

## Allmänna bestämmelser

### avseende arrendeavtal för hamn för fritidsbåtar

#### Grundläggande förutsättningar

1. Arrendeområdet upplåts till en arrendator som är en ideell förening för att bedriva båtklubsverksamhet

#### Arrendatorn är skyldig att;

2. utföra och bekosta tillsyn, löpande drift och underhåll av arrendeområdet och dithörande egendom, om inte annat framgår av gränsdragningslista i bilaga 3.
3. hålla området med tillhörande bryggor, byggnader och anläggningar inklusive vegetation i städad och vårdat skick samt nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning,
4. inneha föreskrivna tillstånd för sin verksamhet och efterleva bestämmelser-från tillsynsmyndigheter,
5. på begäran översända kopior till upplåtaren av samtliga erforderliga tillståndsansökningar och erhållna tillstånd
6. senast sex veckor efter genomfört årsmöte översända kopior på daterat och justerat årsmötesprotokoll, kontaktuppgifter med för- och efternamn, telefonnummer, mejladress till den på årsmötet valda styrelsen och där förningens firmatecknare framgår, samt vid ändrade föreningsstadgar även inskicka dessa.
7. utan ersättning vidta de omdispositioner inom hamnområdet som föranleds av upplåtarens planerade underhålls- och anläggningsarbeten. Behov av omdisposition för planerade underhålls- och anläggningsarbeten måste meddelas minst sex månader i förväg så att arrendatorn i god tid kan anpassa sin verksamhet utifrån de förändrade förutsättningarna. Upplåtaren ska alltid verka för att genomföra åtgärder under vintersäsong,
8. lämna upplåtaren eller annan på uppdrag av upplåtaren tillträde till området för besiktning, tillsyn och visning eller erforderliga underhålls- och anläggningsarbeten samt tillhandahålla upplåtaren nycklar till området,

9. Såvitt annat inte överenskomms skriftligen, vid frånträde återställa området i ursprungligt skick, väl avröjt och fritt från arrendatorns egendom så som tillhöriga byggnader och anläggningar,
10. omedelbart meddela till upplåtaren om skada uppkommer på upplåtarens egendom,
11. inneha erforderlig ansvarsförsäkring för sin verksamhet,

**Upplåtarens skriftliga tillstånd erfordras för att;**

12. uppföra, flytta eller förändra byggnad, inhägnad eller annan anläggning inom området varvid arrendatorn även ska ansöka om erforderliga tillstånd hos byggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter,
13. till annan överlåta arrenderätten,
14. använda området till annat än vad arrendeavtalet avser,
15. påföra området fyllning eller därifrån bortföra jord, sand, sten eller träd som inte är att hänföra till normal skötsel,
16. bedriva tillstånds- eller anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken varvid det åligger arrendatorn att erhålla tillstånd eller lämna anmälan enligt miljöbalken.
17. genomföra åtgärder, ingrepp eller förändringar på upplåtarens bryggor eller annan egendom,
18. montera y-bommar, belysningsstolpar, vattenposter eller annat på upplåtarens bryggor.
19. bedriva kommersiell verksamhet inom arrendeområdet,
20. förtöja båtar med största längd som överstiger 15 meter och/eller är registrerade för yrkesmässig trafik,

**I övrigt gäller att;**

21. arrendeområdet och i arrendet ingående anläggningar upplåts i befintligt skick,
22. boende får inte förekomma inom arrendeområdet bortsett från enstaka övernattningsbåt vilken är placerad i vattnet och förtöjd i hamnanläggning,
23. arrendet inte får skrivas in i fastighetsregistret,
24. arrendatorn svarar för skada som härrör från dess verksamhet,
25. inte får använda området för skyltning eller annonsering med undantag av anslagstavlor för arrendatorns egen verksamhet,
26. arrendatorn svarar för att båtförtöjningsanordningar är i fullgott skick så att risk för skada på upplåtarens egendom inte uppstår,

**Vid arrendeförhållandets upphörande gäller;**

27. Arrendatorn vid arrendets upphörande inte har rätt till någon ersättning av upplåtaren eller rätt till uppskov med frånträdet. Upplåtaren har vidare inte någon skyldighet att i

samband med arrendets upphörande ställa annat område till förfogande.

Bestämmelserna i 11 kap. 5–6 a §§ jordabalken ska under alla förhållanden inte tillämpas på arrendet,

- 28.** Såvitt annat inte överenskomms skriftligen, vid frånträde återställa området i ursprungligt skick, väl avröjt och fritt från arrendatorns egendom så som tillhöriga byggnader och anläggningar
- 29.** Parterna ska före genomförandet av större investeringar inom arrendeområdet komma överens om investeringen ska bli föremål för inlösen av upplåtaren vid arrendeförhållandets upphörande. Sådan överenskommelse ska för sin giltighet vara upprättad skriftligen och undertecknad av bägge parter. Endast investeringar och byggnader som skriftligen överenskommits och godkänts av upplåtaren kan bli föremål för inlösen. Parterna ska gemensamt komma överens om en avskrivningsplan för de byggnader och investeringar som blir föremål för inlösen. Upplåtaren ska ersätta Arrendatorn med det bokförda värde som vid inlösentillfället återstår efter avskrivning enligt överenskommen avskrivningsplan. Reinvesteringar som påverkar värdet ska ske i samråd mellan parterna och ska för sin giltighet godkännas skriftligen av Upplåtaren.