



Arrendeavtal om vattenområde för båtklubb

Specifikt om hur pontoner ansluter till markområde

Avtalet kompletteras med ett dokument som statuerar utgångspunkten för arrendeavtalen.

Parter

Fastighetsägare:

Danderyds kommun/Djursholms AB (nedan kallad Fastighetsägaren)

Org.nr:

Adress: Danderyds kommun,

Arrendator:

NN (nedan kallad Arrendatorn)

Org.nr:

Adress: c/o NN

Arrendeområde

Arrendet omfattar det vattenområde inom fastigheten..., Danderyds kommun, som framgår av bifogad karta, bilaga 1. Arrendestället utarrenderas i det skick som det befinner sig på dagen för Arrendatorns undertecknande av detta avtal.

Tidigare avtal

Detta avtal ersätter tidigare avtal om arrende mellan parterna undertecknat...

Ändamål

Arrendestället ska användas av Arrendatorn för småbåtshamn.

Landområdet får nyttjas för Arrendatorns verksamhet i huvudsak omfattande uppläggning av båtar vintertid och sommartid för upplag av stötnings- och täckningsmaterial.

Vattenområdet skall nyttjas för bryggor och förtöjning av båtar. Angränsande vatten får inte användas för förankringsbojar.

Allmänhetens möjlighet till nyttjande av området får inte påverkas negativt av Arrendatorns verksamhet. Det rörliga friluftslivet utmed strandlinjen får inte hindras.

Arrendestället upplåts till föreningsverksamhet som saknar vinstdrivande syfte.

Användning

Området får av arrendator användas för XX

- Betongfundament för bryggfästen till bryggor, vilka ägs av Arrendator samt sjösättningsramp. Dessa delar har betecknats med grön kantfärg på bilagd karta, bilaga X.
- Underjordiska sommarvattenledningar och elledningar till bryggor, vilka ägs av Arrendator. Dessa delar har markerats med blåfärgad respektive orangefärgad streckad linje på bilagd karta, bilaga X.

Begränsningar

På arrendeområdet får ej bedrivas annan verksamhet än sådan om anges i § 2. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta.

Småbåtshamnen ska vara öppen för allmänheten att beträda. Om båtklubben önskar sätta upp grindar krävs skriftligt godkännande från Fastighetsägaren.

Området får endast användas för förtöjning av båt under perioden 1 april till och med den 30 november, om inte Fastighetsägaren medgivit annat. Båt förtöjd inom området får inte användas som boplats.

Beräkningen av arrendet utgår från schablonisering där båtplatsen tar 2,5 m bryggängd, att en del, men inte nödvändigtvis alla, båtarna har tillgång till uppläggningsplats inom arrendet och att arrendeområdet är tillgängligt med bil men inte nödvändigtvis rymmer parkeringsplatser för bilar. Vid bedömningen av arrendets storlek ska större avvikelser från det normala eller genomsnittliga förhållande i dessa hänseenden beaktas inom ett intervall om +/- 10 %.

Ingen båt förtöjd vid kaj, brygga eller ponton får väga mer än 6 ton.

Arrendatorn får inte placera ut ponton/er utan tillstånd från Fastighetsägaren.

Fastighetsägaren äger rätt att vid behov av renovering, upprustning eller liknande av kaj eller annat inom området ta mark- och/eller vattenområde i anspråk och återta hela eller delar av det arrenderade området. Innan detta sker ska samråd med arrendatorn genomföras och skälig ersättning för den förlust som arrendatorn åsamkas ska parterna komma överens om.

Fördelning av bryggplatser

Ett kösystem ska finnas för fördelning av lediga bryggplatser enligt föreningens stadgar. Kön ska vara offentlig. Andrahandsuthyrning av bryggplatser är ej tillåtet. Minst 85 % av bryggplatserna ska innehas av båtägare som är mantalsskrivna i Danderyds kommun.

Stadgar

Föreningen ska upprätta stadgar. Stadgarna får ej strida mot detta arrendeavtal och ska vid varje tidpunkt vara godkända av Fastighetsägaren. Arrendatorn ansvarar för att Fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar och rätt kontakt- och faktureringsuppgifter till Arrendatorn. Arrendatorn ska vid behov redovisa medlemsförteckning över båtplatser som hyrs för Fastighetsägaren. I denna ska det framgå om båtägaren är mantalsskriven i kommunen.

Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar tjugo (20) år räknat från och med ÅÅÅÅ-MM-DD till och med ÅÅÅÅ-MM-DD. Arrendetiden förlängs därefter med fem (5) år i taget om uppsägning inte sker senast två (2) år före den löpande arrendetidens utgång. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler. I det fall Arrendatorn agerar i strid med bestämmelserna i detta avtal har Fastighetsägaren rätt att häva arrendeavtalet innan arrendetidens utgång.

Arrendeavgift

Arrendeavgiften är X kronor exklusive moms.

Arrendeavgiften baseras på X antal båtplatser. För beräkning av antalet båtplatser se även §4.

Arrendeavgiften ska justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex. Första årets arrende är baserat på konsumentprisindex per X månad år ÅÅÅÅ.

För därpå följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med januari månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgifter.

Avgiften erläggs i förskott senast den DD MM varje år efter fakturering av Fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av Fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal.

Om avgift ej betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta, enligt vid tiden gällande lagstiftning därom, utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker.

Förbud mot upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

Förbud mot överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

Arrendeställets skick och skötsel

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för Arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick. Häri innefattas i huvudsak bryggor, markplanering, vägar, stängsel, vegetation, sommarförvaring av täckningsmaterial, enhetlig vintertäckning i dämpad färgton samt utformning och placering av så kallad bockgård.

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning i den mån denne kan hållas ansvarig härför.

Fastighetsägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om Fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning. Arrendatorn får inte stängsla in eller på annat sätt hindra allmänhetens passage genom arrendestället.

Fastighetsägaren äger rätt att vid behov av renovering, upprustning eller liknande av kaj eller annat inom området taga mark/vattenområde och anläggningar i anspråk och återtaga marken. Fastighetsägaren ska därvid aktivt söka omplacera berörda båtar och utge skälig ersättning för den förlust som Arrendatorn kan åsamkas med anledning av intrånget. Åtgärderna ska föregås av samråd med Arrendatorn.

På området får inte uppsättas anordningar för reklam utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande och eventuellt bygglov.

Om sjösättningsramp finns inom arrendeområdet ansvarar Arrendator för att sjösättningsrampen är i godtagbart skick och att rampen hålls tillgänglig för allmänheten att nyttja.

Vid avträdet ska området överlämnas väl avröjt och avstädat. Om Arrendatorn brister i detta avseende äger Fastighetsägaren rätt att utföra arbetet på Arrendatorns bekostnad.

Driftkostnader

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

VA och el

Fastighetsägaren svarar inte för att vatten/avlopp (VA) och el finns att tillgå vid arrendestället.

Arrendatorn äger på eget initiativ och på egen bekostnad installera VA och el till ponton.

Arrendatorn är anläggningsansvarig och svarar för att fullgod elsäkerhet upprätthålls, att erforderliga tillstånd och abonnemang finns för el och VA.

Arrendatorn svarar även för belysningsstolpar inom området.

Arrendatorn svarar för alla el-, VA och renhållningsavgifter som Fastighetsägaren kan få betala och som är hänförliga till arrendeområdet.

Ledningsdragningar

Arrendatorn medger att Fastighetsägaren, eller annan som har dennes tillstånd, vidmakthålla ledningar i och över området med erforderliga infästningsanordningar, även om detta medför en olägenhet för Arrendatorn.

Arrendatorn är, under förutsättning att det inte inkräktar på Arrendatorns verksamhet, skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas på arrendestället, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt. Ny ledningsdragning ska föregås av samråd.

Ansvar

Fastighetsägaren upplåter vattenområde för bryggor och förtöjning av båtar. Fastighetsägaren svarar inte i något sammanhang för skador på båtar eller annan egendom inom området.

Arrendatorn svarar för eventuella skador som härrör från Arrendatorns verksamhet på arrendestället.

Arrendatorn svarar för att gällande miljöskydds- och hälsoskyddslagstiftning åtföljs. Arrendatorn svarar även för eventuella tillstånd anmälningar och kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

Arrendatorn ska förhindra fortsatt spridning av miljöfarliga ämnen inom det arrenderade området genom att ha en tidsatt utfasningsplan för biocidfärger på båtskrov inom klubben.

Allt miljöfarligt avfall ska omhändertas i miljöstation om arrendatorn tillhandahåller detta. Alternativt ska båtägaren omgående ta med sig miljöfarligt avfall från arrendeområdet.

Bottenfärgrester från skrapning och slipning ska samlas in och lämnas till godkänd miljöstation.

Tvättvatten med bottenfärgrester ska samlas in och lämnas på godkänd miljöstation. Alternativt ska båten tvättas på båtborsttvätt eller på godkänd spolplatta.

Arrendatorn svarar inte för en föroreningskada som tillkommit under tidigare verksamhetsutövare.

Om Fastighetsägaren blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom och skadan beror på Arrendatorn eller någon som arbetar för eller åt Arrendatorn eller som deltar som verksamhetsutövare i Arrendatorns verksamhet, ska Arrendatorn hålla Fastighetsägaren skadeslös.

Arrendatorn ska tillse att användningen av området alltid sker i överensstämmelse med gällande lagstiftning och att alla nödvändiga tillstånd, godkännande eller liknande, för arrendeställets användning har inhämtats och gäller.

Om Fastighetsägaren tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) eller böter på grund av Arrendatorns ändringar i eller användning av arrendestället ska Arrendatorn stå för dessa kostnader.

Arrendatorn ska vara ansvarsförsäkrad.

Skadestånd

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada som uppkommer på Fastighetsägarens egendom samt för tredje man på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det åligger Arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

Avträdesersättning

Arrendatorn äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

Särskilda villkor

För arrendet ska härutöver följande särskilda förbehåll gälla:

Fastighetsägaren äger rätt att återta arrendestället eller del därav före arrendetidens utgång om det enligt Fastighetsägarens bedömning är erforderligt för att tillgodose annat allmänt behov. Fastighetsägaren ska i första hand söka lösa Arrendatorns behov genom att anvisa annan plats för verksamheten. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakats av återtagandet.

Fastighetsägaren ska underrätta Arrendatorn senast ett år före återtagandet.

Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

Tvist

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän domstol om parterna inte överenskommer att tvisten istället ska avgöras genom skiljedom enligt Regler för Förenklat Skiljeförfarande för Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut.

Övrigt

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

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter som lämnas till Fastighetsägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att Fastighetsägaren ska kunna fullgöra en rättslig skyldighet.

Ändringar eller tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen av bägge parter.

Villkor för avtalets fullbordan

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Danderyds kommun godkänner avtalet genom beslut som får laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Fastighetsägaren och Arrendatorn har tagit var sitt

För Danderyds kommun/Djursholms AB

För NN Båtklubb

.....

.....

Ort och datum

Ort och datum

.....

.....

Namn

Namn

.....

.....

Namnteckning

Namnteckning