

# Kommun/Upplåtare – Båtklubb/Arrendator (alternativ 2)

## 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 ca .....kvm bruttoyta, varav .....kvm nettoyta

1.2 Vattenområde med brygganläggning mm enligt markering med ..... färg på bifogad  
ritning nr..... daterad.....  
Bryggglängd ca .....m, varav .....m användbar bryggglängd.

### § 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. Till dessa villkor kan fogas "under förutsättning attsatsen", exempelvis att byggnadslov erhålles, att vattendom erhålles 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

**Byggnader och anläggningar**

Arrendatorn får med upplåtarens medgivande och efter ansökan om erforderliga tillstånd uppföra byggnader, fasta anläggningar eller stängsel å upplåtet område. Anläggande av bryggor eller dylikt får inte ske utan medgivande och erforderliga tillstånd.

§ 6

**Arrendeställets skick mm.**

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på tillträdesdagen.

Arrendatorn ansvarar för att upplåtet område med tillhörande byggnader och anläggningar väl vårdas och hålls i städad och funktionsdugligt skick.

Vid försumlighet eller vårdslöshet från arrendatorns eller dess medlemmars sida som föranleder skada på anläggningen skall arrendatorn till upplåtaren utge ersättning.

Vid försumlighet eller vårdslöshet i fråga om underhållet eller vid arbeten på anläggningen medför detta motsvarande skyldighet för upplåtaren att utge ersättning till arrendatorn.

§ 7

**Miljöfarlig verksamhet**

Arrendatorn svarar för att miljöfarlig verksamhet i området bedrivs enligt gällande regler.

§ 8

**Särskilda villkor**

Fritidsbåtar som nyttjar anläggningen skall vara ansvarsförsäkrade.

Torrsättning av båtar för vinteruppläggning på området får påbörjas den .....

Sjösättning av båtar och avstädning av området skall vara avslutat den .....

Mellan dessa tider får båtar ej vara upplagda annat än efter av arrendatorn beviljad dispens.

Största båt som får nyttja anläggningen L..... B..... Dj..... Depl.....

Förtöjningsanordningar för svajplats underhålles ej av upplåtaren.

För fritidsbåt som ligger kvar i sjön under vintern skall särskild överenskommelse träffas.

Bryggor, pontoner och kajer får ej användas som upplagsplats för jollar, material o dyl.

**Arrendatorn är skyldig**

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

att ombesörja överenskommen erforderlig renhållning.

att svara för överenskomna kostnader för 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, tunnlar, ledningar etc.) för allmänt ändamål.

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

att omedelbart meddela upplåtaren om uppkomna skador på egendomen

att där och när det är praktiskt möjligt bereda gästande båtar plats. (röda och gröna skyltar)

## § 9

**Överlåtelse**

Arrendatorn får inte utan upplåtarens skriftliga medgivande överlåta arrenderätten, upplåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta.

## § 10

**Avtalets upphörande**

Vid detta avtals upphörande åligger det arrendatorn att överlämna området med därtill hörande anläggningar till upplåtaren i välvårdat skick.

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.

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

.....den .....den.....

Upplåtare

Arrendator

.....