



**LYSEKILS
KOMMUN**

Avtal om lägenhetsarrende – Sjöbod/Brygga

Fastighetsägare: Lysekils kommun

Arrendator: Camilla Claesson
Vidblicksgatan 7 lgh 1203
412 57 Göteborg

Charlotte Claesson

Clarissa Sandberg

§ 1 Arrendeområde

Ett markområde för sjöbod (B67): 12 m², sjöbod (B66A): 24 m², brygga: 41 m² samt vattenområde: 55 m² av fastigheten Lysekil Lönndal 1:7, se kartbilaga.

§ 2 Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål: Sjöbod, Brygga och vattenområde.

På arrendeområdet får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. En sjöbod skall brukas för förvaring av båtutrustning och fiskeredskap. Det är förbjudet att inreda och/eller nyttja sjöbod för övernattnings eller boende.

§ 3 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av ett (1) år från och med **2014-01-01** till och med **2014-12-31**.

§ 4 Uppsägning / Förlängning

Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske senast sex (6) månader före arrendetidens utgång. Om uppsägning ej sker, förlängs avtalet med ett (1) år i sänder med oförändrade villkor.

Arrendatorn erinras om att då han frånträder arrendet är skyldig att enligt 8 kap 21 § Jordabalken erbjuda fastighetsägaren att lösa in byggnader och anläggningar på arrendet.

§ 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör det första året **Sjutusen fyrahundrafyrtio (7 440)** kronor. Arrendeavgiften är anpassad till konsumentprisindex (totalprisindex med basår 1980) för oktober månad 2013 (bastalet). Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats i förhållande till bastalet, skall 100 % av årsarrendet justeras upp i förhållande till indextalet.

En administrativ avgift på femhundra (500) kronor per år tillkommer.

Avgiften faktureras förskottsvis av kommunen. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

§ 6 Myndighetstillstånd

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

§ 7 Kostnader

Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga, skall Arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till Fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

§ 8 El, vatten och avlopp

Elinstallation i sjöbod är inte tillåtet, undantag kan medges av Fastighetsägaren. Vatten och avloppsledningar till och från sjöbodar är inte tillåtet.

§ 9 Byggnader m m

Arrendatorn får inte utföra ny-, till- eller ombyggnad av byggnad eller annan anläggning, exempelvis brygga, på arrendestället utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd. Det ankommer på Arrendatorn att dessutom ansöka om bygglov och andra erforderliga tillstånd.

Sjöboden ska märkas med arrendebeteckningen väl synligt. Sjöboden får inte inredas för bostadsändamål, isoleras eller utrustas med vatten- eller avloppsanläggning. Marken runt sjöboden får inte bebyggas.

Det är inte tillåtet att kring brygg- eller sjöbodsarrende, helt eller delvis, sätta upp staket eller andra anordningar vilka begränsar eller kan verka hindrande för allmänhetens fria passage över arrendeområdet. Arrendatorn får ej på eller invid arrendestället anbringa annonstavlor, reklam-, förbudskyltar eller dylikt.

§ 10 Förtöjning av båt

Vattenområde för förtöjning av båt är 55 m² och det åligger arrendatorn att meddela Fastighetsägaren om större vattenområde iansökt. Det är inte tillåtet att låta båt, kula eller liknande som flyter utanför vattenområdet.

§ 11 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande.

§ 12 Överlåtelse/Upplåtelse

Detta avtal får överlätas till maka/make, sambo, barn eller syskon efter Fastighetsägarens skriftliga godkännande. Överlåtelse av avtalet kommer att medges om den nya arrendatorn är myndig och kommunmedlem.

I de fall överlåtelse ej kan ske kan arrendeavtal nytecknas om den nya arrendatorn är myndig kommunmedlem.

Arrendatorn får inte i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande. Arrendatorn får inte heller hyra ut byggnader eller båtplats på arrendestället till annan utan kommunens skriftliga tillstånd.

§ 13 Arrendedområdets skick och skötsel

Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger Arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för person- och/eller miljöskada uppkommer.

§ 14 Ledningsdragnings

Arrendatorn medger att Fastighetsägaren eller annan med Fastighetsägarens tillstånd, får dra fram eller vidmakthålla ledningar i eller över arrendområdet med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan särskild ersättning tåla det intrång som föranleds av anläggandet och nyttjandet av ledningarna, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendområdet.

§ 15 Arrenderättens förverkande under avtalstiden

Arrenderätten är förverkad och Fastighetsägaren är berättigad att säga upp avtalet under pågående avtalstid om

- a) Arrendatorn dröjer med betalning av arrendeavgiften utöver 30 dagar efter förfallodagen.
- b) Arrendatorn vanvårdar eller missköter arrendekområdet så att risk för personskada uppstår och underlåter att vidta rättelse.
- c) Arrendatorn nyttjar arrendestället för annat ändamål än vad som gäller för upplåtelsen och underlåter att vidta rättelse.

- d) Arrendatorn överlåter arrenderätten, sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt, helt eller delvis utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.
- e) Arrendatorn åsidosätter avtalsenlig skyldighet.
- f) kommunmedlemskapet upphör
- g) vid bryggarrende då båtinnehav inte finns under längre tidsperiod än ett år, såvida inte Fastighetsägaren finner att speciella skäl föreligger.

§ 16 Arrendets upphörande

Arrendatorn skall vid arrendets upphörande återlämna arrendestället väl röjt samt fritt från byggnader och anläggningar, om inte överlåtelse medgivits till annan och Fastighetsägaren tackat nej till inlösenerbjudande enligt 8kap 21 § Jordabalken. I annat fall äger Fastighetsägaren rätt att på Arrendatorns bekostnad och utan hans hörande vidtaga erforderliga åtgärder.

Arrendatorn har ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande. Om arrendeavtalet upphör kommer arrendestället att erbjudas till annan.

§ 17 Ansvar

Är arrendatorerna två eller fler är de solidariskt ansvariga för kontraktets fullgörande.

§ 18 Hänvisning till jordabalken

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

§ 19 Tvister

Tvist rörande detta avtal skall avgöras av Arrendenämnden.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Fastighetsägaren och Arrendatorn tagit var sitt.

LYSEKILS KOMMUN
Utvecklingsenheten

.....
Ort och datum

.....
Jeanette Almroth
Mark- och exploateringsingenjör

ARRENDATOR

Göteborg 2014-01-27
.....
Ort och datum

.....
Camilla Claesson

Charlotte Claesson
Charlotte Claesson

Clarissa Sandberg
Clarissa Sandberg

KARTA ÖVER ARRENDE FÖR BRYGGA GRUNDSUNDS HAMN

UPPRÄTTAD 1992-06-10 AV STADSBYGGNADSKONTORET

SKALA 1:200

 "BRYGGBYGGNADSYTA"

 "VATTENOMRÅDE TILLHÖRANDE BRYGGARRENDE"

ARRENDE NR: *B66B / B66A + B67* *Anta Clavon*



