

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

PARTER

Fastighetsägare: Norrtälje kommun
genom dess kommunstyrelse
Box 800
761 28 Norrtälje

Org. nr. 212000-0217

Nyttjanderättshavare: Söderby-Karls IF
Klockarevägen 15
76174 Norrtälje

Org. Nr. 814400-5249

BAKGRUND

Grusplanen vid skolan i Söderbykarl används sedan länge av Söderbykarls IF för verksamhet, nu har föreningen fått bidrag till att byta ut uterinken mot en annan anläggning.

UPPLÅTELSEOBJEKT

Nyttjanderättsområdet utgör del av Söderbykarls prästgård 1:10.



UPPLÅTELSEVILLKOR

1 § Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till nyttjanderättshavaren rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, använda nyttjanderättsområdet till fritidsaktiviteter och fritidsanläggning.

2 § Nyttjanderättstid

Nyttjanderättstiden är 2019-01-01 – 2029-12-31. Därefter förlängs nyttjanderättstiden med 1 (ett) år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 månad före den löpande nyttjanderättstidens slut.

3 § Nyttjanderättsavgift

Nyttjanderätten upplåts för 1.00 kr/m². Vilket ger en årskostnad på 2870 kr/år.+

4 § Index

Angiven nyttjanderättsavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet (330,72) för oktober månad år 2018 enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Vid tillämpningen av index skall omräkning av nyttjanderättsavgiften göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Nyttjanderättsavgift skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

5 § Nyttjanderättsområdets skick och skötsel

Området upplåts i befintligt skick, föreningen åtar sig att hålla området städat och skött minst på ett sådant sätt att faror ej uppstår. På området får ej uppföras ytterligare byggnad utan jordägarens skriftliga medgivande.

6 § Skolverksamhet

Föreningen är medveten och medger att intill liggande skola och förskola använder området för skol och förskoleverksamhet. Föreningen får inte neka eller försvåra för skola och förskola att använda mark eller utrustning som står uppställd på marken.

7 § Rörliga friluftslivet

Föreningen har inte rätt att neka allmänheten tillträde, de regler som stipuleras i allemansrätten gäller.

8 § Myndighetstillstånd

Nyttjanderättshavaren svarar för erforderliga myndighetstillstånd som behövs. Nyttjanderättshavaren är skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning eller annan lag samt anvisningar från myndigheter, vad gäller verksamheter som bedrivs inom nyttjanderättsområdet.

Nyttjanderättshavaren svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

9 § Ledningsdragnig

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som har dennes medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar inom nyttjanderättsområdet om detta kan ske utan större olägenhet för nyttjanderättshavaren, samt att få tillträde till nyttjanderättsområdet för underhåll av sådana.

Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

10 § Upplåtelse i andra hand

Nyttjanderättshavaren får inte upplåta nyttjanderätten i andra hand.

11 § Överlåtelse av nyttjanderätten

Nyttjanderättshavaren får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta nyttjanderätten eller annars sätta annan i sitt ställe.

12 § Nyttjanderättens upphörande

Parterna har inte rätt till ersättning med anledning av avtalets upphörande.

Uppsägning av avtalet ska vara skriftligt och följa reglerna i jordabalkens 8 kap 8§.

Uppsäges avtalet med anledning av att nyttjanderätten är förverkad, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen, om ej rätten finner skäligt ålägga avtalspart att avflytta tidigare.

Har nyttjanderättshavaren uppfört egen byggnad på nyttjandeområdet eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta utöver vad som ålegat honom, skall byggnad eller vad som eljest utförts erbjudas jordägaren till inlösen, när nyttjanderättshavaren frånträder nyttjanderätten. Har jordägaren ej inom fyra månad från det erbjudandet gjordes förklarat sig villig att antaga detta, får nyttjanderättshavaren föra bort egendomen eller överlåta den till en tillträdande nyttjanderättshavare. Om han för bort egendomen, skall han dock återställa området i tjänligt skick.

Är ej vad som nyttjanderättshavaren enligt första stycket får skilja från området bortfört eller överlåtet till den tillträdande nyttjanderättshavaren inom tolv månader från det nyttjanderättsområdet avträdades eller anspråk på lösen slutligen ogillades, tillfaller det jordägaren utan lösen.

Om part upphört att existera tillfaller skall byggnad eller vad som eljest utförts tillfalla jordägaren.

13 § Nyttjanderättens förverkande

Nyttjanderätten är förverkad och part således berättigad att uppsäga avtalet:

1. om part vanvårdar nyttjanderätten eller om han eftersätter vad som åligger honom och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
2. om part nyttjar nyttjanderätten för annat ändamål än som förutsatts vid upplåtelsen och icke efter tillsägelse vidtager rättelse,
3. om part i strid med bestämmelserna i detta avtal överlåter nyttjanderätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt,

4. om part åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt detta avtal, och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten fullgöres.
5. om part går i konkurs

Nyttjanderätten är dock omedelbart förverkad om part upphör att existera.
Nyttjanderätten är icke förverkad, om det som ligger part till last är av ringa betydelse.

14 § Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

15 § Laghänvisning

I övrigt gäller vad i 7 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om nyttjanderätt.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Norrtälje 2019 -

Norrtälje kommun
Fastighetsägare
kommunstyrelsen

För
Söderby-Karls IF

.....
Bino Drummond

.....

Kommunstyrelsens ordförande

Ordförande

.....
Ulla-Marie Hellenberg