

Avtal om lägenhetsarrende

Upplåtare

Snatra By Samfällighetsförening

717906-9237

Nedan kallad Jordägaren

Arrendator

Nedan kallad Arrendatorn

1) Arrendeställe och arrendets omfattning

Upplåtelsen omfattar den del av vatten- och markområde på den samfällda marken Tierp Snatra S:6 som markerats på bifogad karta, se bilaga 1. Nedan kallad arrendestället.

Arrendestället omfattar totalt ca 40 kvm och har benämningen båthus nr 7.

2) Upplåtelse

Jordägaren upplåter rätt för Arrendatorn att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för bibehållande av båthus/bod till förvaring av förtöjd fritidsbåt och därmed sammanhängande utrustning. Arrendestället får nyttjas av Arrendatorn och dennes närstående.

Ingen sjösättning, upptagning eller förtöjning av båtar får ske på den samfällda marken, annat än om sådan rätt följer av detta avtal.

På arrendestället får ej bedrivas näringsverksamhet.

Arrendatorn äger byggnad och eventuell brygga. I upplåtelsen ingår ej rätt för Arrendatorn att uppföra ny byggnad, brygga eller anläggning utan skriftligt tillstånd från Jordägaren.

LUDVIG & CO

Arrendatorn äger rätt att parkera fordon på av Jordägaren anvisat område. Arrendatorn får inte använda parkeringsplatsen för annat ändamål än tillfällig uppställning av fordon och på ett sätt som inte i onödan stör närliggande grannar.

3) Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av tio (10) år, med tillträdesdag den 9 september 2024 och avträdesdag den 8 september 2034.

4) Uppsägning

Uppsägning ska ske skriftligen senast ett (1) år före arrendetidens utgång. Uppsäges inte avtalet förlängs det på oförändrade villkor med fem (5) år i taget.

5) Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 2 600 kr per år (basarrendeavgift).

Under arrendetiden, samt i fall av förlängning därefter även för kommande arrendetider, ska indexering ske enligt följande.

Arrendeavgiften ska justeras årligen med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (KPI) (totalindex med 1980 som basår). Tillägg till arrendeavgiften ska utgå med viss procent av basarrendeavgiften enligt nedan.

Basarrendeavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober 2024. Indextalet för oktober 2024 utgör bastalet. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid avgiftsförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Avgiftsändringen sker alltid från och med 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Första tidpunkt för indexering av arrendeavgiften är 1 januari 2026.

För det fall indextalet för någon oktobermånad sänkts i förhållande till det indextal som gällde vid det senaste tillfället då arrendeavgiften ändrats enligt denna punkt, ska föregående indextillägg utgå oförändrat.

LUDVIG & CO

6) Betalning

Betalning av arrendeavgiften jämte lagstadgad mervärdesskatt ska årligen erläggas i förskott mot faktura, dock senast på tillträdesdagen och därefter varje år senast den dag som motsvarar tillträdesdagen.

Vid försenad betalning äger Jordägaren rätt att ta ut dröjsmålsränta efter en räntesats som vid varje tidpunkt överstiger Riksbankens referensränta med åtta (8) procentenheter samt ersättning för betalningspåminnelse samt inkassokostnader enligt gällande lagstiftning.

7) Arrendeställets skick

Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendatorn ska tillse att god ordning hålls inom arrendestället och svarar för underhåll av arrendestället samt eventuella kostnader härför.

Arrendatorn äger inte rätt att ta bort eller ansa buskar och sly eller i övrigt göra åverkan på eller kring arrendestället utan Jordägarens skriftliga medgivande.

8) Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang ansvara för skada som härrör från Arrendatorns nyttjande av arrendestället. Arrendatorn svarar vidare för att hålla Jordägaren skadeslös gentemot tredje man, om skadan är hänförlig till Arrendatorns nyttjande inom arrendestället. Arrendatorn får inte använda arrendestället så att risk för miljöskada uppkommer. Om miljöskada uppkommer svarar Arrendatorn för att utföra och bekosta eventuella utredningar som Fastighetsägaren eller Arrendatorn åläggs att utföra på grund av Arrendatorns nyttjande.

9) Försäkring

Arrendatorn svarar för att hålla dennes egendom försäkrad, samt i förekommande fall hålla med erforderliga ansvarsförsäkringar för att hålla Jordägaren skadeslös för skador som kan uppkomma genom Arrendatorns nyttjande av arrendestället.

10) Kostnader, tillstånd, myndighets åläggande m.m.

Arrendatorn svarar för samtliga avgifter och övriga kostnader hänförliga till arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn svarar för att nödvändiga tillstånd erhållits för uppförande samt bibehållande av båthus/bod på arrendestället. Arrendatorn ska i övrigt noga rätta sig efter alla föreskrifter och skyldigheter som meddelas av myndighet eller som gäller enligt lag.

LUDVIG & CO

Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som försäkringsbolag, miljönämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att fordra för arrendeställets nyttjande för det avtalade ändamålet.

Skulle arrendestället genom beslut av myndighet eller kommun inte kunna nyttjas för avtalat ändamål kan Arrendatorn inte hävda några ersättningsanspråk mot Jordägaren. Avtalet upphör då att gälla och återställande av arrendestället ska ske enligt punkten 12.

11) Väg

Arrendatorn har rätt att utan ytterligare ersättning nyttja befintlig väg till arrendestället. Jordägaren svarar för underhåll av vägen och ska tillse att vägen är i gott farbart skick. Jordägaren har rätt att stänga av vägen om det av Jordägaren bedöms nödvändigt.

Om gemensamhetsanläggning skapas och Arrendatorn genom beslut blir delägare i denna, äger bestämmelserna i förrättningsbeslutet företräde framför denna punkt.

12) Avträde

Vid avtalets upphörande ska, såvida inte annan överenskommelse träffas, den egendom som tillförts arrendestället bortföras och arrendestället ska återställas i godtagbart skick. Om så inte sker äger Jordägaren rätt att återställa arrendestället på Arrendatorns bekostnad.

I övrigt gäller för detta avtal vad som stadgas i 8 kap. 21-22 §§ Jordabalken.

13) Överlåtelse/Underupplåtelse

Arrendatorn får inte överlåta, upplåta eller på annat sätt överföra arrenderätten utan Jordägarens skriftliga medgivande.

14) Förverkande

Om Arrendatorn bryter mot villkor i detta avtal och avtalsbrottet ej är av ringa betydelse för Jordägaren är arrenderätten förverkad och Jordägaren äger rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande. I övrigt gäller för detta avtal vad som stadgas i 8 kap. 23-25 §§ jordabalken om förverkande av arrenderätt.

LUDVIG & CO

15) Tvister

Tvister med anledning av det genom detta avtal uppkomna arrendeförhållande ska avgöras vid allmän domstol.

16) Ändringar eller tillägg

Ändring eller tillägg i detta avtal ska ske skriftligen för att gälla.

17) Antal

Detta avtal är upprättat i två (2) exemplar varav parterna tagit var sitt.

