

Kommun/Upplåtare – Båtklubb/Arrendator (alternativ 1)

Arrende/Nyttjanderättsavtal

§ 1

/KommunUpplåtare

....., nedan kallad upplåtare

Arrendator/Båtklubb

.....nedan kallad arrendator.

Arrendeställe

Nedanstående fastighet/delar av fastighet.....i.....kommun, varav

- 1.1 Markområde enligt markering med färg på bifogad ritning nr.....
daterad.....Areal cakvm bruttoyta, varavkvm nettoyta
- 1.2 Vattenområde med brygganläggning mm enligt markering med färg på bifogad
ritning nr..... daterad.....
Bryggängd cam, varavm användbar bryggängd.

§ 2

Ändamål

- 2.1 Markområde får användas för uppläggning av fritidsbåtar och därmed förenlig verksamhet.
- 2.2 Vattenområdet får användas till hamn för fritidsbåtar och därmed förenlig verksamhet.

Kommentar

Till avtalet kan vara fogad bilaga med villkor, som beskriver upplåtarens och arrendatorns arbeten och åtaganden. Som exempel kan nämnas hur, parkeringar, vägar, vågbrytare mm. skall iordningställas och hur kostnader skall fördelas, exempelvis att byggnadslov fordras, att vattendom fordras osv.

Avsteg från "förenlig verksamhet" bör särskilt avtalas, t.ex. husvagnsuppställning, kioskrörelse, bränslestation, mm.

§ 3

Arrendetid

Arrendetiden är (25) år, räknat från tillträdesdagen, som är den
Om uppsägning inte sker senast(5) år före arrendetidens utgång, förlängs detta avtal med
..... (10) år i taget, varvid angiven uppsägningstid skall gälla

§ 4

Arrendeavgift

Arrende/nyttjanderättsavgift (.....kr för första året) skall årligen i december månad för nästföljande år bestämmas av upplåtaren efter samråd med arrendatorn, närliggande båtklubbar/hamnar och regionalt båtförbund.

Om sådant beslut ej föreligger skall senast gällande avgift gälla tills vidare.

Vid beräkning av avgiften skall eftersträvas en uppdelning på grundavgift och tilläggsavgifter.

Arrendeavgiften bör betalas årsvis efter utfärdad räkning och senast på där angivet datum.

Kommentar: Som huvudalternativ föreslås årlig förhandling, men följande två alternativ kan också förekomma.

1. Trappstegsförhandling (5 – 10 år)

Arrendeavgiften utgör kr per år. Avgiften skall betalas i förskott med kr senast den 1 juli och med kr senast den 31 december. Avgiftsreglering skall ske för varje årsperiod. Förhandlingar om detta skall ske minst ett år före periodens utgång.

2. Indexalternativ

Arrendeavgiften utgör kr per år. Avgiften skall betalas i förskott med kr senast den 1 juli och med kr senast den 31 december. Arrendeavgiften enligt ovan skall årsvis justeras med % av konsumentprisindex.

Kommentar: Justeringen kan vara allt mellan 0.1, 0.2, 0.3 etc. av index upp till fullt index.

§ 5

Allmänna och särskilda bestämmelser

För detta avtal gäller vidare de allmänna bestämmelser, som framgår av till avtalet hörande bilaga samt de särskilda bestämmelser som angivits nedan.

§ 6

Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller 7, 8 och 11 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om anläggningsarrende.

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

.....denden.....

Upplåtare

Arrendator

.....

.....

Bilaga till Arrendeavtal/Nyttjanderättsavtal

Allmänna bestämmelser

Såvida annat ej skriftligen överenskommits, ombesörjer upplåtaren underhåll av anläggningen för vilken avgift uttages.

Arrendatorn/Nyttjanderättshavaren är skyldig

att hålla båtlivsanläggningen med tillhörande byggnader och anläggningar i städat och vårdat skick, samt nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas omgivningen.

att hålla förtöjningsanordningar etc. i fullgott skick så att risk för skada på upplåtarens egendom ej uppstår

att ombesörja överenskommen erforderlig renhållning.

att svara för överenskomna kostnader för elabonnemang elanläggningar, vatten och avlopp.

att inhämta erforderliga tillstånd och föreskrifter från räddningsmyndigheten.

att där så kan ske utan avsevärd olägenhet låta upplåtaren inom området uppföra anläggningar (stolpar, tunnlår, ledningar etc.) för allmänt ändamål.

att lämna upplåtaren tillträde till området för erforderliga underhålls- och anläggningsarbeten.

att såvitt annat ej skriftligen överenskommes, vid frånträde återställa området i tjänligt skick, väl avröjt och fritt från arrendatorns tillhöriga byggnader och anläggningar.

att omedelbart meddela upplåtaren om uppkomna skador på egendomen

Skriftliga tillstånd fordras för

att anlägga brygga, uppföra byggnad eller annan anläggning inom egendomen. Fordras bygglov eller andra tillstånd skall överenskommelse träffas om vem/vilka som söker.

att till annan överlåta arrende-/nyttjanderätten

att använda anläggningen till annan verksamhet än vad arrende-/nyttjanderättsavtalet avser.

att påföra markområdet fyllning, eller bortföra jord, sand, sten, träd, etc.

att använda området för skyltning eller annonsering med undantag av anslagstavlor för arrendatorns egen verksamhet.

I övrigt gäller

att området och anläggningen upplåtes i befintligt skick

att arrende-/nyttjanderätten inte får inskrivas

att arrendatorn svarar för skada som orsakas av tredje man under nyttjande av anläggningen.

att fritidsbåtar som nyttjar anläggningen skall vara ansvarsförsäkrade.

att upplåtaren svarar för skada som drabbar arrendatorn eller dess medlemmar genom slarv eller vårdslöshet vid upplåtarens arbete på anläggningen .

att anläggningen får nyttjas för båtlivsverksamhet under tiden.....tom..... om inte annat överenskommes.

att sjösättning och avstädning av uppläggningsområdet skall vara avslutat..... samt att uppläggnings av båt får ske tidigast.....om inte annat överenskommes.

att arrendatorn skall verka för enhetliga vintertäckningar samt för att täcknings- och pallningsmaterial förvaras i materialgårdar, särskilda skjul eller liknande.

att om avtalet upphör att gälla efter uppsägning för avflyttning, arrendatorn lämnas ersättning för investeringar i fasta anläggningar gjorda enligt gällande bestämmelser.

Om parterna ej kan enas skall opartisk värderingsman anlitas.