

Allmänna bestämmelser

avseende arrendeavtal för båtupplägningsområde

Grundläggande förutsättningar

1. Arrendeområdet upplåts till en arrendator som är en ideell förening vars ändamål är att bedriva fritidsbåtsverksamhet

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 byggnader och anläggningar inklusive vegetation i städat och vårdat skick samt nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning,
4. inneha erforderliga tillstånd för sin verksamhet och efterleva föreskrifter från myndigheter,
5. 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, kontaktpuppgifter 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. på begäran sända sin senast upprättade årsredovisning till upplåtaren,
8. där så kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn och efter samråd, låta upplåtaren eller annan, som därtill har upplåtarens tillstånd, inom området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller ta bort för allmänt ändamål avsedda tunnlar, bergrum, ledningar, i eller över mark, och signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt tåla intrång eller olägenhet i anledning härav utan rätt till ersättning, dessa intrång eller olägenhet ska meddelas 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 säsong när båtar är sjösatta,

9. lämna upplåtaren eller annan på uppdrag av upplåtaren tillträde till området för besiktning, tillsyn och visning eller nödvändiga underhålls- och anläggningsarbeten samt vid behov tillhandahålla upplåtaren nycklar till området,
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 och erhålla all erforderliga tillstånd hos byggnadsnämnd och/eller 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. använda området eller därpå befintlig byggnad, inhägnad eller annan anläggning för skyltning eller annonsering med undantag av anslagstavlor för arrendatorns egen verksamhet.
17. bedriva tillstånds- eller anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken varvid det åligger arrendatorn att erhålla tillstånd eller lämna anmälan enligt miljöbalken.
18. bedriva kommersiell verksamhet inom arrendeområdet.
19. på arrendeområdet lägga upp båtar med största längd som överstiger 15 meter och/eller är registrerade för yrkesmässig trafik,

I övrigt gäller att;

20. arrendeområdet och i arrendet ingående anläggningar upplåts i befintligt skick
21. boende får inte förekomma inom arrendeområdet,
22. arrendet inte får skrivas in i fastighetsregistret,
23. arrendatorn svarar för skada som härrör från dess verksamhet.
24. arrendatorn svarar, mot upplåtaren, för skada som orsakas arrendeområdet av tredje man under nyttjandeperioden av arrendeområdet (avtalstiden för inhägnad område och uppläggningsperioden för inte inhägnat område),

Vid arrendeförhållandets upphörande gäller;

25. såvitt annat inte överenskomts skriftligen, vid frånträde återställa området i ursprungligt skick, väl avröjt och fritt från arrendatorns egendom så som tillhöriga byggnader och anläggningar,

- 26.** att 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
- 27.** Parterna ska före uppförande av nya byggnader eller andra större investeringar inom arrendeområdet komma överens om byggnaden eller 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 överenskommit 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.