



AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Fastighetsägare

§ 1

Org.nr: 212000-1405
Strömstads kommun genom dess Tekniska nämnd.
452 80 Strömstad

Arrendator

§ 2

Arrendator
Adress
Post nr.

Arrendeområde

§ 3

Arrendeområdet avser del av fastigheterna Strömstad 4:16 och Segelmakaren 4, vilka kommunen äger. Området omfattar en areal på ca 3 000 m² och är markerat med X på bifogad karta, se bilaga KA1.

Upplåtelse

§ 4

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

På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Arrendatorn får inte uppföra någon byggnad på arrendestället.

Arrendatorn har att följa gällande miljölagstiftning. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föräledas av de åtgärder, som kan påfordras enligt denna lagstiftning och för arrendatorns verksamhet.



Arrendetid

§ 5

Arrendet gäller från och med 2024-09-01 till och med 2029-08-31. Arrendet förlängs därefter med ett år i sänder om uppsägning ej sker senast 3 månader före arrendetidens utgång. Båtuppställning får endast ske under perioden 1/9-15/6.

Arrendeavgift

§ 6

Arrendeavgiften är X kr/år.

Avgiften ska betalas förskottsvis senast den första dagen på arrendeåret.

Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Myndighetstillstånd

§ 8

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som krävs för arrendatorns verksamhet på arrendeområdet, samt följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Kostnader

§ 9

Arrendatorn skall svara för avgifter och för övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Oförutsedda kostnader § 10

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorns nyttjande, äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skäligen avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

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, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlagga ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.



Överlåtelse och upplåtelse

§ 11

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga godkännande överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan.

Arrendatorn äger inte heller rätt att utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd i sin tur till upplåta sin byggnad eller anläggning eller eljest upplåta rättigheter enligt detta avtal.

Inskrivning

§ 12

Detta avtal får inte inskrivas.

Arrendeområdets skick och skötsel

§ 13

Arrendeområdet upplåts i befintligt skick.

Arrendatorn ska vårda arrendeområdet och hålla detta i ett välstädat skick.

Upplag får ej hållas utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

Arrendatorn ska se till att hans verksamhet på arrendeområdet inte medför men för grannar eller någon annan.

Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.

Arrendatorn ska följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam.

Ledningar m.m.

§ 14

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som får hans medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar på arrendeområdet samt rätt att få tillträde till arrendeområdet för underhåll av sådana.



Arrendets upphörande § 15

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6a§ JB om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande ska ej tillämpas på detta avtal.

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn ta bort sina saker och i görligaste mån återställa arrendeområdet i ursprungligt skick. Han ska återlämna arrendeområdet i väl avstädat skick.

Arrendatorn kallar till besiktning senast 2 veckor före frånträdet.

Ansvar § 16

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

Väghållning § 17

Arrendatorn svarar för underhåll och väghållning av vägar och båtuppläggningsplatser inom arrendestället och under upplåtelsestiden.

Särskilda villkor § 18

För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:

Arrendatorn svarar för samtliga kostnader i samband med arrendet som renhållning och liknande.

För att förhindra båtuppställning av obehöriga från obehöriga skall arrendatorn på arrendestället skylta på så sätt att det tydligt framgår att området nyttjas av arrendatorn.

Arrendatorn skall tillse att båtuppställning sker på så sätt att det ser fackmässigt ut.

Båtuppställningsmaterial samlas upp på en plats utsedd av Strömstads kommun.

Det åligger arrendatorn att påtala för eventuell båtuppläggare att utanför arrenderat område råder förbud mot båtuppläggning. Arrendatorn har ej rätt att uttaga avgift för båtar utanför arrendeområdet.

Arrendatorn har rätt att debitera maximal avgift för båtuppläggning med belopp motsvarande den vid varje tidpunkt gällande fastställda avgiften/taxan inom Strömstads kommun. Likaså har arrendatorn rätt att ta ut avgift för lyft och isättning av båtar.

Spolning/tvätt av skrov skall göras över godkänd spolplatta. Vid reparations- eller sjösättningsarbeten som tex. Oljebyte, bottenmålning, skrapning av bottenfärg och liknande skall erforderlig markyta täckas med en tät och oljebeständig presenning. Allt avfall såsom gammal bottenfärg, olja och dylikt skall omhändertagas och lämnas på lämplig miljöstation. Det är arrendatorns skyldighet att meddela båtuppläggare att sådana handlingar som ej följer ovan angivna restriktioner är förenade med extra kostnader för arrendatorn.

Arrendatorn är skyldig att hålla arrendeområdet fritt från båtar, båtmaterial, pallningsvirke eller annat material som kan hänföras båtuppställningen under perioden då båtuppställning ej är tillåten på arrendeområdet, 16/6-31/8. Skulle arrendatorn inte följa ovan nämnda tidsperiod utgår ett vite på 1000 kr per påbörjat dygn tills det att området är fritt från båtar, båtmaterial, pallningsvirke eller annat material som kan hänföras båtuppställningen. Arrendatorn är skyldig att informera båtägare om att vite föreläggs arrendatorn om arrendekontraktet inte följs.

Arrendeområdet skall innan nytt arrendeår påbörjas, senast 31/8, besiktigas av en representant från varje kontraktspart. Det är arrendatorns ansvar att kalla till besiktning. Reparationer av de skador på området som uppkommit under arrendetiden och som inte fanns vid senaste besiktningstillfället skall utföras av jordägaren och bekostas av arrendatorn.

Första vardagen efter varje vintersäsong, 1/9-15/6, besiktigas området med en representant från varje kontraktspart, arrendatorn ansvarar för att kalla till besiktning.



Skulle inte arrendatorn fullgöra sina skyldigheter och vad som åligger honom enligt detta avtal, äger jordägaren rätt att utföra vad som brister, varvid arrendatorn blir skyldig att svara för kostnaderna härför.

Arrendatorn ska tillse att tillgängligheten till bryggorna inte hindras, utan en gångväg på 1,5 meter från vägen till varje brygga skall finnas. Gångvägarna är markerade med y på kartan, se bilaga KA1.

Skiljedom

§ 19

Tvister i anledning av detta arrendeavtal skall avgöras av allmän svensk domstol.

Hänvisning till jordabalken

§ 20

I övrigt gäller vad i jordabalken eller annars i lag stadgas om lägenhetsarrende.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav fastighetsägaren tar det ena och arrendatorn det andra.

För fastighetsägaren Strömstads kommun

.....
Ort och datum

.....
Ort och datum

.....
Ulf Gustavsson, Tekniska nämndens ordf.

.....
Roland Kindslätt, förvaltningschef

Arrendatorn

.....
Ort och datum

.....
Arrendator

BILAGA KAI

GUDSLÖVA 1:1 Fastighetskarta

KARTA



1:1000

Strömstads Kommun