

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

§ 0 Bakgrund

Syftet med detta avtal är att skapa förutsättningar för att Enköpings segelsällskap och Enköpings kommun gemensamt ska utveckla hamnområdet.

§ 1 Parter

Fastighetsägare: Enköpings kommun, (212000-0282)
745 80 Enköping

Arrendator: Enköpings segelsällskap, (817000-0551)
Box 152
745 23 Enköping

Nedan kallad *båtklubben*.

§ 2 Arrendeställe

Arrendestället är beläget på del av fastigheten Munksundet 24:7 i Enköpings kommun motsvarande en area på ca 76 000 kvm. Ca 17 000 kvm utgörs av brygga och vattenområde och ca 59 000 kvm utgörs av mark för klubbhus, varv, båtuppläggning och båtskjul. Arrendeställets belägenhet framgår av bifogad karta, bilaga 1

Allmänheten ska ha möjlighet att till fots vistas inom arrendestället inklusive bryggorna. Av båtklubben nyttjas huvudsakligen 6000 kvm av vattenområdet respektive 25 500 kvm av markområdet.

§ 3 Ändamål

Arrendestället får användas för varvs- och hamnanläggning för fritidsbåtar samt båtuppläggning inom anvisat område för fritidsbåtar. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

§ 4 Arrendetid

För arrendestället utgör arrendetiden 15 år fr.o.m. 2016-04-01 t.o.m. 2031-03-31. Arrendetiden förlängs med 1 år i sänder om inte uppsägning sker enligt § 5.


Sign. Fastighetsägaren, Båtklubben

§ 5 Uppsägning och uppsägningstid

Uppsägning ska ske skriftligen senast sex månader innan aktuell tidperiods utgång. Uppsägningstiden för avtalet är 10 år.

§ 6 Arrendeavgift

Arrendeavgiften för det första arrendeåret är **120 000** kronor. Avgiften ska betalas förskottsvis mot faktura. På arrendeavgiften ska ej mervärdesskatt påföras. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

§ 7 Index

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet 314,02 för oktober 2014 och gäller under det första arrendeåret. För varje följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringen för oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början

§ 8 Uthyrning i andra hand

Utan fastighetsägarens skriftliga medgivande får båtklubben inte upplåta nyttjanderätt till arrendestället eller del av detta till annat ändamål än vad som anges i § 3, arrendeavtalet.

§ 9 Utökning av arrendeområde

Utökning av arrendestället kan komma att ske i enlighet med bilaga 2. Utökning av arrendestället villkoras mot godkänt bygglov och avgift för utökningen ska följa avgiften för arrendestället. Området markerat på bilaga 2 omfattar såväl mark väster om och söder om arrendestället. Om utökning av arrendestället blir aktuell ska tilläggsavtal till detta avtal tecknas.

§ 10 Förbud mot överlåtelse

Båtklubben får inte överlåta arrenderätten utan fastighetsägarens skriftliga medgivande.

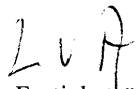

§ 11 Arrendestället skick och skötsel

Området utarrenderas i befintligt skick.

Båtklubben äger samtliga bryggor och brygganslutningar inom hela arrendestället och svarar därmed för allt underhåll och alla reinvestering av båtbyggor och övriga anläggningar. Båtklubben får inte använda arrendestället i strid mot miljöbalken.

Båtklubben ska hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendestället. Gräsklippning inom arrendestället sköts av båtklubben.

På arrendestället får ej uppsättas anläggningar för reklam för annat än den rörelse som bedrivs på området. Båtklubben ska söka tillstånd för uppsättande av sådana anordningar enligt vad som föreskrivs i gällande lagstiftning.

 
Sign. Fastighetsägaren, Båtklubben

Båtklubben får ej förändra befintliga anläggningar, markens disposition eller avverka eller beskära träd utan kommunens medgivande. Buskar och sly med ett stamomfång en (1) meter ovan mark på högst 8 cm i omkrets får vid behov tas bort.

Båtklubben får vid upptagande och iläggande av båtar stänga av bryggor och arrendeställe för allmänheten under tiden arbete sker. Arrendestället ska hållas öppet för allmän gångtrafik genom området.

Båtklubben står för kostnaderna för förbrukad el och renhållningsavgifter som belöper på arrendestället. Båtklubben ansvarar för drift och underhåll av befintlig belysning samt kostnaden härför.

§ 12 Byggnader

Båtklubben får inte utan fastighetsägarens skriftliga medgivande uppföra byggnader och anläggningar på arrendestället. Godkänt bygglov är inte detsamma som fastighetsägarens skriftliga medgivande.

§ 13 Myndighetstillstånd, miljöfarlig verksamhet

Båtklubben är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Båtklubben ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Båtklubben ansvarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs på arrendestället. Båtklubben svarar för de kostnader, som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt miljöbalken. Båtklubben ska ha en aktuell miljöplan för den verksamhet som bedrivs inom området.

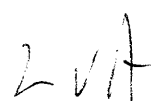

§ 14 Ledningsdraging

Båtklubben medger att kommunen (fastighetsägaren) eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med nödvändiga anläggningstillbehör, där sådan utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Båtklubben är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggande och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 15 Ansvar för skada, skadestånd

Båtklubben är i förhållande till fastighetsägaren ansvarig för dennes skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av båtklubbens verksamhet på arrendestället eller annars på grund av upplåtarens äganderätt till arrendestället.

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

 
Sign. Fastighetsägaren, Båtklubben

§ 16 Försäkringar

Båtklubben ansvarar för erforderligt försäkringsskydd. Båtklubben ska ha en ansvarsförsäkring.

§ 17 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 18 Särskilda villkor

Fastighetsägaren äger rätt att återta arrendområdet eller del av detta före arrendetidens utgång om det krävs för fastighetens exploatering för annat ändamål. Fastighetsägaren ska underrätta båtklubben i god tid och senast tre år före återtagandet.

Båtklubben äger rätt till särskild nedsättning av arrendavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakats av återtagandet, utbytesmark kan bli aktuellt.

§ 19 Särskilda bestämmelser

Vid uppläggning av båtar på anvisad plats inom arrendestället ska båtklubben ombesörja att erforderligt bygglov erhålles samt att förvaring sker enligt gällande brandskyddsbestämmelser i samråd med brandmyndigheten.

Båtklubben ska med anslag och upplysning medverka till att småbåtstrafiken i hamnen inte utgör hinder för yrkestrafiken.

§ 20 Tillträde till pumpstation

Snedstreckat område på bifogad karta måste hållas tillgängligt för nödvändiga reparationer och underhållsarbeten på avloppspumpstationen inom området.



§ 21 Arrendets upphörande

När båtklubben ska frånträda arrendet är båtklubben skyldig att erbjuda jordägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör båtklubben. Närmare bestämmelser finns i 8 kap jordabalken. Någon skyldighet för fastighetsägaren att inlösa anläggningar föreligger inte.

Båtklubben är skyldig att, i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning i möjligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick, fritt från båtklubbens tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark.

§ 22 Samverkansmöten

Parterna är överens om att parterna ska träffas en gång varje år för att gemensamt gå igenom parternas planer för området. Mötet ska äga rum under första kvartalet varje år efter det att kommunens årliga handlingsplan är antagen. Det åligger båda parter att gemensamt kalla till möte. Minnesanteckningar som justeras av båda parter ska föras vid varje möte.


Sign. Fastighetsägaren, Båtklubben 

§ 23 Tvist

Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av arrendenämnden.

§ 24 Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i lag stadgas om lägenhetsarrende.

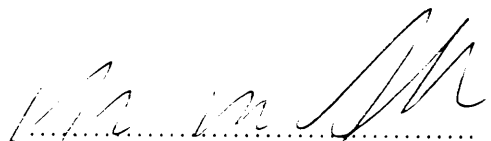
Detta avtal har upprättats i två exemplar varav vardera parten tagit sitt.



Enköping 2016 -01 -
Ort och datum

Enköping 16-01-29
Ort och datum

För Enköpings kommun

För Enköpings segelsällskap


Magnus Åsman
Samhällsbyggnadschef


Namn:

Namn:
