

AVTAL OM ARRENDE – DEL AV FASTIGHETEN TJÖRN SUNNA 1:498

1 PARTER

- 1.1 Markägare: Tjörns kommun, 212 000-1306, 471 80 SKÄRHAMN,
- 1.2 Arrendator: Kyrkesunds båthamnsförening, 853300-5230, Ridlärargatan 8 J, 431 62 MÖLNDAL

2 ARRENDESTÄLLET OCH ÄNDAMÅLET MED UPPLÅTELSEN

- 2.1 Markägaren upplåter till Arrendatorn den del av fastigheten Tjörn Sunna 1:498 som är markerad på bifogad karta, bilaga 1. Arrendestället omfattar en area om cirka 22 000 kvm.
- 2.2 Arrendatorn har rätt att nyttja arrendestället för att driva och förvalta småbåtshamn för fritidsbåtar. Arrendatorn har för detta ändamål rätt att uppföra och bibehålla bod och brygganläggningar på arrendestället.
- 2.3 Arrendatorn har inte, utan Markägarens skriftliga medgivande, rätt att använda arrendestället för annat ändamål.
- 2.4 För det fall Arrendatorn nyttjar arrendestället för annat ändamål än det som framgår av detta avtal, och inte efter tillsägelse vidtar rättelse, har Markägaren rätt att omedelbart säga upp avtalet till upphörande.

3 ARRENDETIDEN

- 3.1 Avtalet gäller från och med den 1 september 2023 till och med den 31 december 2028.

4 UPPSÄGNING M.M.

- 4.1 Avtalet ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägningstiden är tre 3 månader. Part som vill att avtalet ska upphöra vid arrendetidens utgång ska således senast 3 månader före arrendetidens utgång säga upp avtalet.
- 4.2 Om ingen av parterna säger upp avtalet, förlängs det på oförändrade villkor med 1 år i taget och med 3 månaders uppsägningstid.

5 AVGIFT M.M.

- 5.1 Avgiften för arrendet uppgår till 100 000 kr per arrendeår.
- 5.2 Arrendeavgiften ska från och med år 2024 justeras utifrån förändringar i konsumentprisindex (KPI). Avgiften ska justeras med hänsyn till indextalet i oktober 2022 och samma månads indextal närmast före respektive arrendeår.
- 5.3 Betalning av avgift ska ske i förskott senast den sista vardagen före varje nytt kalenderår.

- 5.4 Avgift för kvarvarande del av år 2023 ska betalas senast den 30 september 2023.
- 5.5 Arrendatorn ska även betala ett belopp om 500 000 kr till Markägaren som kompensation för att Arrendatorn nyttjat arrendestället under de senaste åren utan att betala avgift. Ersättningen ska betalas med 100 000 kr årligen mot faktura med start år 2023.
- 5.6 Om Arrendatorn inte i rätt tid betalar belopp som förfallit enligt detta arrendeavtal, ska arrendatorn utöver det förfallna beloppet betala dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) efter den högsta räntesats som vid var tid är medgiven.
- 5.7 Arrendatorn ska vidare ersätta markägaren för alla kostnader för eventuella betalningspåminnelser angående förfallna belopp och för eventuell indrivning av förfallna och obetalda arrendeavgifter och andra fordringar enligt detta arrendeavtal samt för förseningsersättning. Ersättning för förseningsersättning, betalningspåminnelser och indrivning ska utgå med det högsta belopp som vid var tid är medgivet enligt lag för sådana åtgärder.

6 ARRENDESTÄLLETS SKICK, SKÖTSEL OCH ANVÄNDNING

- 6.1 Arrendestället upplåts i befintligt skick.
- 6.2 Arrendatorn ska hålla arrendestället i vårdat skick. Det gäller även Arrendatorns anläggningar på arrendestället.
- 6.3 Arrendatorn ska se till att den verksamhet som bedrivs på arrendestället inte medför hinder eller men för grannar eller annan. Området ska hållas tillgängligt för allmänheten.
- 6.4 Arrendatorn får inte använda arrendestället på sådant sätt att risk för miljöskada uppkommer.
- 6.5 Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad inhämta bygglov och andra tillstånd som krävs för verksamheten på arrendestället. Detsamma gäller anmälningar som ska göras enligt miljöbalken eller annan författning.
- 6.6 Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället bedrivs i enlighet med tillämpliga författningar och lämnade tillstånd. Arrendatorn ska utföra och bekosta utredningar som försäkringsbolag, kommun eller myndighet kan komma att kräva för arrendeställets nyttjande.

7 BESITTNINGSSKYDD

- 7.1 Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd och det föreligger således ingen rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av arrendets upphörande. Bestämmelserna i 11 kap. 5–6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendator med anledning av avtalets upphörande gäller således inte för detta avtal.

8 KOSTNADER OCH AVGIFTER

- 8.1 Arrendatorn svarar för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer med anledning av eller på annat sätt är förenade med arrendeställets nyttjande.

9 ARRENDETS UPPHÖRANDE

- 9.1 Vid avtalets upphörande ska bestämmelserna om inlösen i jordabalkens 8 kap. tillämpas.
- 9.2 Arrendatorn är skyldig vid avflyttning att på egen bekostnad återställa arrendestället i tjänligt skick. Eventuella föroreningar i mark och vattenområden, förorsakade av Arrendatorns verksamhet, ska saneras av Arrendatorn till mindre känslig markanvändning (MKM).

10 UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

- 10.1 Arrendatorn får inte upplåta hela eller delar av arrendestället i andra hand utan Markägarens skriftliga tillstånd. Detsamma gäller upplåtelse av Arrendatorns egna byggnader och anläggningar på arrendestället annat än inom föreningens ordinarie verksamhet.

11 ÖVERLÅTELSE

- 11.1 Arrendatorn får inte utan Markägarens skriftliga tillstånd överlåta eller på något annat sätt överföra sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal på någon annan.

12. MARKÄGARENS RÄTT ATT ANVÄNDA ARRENDESTÄLLET

- 12.1 Arrendatorn medger att Kommunen eller annan, som har Kommunens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar, anläggningar för vatten, avlopp, el eller datakablar över arrendestället. Kommunen ges också rätt att ta väg över arrendestället samt därvid nyttja anläggningar på arrendestället för exempelvis transporter av gods till närliggande öar. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av ovan nämnda åtgärder.

13 INSKRIVNING

- 13.1 Detta avtal får inte skrivas in i fastighetsregistrets inskrivningsdel utan Markägarens skriftliga samtycke.

14 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

- 14.1 Ändringar och tillägg ska, för att vara gällande, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Avtalet har upprättats i två originalexemplar, av vilka Parterna erhållit var sitt.

Ort, datum:

Ort, datum:

Tjörns kommun

Kyrkesunds Båthamnsförening

Annica Skog
Chef fastighetsavdelningen

Namn

Namn

Namn