

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

PARTER

Fastighetsägare: Norrtälje kommun
genom dess kommunstyrelse
Box 800
761 28 Norrtälje
Org. nr. 212000-0217

Arrendator: Köpmanholms Hamnförening
c/o Mikael Fällgren
Lilltorpsvägen 8B
760 18 Yxlan
Nedan kallad arrendatorn
Org. nr. 802505-5040

Kontaktperson: Alf Anderin
Telefon: 08 571 64262
e-post: alf@anderin.com

Fastighet: del av Norrtälje Yxlö 1:220

BAKGRUND

Köpmanholms hamnförening har haft två olika arrendeavtal, som gett arrendatorn rätt att använda delar av kommunens mark inom Yxlö 1:220 för småbåtshamn. Det ena avtalet, tecknat år 1983, var för marken vid det s.k. Prickupplaget. Det andra avtalet, tecknat år 1988, avsåg områden vid Österviken. Båda avtalen är uppsagda och upphörde att gälla 2011-10-10 resp. 2012-01-01.

Köpmanholms hamnförening har ett avtal om vägutbyggnad vid Österviken, tecknat år 1987. Nämnnda avtal upphör samtidigt som detta avtal undertecknas. Ingen av parterna har någon fordran som inte är reglerad.

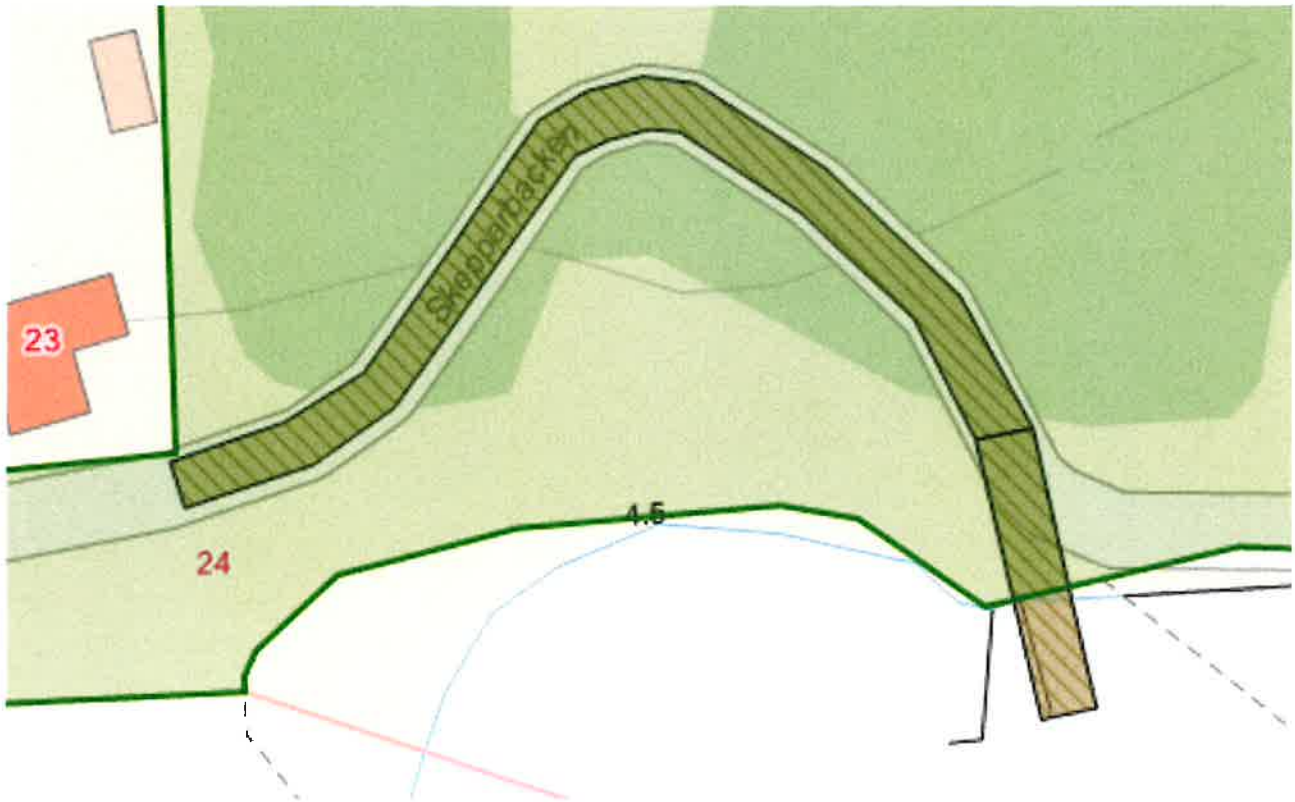
Nu tecknat avtal skall reglera upplåtelse för sjösättningsramp vid Österviken. Vid detta avtals tecknande finns inget avtal som innebär upplåtelse av mark för sjösättningsramp eller småbåtshamn vid Österviken.

UPPLÅTELSEOBJEKT

Upplåtet område utgör del av fastigheten Yxlö 1:220 och består av ett markområde omfattande ca 660 kvm. Området är markerat (brunt område) på bifogade karta, bilaga 1 och benämns arrendeområdet.



Bilaga 1



UPPLÅTELSEVILLKOR

1 §. Ändamål

Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på villkor som anges i detta avtal, använda arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

Bibehålla och underhålla sjösättningsramp för isättnings- och uppdragsplats för småbåtar. I anslutning till rampen finns tillhörande brygga. I arrendeområdet ingår väg till sjösättningsrampen.

På arrendeområdet får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet, vari inbegripes att arrendeområdet inte får användas till båtupplägning eller parkering.

2 §. Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av tio år från och med 1 september 2022 till och med 31 augusti 2032. Avtalet ska sägas upp senast 12 månader före avtalstidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ett år i sänder.

3 §. Arrendavgift

Arrendavgiften är 1 000 kr/år och skall erläggas i förskott.

För framtagande av detta avtal utgår en administrativ avgift på 3 000 kr. Avgiften skall betalas i samband med första arrendavgiften.

4 §. Index

Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år 2021 (basta 346,44) 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. Arrendeavgiften skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

5 §. Ränta och betalningspåminnelse

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

6 §. Anläggningar inom arrendeområdet

Arrendatorn har rätt att bibehålla och underhålla befintlig sjösättningsramp och tillhörande brygga.

Arrendatorn har inte rätt att uppföra ytterligare anläggningar eller byggnader inom arrendeområdet utan jordägarens skriftliga tillstånd. Detta medgivande frantar inte arrendatorn att söka bygglov eller andra tillstånd då detta erfordras.

7 §. Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet, t.ex. tillstånd till vattenverksamhet samt bygg- och marklov. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

8 §. Kostnader

Arrendatorn skall svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom dess verksamhet på arrendeområdet. Arrendatorn svarar för kostnader för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.

Vägarna inom Köpmanholm förvaltas av Köpmanholms vägförening. Om vägföreningen debiterar avgift för arrendatorns verksamhet inom arrendeområdet skall arrendatorn betala denna avgift.

9 §. Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendeområdet upplåts i det skick det befins på tillträdesdagen.

Arrendatorn svarar för all drift och allt underhåll av arrendeområdet. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendeområdet och vad som därpå finns av fast och lös egendom i ett vårdat skick. Arrendatorn är vidare skyldig att hålla arrendeområdets omgivningar rena från skräp och dylikt som härrör från verksamheten på arrendeområdet.

Arrendatorn skall tillse att verksamheten inom arrendeområdet inte medför men för grannar eller någon annan.

Arrendatorn har rätt att ta ner buskar och sly med en diameter av 10 cm i brösthöjd, detta gäller även en meter utanför arrendeområdet. Arrendatorn har ej rätt att avverka träd inom arrendeområdet utan jordägarens skriftliga medgivande.

Reklam får ej sättas upp på arrendeområdet.



Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer. Arrendatorn skall följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

10 §. Väg till arrendeområdet

Arrendatorn äger rätt att nyttja befintlig väg (markerad på bifogad karta) inom fastigheten Yxlö 1:220. Arrendatorn svarar för underhållet av vägen.

11 §. Allmänhetens tillträde

Allmänheten skall ha fritt tillträde till arrendeområdet till fots eller cykel. Arrendeområdet får därmed inte inhägnas.

12 §. Ansvar och försäkring

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet inom arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för den skada som verksamheten orsakar på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

Det åligger arrendatorn att svara för att erforderliga ansvarsförsäkringar finns för täckande av eventuella skador på sak eller person till följd av den verksamhet som detta avtal omfattar.

Arrendatorn åtar sig att sätta upp en skylt med information om vem som är ansvarig för sjösättningsrampen samt telefonnummer till person som kan kontaktas vid frågor.

13 §. Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga medgivande upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendeområdet.

14 §. Ledningsdragnig

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

Arrendatorn 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.

15 §. Förtida upphörande

Om arrendatorn bryter mot bestämmelser eller syftet i detta avtal eller mot lagar, föreskrifter e.d. kan jordägaren enligt 8 kap 23 § jordabalken ha rätt att säga upp avtalet.

Om avtalet förfaller på grund av ovanstående, sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten och med tillämning av § 18 nedan.

16 §. Överlåtelse av arrendet

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga medgivande överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

17 §. Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas i jordägarens fastighet.



18 §. Arrendets upphörande

Parterna är överens om att bestämmelserna i 11 kap. 5-6 §§ JB om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande aldrig skall tillämpas på detta avtal.

Vid arrendets upphörande ska bestämmelserna i 8 kap. 21-22 §§ JB tillämpas. Underlåter arrendatorn att erbjuda jordägaren att lösa egendomen enligt 8:21 JB tillfaller egendomen jordägaren utan lösen tre månader från arrendets upphörande.

Vid arrendets upphörande skall arrendatorn återställa arrendestället i ursprungligt eller i, av fastighetsägaren, godkänt skick.

Om arrendatorn brister i skyldigheten att återställa arrendeområdet till tjänligt skick eller bortförande av egendom medför kostnader för jordägaren äger denne rätt att utföra arbetet på arrendatorns bekostnad.

19 §. Tvist

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

20 §. Laghänvisning

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om lägenhetsarrende.

21 §. Villkor för arrendets fullbordan

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft. Om avtalet förfaller på denna grund sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten.

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

Norrtälje 2022-

NORRTÄLJE KOMMUN
För kommunstyrelsen
Fastighetsägare

Norrtälje 2022-

Köpmanholms Hamnförening
Arrendator



.....
Handläggare: Sven-Erik Öhlin, Markförvaltare