte bedrivs på Arrendestället.

4.5 Ledningsdragnig

Arrendatorn är skyldig att medge Jordägaren eller den som har Jordägarens tillstånd rätt att dra fram ledningar med tillhörande anordningar i eller över Arrendestället. Det intrång som härigenom sker i Arrendatorns rätt att nyttja Arrendestället medför ingen rätt till ersättning för Arrendatorn. Det sagda inverkar dock inte på Arrendatorns rätt att bli ersatt för direkta skador till följd av ledningsdragningen.

4.6 Förbud mot nybyggnad

Arrendatorn får inte låta uppföra byggnader och anläggningar inom Arrendestället utan att Arrendatorn först har inhämtat Jordägarens skriftliga tillstånd.

4.7 Arrendatorns skyldigheter i övrigt

Arrendatorn är skyldig att medge Jordägaren rätten att inspektera arrendestället när och på det sätt som den senare bedömer lämpligt under hela arrendetiden.

Arrendatorn ska teckna erforderlig försäkring för sitt ansvar enligt Avtalet och den verksamhet som bedrivs på arrendestället.

Arrendatorn ska svara för person-, sak- och rena förmögenhetsskador som sker till följd av bedriven verksamhet vid arrendestället enligt skadeståndslagens (1972:207) ansvarsregler och kan således inte hänskjuta ansvaret för dessa till Jordägaren.

5 Ändamålet med upplåtelsen

5.1 Arrendatorns ändamål för Arrendestället

Arrendestället upplåts till Arrendatorn för att denne inom Arrendestället ska förvalta och driva småbåtshamn med vad där hör till i form av anläggningar och anordningar. Syftet med Avtalet är att det även fortsättningsvis ska finnas goda förutsättningar i kommunen för ett positivt friluftsliv- och båtliv.

Arrendatorn äger inte rätt att bedriva annan verksamhet än sådan som svarar mot upplåtelsens syfte inom Arrendestället.

Arrendatorn ska aktivt verka för att syftet med upplåtelsen uppnås.

6 Inskrivning

6.1 Inskrivning av avtal

Avtalet får inte inskrivas utan att Arrendatorn först har inhämtat Jordägarens skriftliga tillstånd.

7 Överlåtelse och andrahandsupplåtelse

7.1 Överlåtelse

Avtalet får inte överlåtas på annan utan att Arrendatorn först har inhämtat Jordägarens skriftliga tillstånd.

7.2 Andrahandsupplåtelse

Arrendatorn får inte upplåta Arrendestället eller del av detta till annan utan att Arrendatorn först har inhämtat Jordägarens skriftliga tillstånd.

8 Uppsägning och upphörande i förtid

8.1 Uppsägning av avtalet

Vardera Part äger rätt att säga upp Avtalet till upphörande vid avtalstidens utgång med iakttagande av den uppsägningstid som föreskrivs i avsnitt 2.3. Uppsägning ska ske skriftligen.

8.2 Jordägarens uppsägning i förtid

Jordägaren äger rätt att säga upp Avtalet, helt eller delvis, före den avtalade tiden efter iakttagande av en uppsägningstid om tolv (12) månader om det är erforderligt för Arrendeställets exploatering eller bebyggande. I händelse härav äger Arrendatorn rätt till ersättning i enlighet med Jordabalkens (1970:94) bestämmelser om anläggningsarrende.

Jordägaren äger oaktat det ovanstående rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan för den händelse Arrendatorn väsentligen bryter mot Avtalet och inte vidtar rättelse skyndsamt.

8.3 Arrendatorns uppsägning i förtid

Arrendatorn äger rätt att säga upp Avtalet, helt eller delvis, före den avtalade tiden efter iakttagande av en uppsägningstid om tolv (12) månader om Jordägaren begär en icke obetydlig ändring eller ett icke obetydligt tillägg till Avtalet som Arrendatorn inte skäligen ska behöva acceptera.

Arrendatorn äger oaktat det ovanstående rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan för den händelse Jordägaren väsentligen bryter mot Avtalet och inte vidtar rättelse skyndsamt.

9 Skyldigheter vid avtalets upphörande

9.1 Parternas skyldigheter

Under år 2016 kommer föreningen vidta investeringsåtgärder främst kopplade till förbättring av bryggorna på Arrendestället. I händelse av att uppsägning sker av Avtalet åtager sig kommunen att lösa in gjorda investeringar efter avskrivningar endast under förutsättning att Parterna i samråd överenskommit om investeringarna.

Investeringar som Arrendatorn gjort utan föregående samråd och uttalat samtycke från Jordägaren är den senare inte skyldig att lösa in eller på annat sätt kompensera Arrendatorn för.

10 Lagval och tvist

I den mån en fråga inte regleras av Avtalet gäller Jordabalkens bestämmelser.

Tvist rörande Avtalets tillämpning och tolkning som inte kan göras upp i samråd mellan Parterna ska hänskjutas till länets arrendenämnd för avgörande.

Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Ort och datum:

Eskilstuna 2016-02-04

Företrädare för Jordägaren:



.....

Göran Andersson

Ort och datum:

Eskilstuna 2016-02-04

Företrädare för Arrendatorn:



.....

Niklas Johansson

