

# ARRENDEAVTAL

-lägenhetsarrende

## Fastighetsägare

Lars Nilsson, personnummer 600711-4892;

Elisabeth Nilsson, personnummer 611102-4862;

Hans Nilsson, personnummer 660119-4837; och

Johan Nilsson, personnummer 730305-4972, nedan tillsammans kallade "Fastighetsägaren".

## Arrendator

Hamnföreningen Norra Aröd, organisationsnummer 802420-1959,

nedan kallad "Arrendatorn".

## Arrendeområde

Den del av fastigheten Kungälv; Aröd 2:226 som är markerad på bifogad karta, bilaga 1, nedan kallat "Arrendeområdet". Arrendeområdet omfattar en areal om ca 12 930 kvm mark och vatten. Arrendeområdet har inte särskilt uppmätts före upprättandet av detta avtal.

## Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, rätt att nyttja Arrendeområdet för fritidsbåthamn på följande sätt och för följande ändamål.

- Uppföra och bibehålla tre stycken bryggor;
- Uppföra och bibehålla förvaringsbodas;
- Uppläggningsplats för bryggor och mindre båtar; och
- Slip för upptagning/iläggning av båtar, allt enligt specifikation i bilaga 2.

## Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid om femton (15) år från och med 2019-01-01 och till och med 2033-12-31.

## Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast sex (6) månader före Arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ytterligare femton (15) år med motsvarande uppsägningstid.

## Avgift

Arrendeavgiften är SjuttioEttTusen (71 000) kronor det första arrendeåret, 2019. Avgiften skall från och med andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varav avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början och oktober månads indextal året före respektive avgiftsår.

Avgiften skall årligen reduceras med outhyrda båtplatser och servitutsplatser enligt bilaga 3. Arrendatorn skall senast per den 31 januari årligen uppdatera bilaga 3 och tillhandahålla Fastighetsägaren ett exemplar av uppdaterad bilaga.

Fastighetsägaren har inför åren 2023 och 2028 rätt till omförhandling av arrendeavgiften. Fastighetsägaren skall påkalla omförhandling skriftligen till Arrendatorns styrelse senast i september månad 2022 respektive 2027. I de fall Fastighetsägaren och Arrendatorn inte kan komma överens om ny arrendeavgift skall arrendenämnden i Göteborg vara skiljenämnd.

Vid varje betalningstillfälle gällande mervärdesskatt tillkommer i den mån Fastighetsägaren är skyldig att betala sådan skatt.

Avgiften skall erläggas senast 31 maj respektive arrendeår. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgats för inkassokostnader.

### **Vägar**

Arrendatorn har rätt till väg mellan allmän väg och Arrendeområdet i sträckning som markerats på bilaga 1. Det åligger Arrendatorn att underhålla vägsträckan. Vägen får inte vara bredare än 1,6 meter och får inte användas för biltrafik.

### **Myndighetstillstånd**

Arrendatorn ansvarar för erhållande av de tillstånd som erfordras för verksamheten på Arrendeområdet. Arrendatorn skall följa samtliga föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

### **Inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas.

### **Överlåtelse**

Arrendatorn får inte överlåta detta avtal eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan. Dock skall detta ej gälla arvsrättsliga regler där överföring kan ske och ny fastighetsägare träder därmed in med automatik in i avtalet som part.

Arrendatorn äger ej rätt att upplåta rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annan.

### **Arrendeområdets skick och skötsel**

Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger Arrendatorn att hålla Arrendeområdet i väl städad skick och i övrigt hålla god ordning på Arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda Arrendeområdet på sätt som riskerar att miljöskada uppkommer.

## Arrendets upphörande

Vid avtalets upphörande skall Arrendatorn erbjuda Fastighetsägaren att lösa in Arrendatorn tillhörig brygganläggning m m. För det fall någon överenskommelse om inlösen inte kommer till stånd skall Arrendatorn lämna Arrendeområdet i gott och välstädat skick.

## Ansvar

Arrendatorn skall i alla sammanhang ansvara för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på Arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på Arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

## Särskilda bestämmelser

Servitutsinnehavare med rätt till båtplats vid fastighetens strand skall äga rätt att inom Arrendeområdet nyttja mark och vatten för kommunikation till och från sina respektive båtplatser. Servitutsinnehavares båtplats är hänvisade till brygga inom anvisat servitutsområde utmärkt i bilaga 1. För det fall servitutsinnehavare önskar erhålla båtplats vid Arrendatorn tillhörig brygga inom Arrendeområdet skall Arrendatorn äga rätt till ersättning av servitutsinnehavaren efter avdrag om 700 kronor. Detta belopp skall i sin tur regleras mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn i detta avtal. I övrigt har inte Arrendatorn rätt att kräva servitutsinnehavare på ersättning för nyttjande av mark och vatten inom Arrendeområdet.

---

Ort & datum

---

Ort & datum

Hamnföreningen Norra Aröd

---

Lars Nilsson

---

Niklas Thuresson, ordförande

---

Elisabeth Nilsson

---

Christina Rosvall, kassör

---

Hans Nilsson

---

Johan Nilsson