

AVTAL OM BOSTADSARRENDE

Markägare Snatra By Samfällighetsförening
717906-9237

Nedan benämnd markägaren

Arrendator

Nedan benämnd arrendatorn

1) Bakgrund

Detta avtal ersätter tidigare upprättat avtal och alla eventuella tilläggsöverenskommelser och ändringsavtal, såväl muntliga som skriftliga.

2) Arrendestället och dess omfattning

Arrendestället avser tomt om ca 2 023 m², benämnd tomt B, på den samfällda marken Tierp Snatra S:11 och Tierp Snatra S:6, markerad på bifogad karta, se bilaga 1.

På grund av sjunkande vattennivåer har markytan på Stora Åminnesholmen ökat och strandlinje och bryggor flyttats utåt och dessa ligger därför för närvarande på den samfällda marken Tierp Snatra S:6.

3) Upplåtelse/ändamål

Markägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för bibehållande av arrendatorn tillhörande bostadshus med därtill hörande anläggningar såsom uthus, brunn, avlopp, terrass och planteringar, samt att på arrendestället utföra erforderliga åtgärder i den omfattning som krävs för arrendeställets ändamålsenliga användning.

LUDVIG & CO

Arrendatorn tillhörigt bostadshus får endast nyttjas såsom fritidsbostad för fritidsändamål av arrendatorn och dennes närstående.

Uppförande av ny byggnad kräver markägarens skriftliga tillstånd innan byggnation påbörjas.

4) Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av tio (10) år, med tillträdesdag den 1 januari 2022.

5) Uppsägning och villkorsändring

Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske skriftligen senast ett (1) år före arrendetidens utgång.

Vid utebliven uppsägning eller begäran om villkorsändring förlängs avtalet på oförändrade villkor för en tid motsvarande arrendetiden.

6) Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 20 230 kronor per år under perioden 1 januari 2022 till och med 31 december 2024, från och med 1 januari 2025 till och med 31 december 2027 är arrendeavgiften 25 290 kronor per år och från och med 1 januari 2028 till och med avtalstidens utgång är arrendeavgiften 29 300 kronor per år.

7) Betalning

Avgiften betalas i förskott mot faktura, senast den 31 december året före det år till vilken arrendeavgiften hänförs. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta efter en räntesats som vid varje tidpunkt överstiger Riksbankens referensränta med åtta (8) procent samt ersättning för betalningspåminnelse samt inkassokostnader enligt gällande lagstiftning.

8) Arrendatorns rättigheter och skyldigheter

Arrendatorn ska hålla tomten snygg och välvårdad.

Arrendatorn äger rätt att använda arrendestället för båt- och badplats samt upptagningsplats för båt.

Eventuell brygga för bad- och båtplats ska underhållas av arrendatorn. Bryggan får ej utvidgas och ny brygga får heller inte uppföras utan skriftlig överenskommelse med markägaren.

Arrendatorn får inte bortforsla jord, utföra muddringsarbete, utföra sprängningar,

LUDVIG & CO

grävningsarbeten, eller i övrigt förändra tomtens karaktär utan markägarens skriftliga samtycke.

Upplag får ej hållas på arrendestället.

9) Avverkning/röjning

Arrendatorn får röja bort sly, gräs, buskar och annan växtlighet på arrendestället utan markägarens godkännande. Arrendatorn får dock inte inom arrendestället röja och/eller avverka eller fälla och tillvarata växande träd vilkas stam har en diameter om 12 cm mätt i en meter över marknivån. Det åligger arrendatorn att på erforderligt sätt säkerställa att angiven åtgärd får vidtas innan fällning sker.

Markägaren förbinder sig att inte fälla träd på arrendestället utan att först skriftligen meddela arrendatorn.

10) Fiskerätt

Fiskerätten är förbehållen markägaren.

11) Byggnadslov m.m.

Arrendatorn äger rätt att efter skriftligt godkännande från markägaren bebygga arrendestället enligt gällande byggnadsplan- och områdesbestämmelser för området. Arrendatorn är skyldiga att anskaffa erforderliga bygglov och övriga tillstånd som krävs för byggnader och anordningar som upphörs på arrendestället, och ska i övrigt rätta sig efter alla föreskrifter och skyldigheter som meddelas av myndighet eller gäller enligt lag. Åtgärder på arrendestället ska ske med minsta möjliga olägenhet uppkommer för angränsande arrendeställen.

12) Kostnader

Arrendatorn svarar för kostnader som avser arrendeställets drift såsom exempelvis renhållning, samt svarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande.

Om myndighet ålägger markägaren att vidta åtgärder inom arrendestället eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorns nyttjande äger markägaren, genom höjning av arrendeavgiften ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendestället, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande

LUDVIG & CO

skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till markägaren för på arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

13) Överlåtelse/upplåtelse

Vid överlåtelse av arrenderätten ska bestämmelserna i 10 kap. 7 § jordabalken tillämpas.

Upplåtelse av arrendestället till annan får ej ske utan markägarens skriftliga samtycke. Separat uthyrning av brygga är inte tillåten.

14) Inskrivning

Detta avtal får ej inskrivas.

15) Ändringar eller tillägg

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

16) Tvister

Tvister med anledning av det genom detta avtal uppkomna arrendeförhållandet ska i den utsträckning som 8 kap. 28 § jordabalken medger avgöras enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

17) Antal

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

Markägare

Arrendator



LUDVIG & CO

