

# Avtal om Lägenhetsarrende

## Medlem

### Parter

#### *Upplåtare*

Karlskrona kommun, Drift- och Serviceförvaltningen  
Östra Köpmangatan 1A  
371 32 Karlskrona  
Organisationsnummer: 212000-0829  
nedan kallad *Kommunen*

#### *Arrendatorer*

Arrendatorer

### Arrendeställe

Lott nr belägen på Dragsö, inom friluftsområde med  
övernattningsstugor samt naturområde, på fastigheten **Dragsö 1:1** som ägs av  
Karlskrona kommun

---

### § 1. Upplåtelse

Kommunen upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för följande ändamål:

Arrendestället ska användas för att uppföra/bibehålla en stuga av enkel karaktär för fritidsändamål som nyttjas av Arrendatorn och dennes närstående.

På arrendestället får det inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Arrendestället upplåts i befintligt skick.

## **§ 2. Arrendetid**

Upplåtelsen gäller för en tid om 5 år, fr.o.m. den ..... därefter förlängs arrendeavtalet med fem år i sänder om uppsägning inte sker skriftligen senast ett år före den löpande arrendetidens slut.

## **§ 3. Arrendeavgift**

Arrendeavgiften består av en årlig avgift på 264 SEK per kvadratmeter.

Avgiften ska, för föreningsmedlemmar, betalas till Dragsö masonitstugeförening. Avgiften ska betalas förskottsvis med halva summan senast den 31/3 respektive den 30/9 varje år. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas om inkassokostnader.

För Arrendatorer som ej är föreningsmedlemmar skall betalning ske till upplåtaren. För icke föreningsmedlemmar tas en extra administrationsavgift ut som uppgår till 1000 kr/år. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas om inkassokostnader.

Arrendator skall även betala en serviceavgift som uppgår till 1980 kr per år.

## **§ 4. Medlemskap och medlemsavgift**

Arrendator som är medlem i Dragsö masonitstugeförening skall till föreningen erlægga medlemsavgift och annan avgift som beslutas av föreningen i enlighet med dess stadgar.

## **§ 5. Kostnader**

Arrendatorn svarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendestället på grund av införande eller höjande av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering eller myndighet kan komma att besluta skall arrendator, som är medlem i föreningen, med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till Dragsö masonitstugeförening i enlighet med i detta avtal angivna regler om arrendeavgiftens betalning.

För arrendator som icke är föreningsmedlem skall samma ersättning betalas

direkt till upplåtaren. Ersättningen erläggs i enlighet med i detta avtal angivna regler om arrendeavgiftens betalning.

## **§ 6. Arrendatorns särskilda åtaganden i arrendeförhållandet**

Arrendatorn förbinder sig att iaktta följande begränsningar och förutsättningar för arrendeställets nyttjande

- a) Stugans byggnadsarea (BYA) får inte överskrida den upplåtna lottens storlek som anges under rubrik *Arrendeställe*
- b) Rätten att uppföra stuga inom arrendeområdet innefattar ingen befrielse från skyldigheten att söka bygglov och andra erforderliga tillstånd. Arrendatorn är skyldig att skaffa bygglov och övriga tillstånd som erfordras för den byggnad han låter uppföra. Detta innefattar även tillstånd från Drift- och Serviceförvaltningen i egenskap av markägare. Arrendator ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller följer av lag.
- c) Ianspråktagande av mark utanför lotten såsom tillbyggnad, markbearbetning, uppbyggande av trall eller dylikt, uppsättande av skärmtak eller annan överbyggnad är inte tillåten. All form av inhägnad kring stuga/lott är förbjuden. För att kunna hålla stugan i gott skick och säkra tillgängligheten till stugan medges emellertid att ett område, två meter ut bakom och vid sidorna av stugan respektive fem meter ut framför stugan, röjs och hålls fritt från sly och annan växtlighet. För fällning av träd krävs kommunens tillstånd.
- d) Vatten och avlopp får inte installeras och lotten får heller inte anslutas till vatten- och avloppsanläggning.
- e) Arrendestället ska hållas i städat och vårdat skick.
- f) Vid skada på egna byggnader ska dessa snarast återuppbyggas eller repareras.
- g) För arrendestället gäller Karlskrona kommuns ordningsregler för arrendeavtal inom Dragsö masonitstugeområde (bilaga A).
- h) Kommersiell uthyrning av lott/stuga inom arrendeområdet är ej tillåten.

- i) Stuga ska vara försedd med stugnummer för den aktuella lotten. Stugnumret skall vara väl synligt.
- j) Arrendator skall utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till upplåtaren samt föreningen (gäller föreningens medlemmar).
- k) Stugägare tillåts färdas in på campingområdet mellan kl. 06.00 och 23.00 för lastning och lossning.

## **§ 7. Kommunens särskilda åtaganden i arrendeförhållandet**

Under tiden 1 maj - 31 augusti förbinder sig kommunen att:

- a) Säkerställa tillgång till toaletter med tillhörande sanitära anordningar samt sophantering.
- b) Tillhandahålla hushållsvatten via sommarvattenledning.
- c) Vid överlåtelse besiktiga arrendelott så att arrendestället överensstämmer med gällande avtal samt upplysa om ev. avvikelser.

## **§ 8. Ansvar**

Kommunen friskriver sig gentemot Arrendatorn från allt ansvar för skada på arrendestället eller där befintlig egendom av vad slag det må vara som icke förorsakats av kommunen.

Arrendatorn ansvarar för att byggnaden är försäkrad.

## **§ 9. Förbud mot upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke i andra hand helt eller delvis upplåta arrenderätten till annan eller uthyra på lotten uppförd stuga.

## **§ 10. Överlåtelse**

Arrendator får inte utan kommunens skriftliga godkännande överlåta arrenderätten till annan.

Arrendator som önskar frånträda eller överlåta arrenderätten till annan skall innan överlåtelse sker meddela kommunen för att erhålla kommunens tillstånd till överlåtelsen.

## Ordningsregler för Dragsö masonitstugeområde

Närstående har rätt att nyttja stugan då arrendatorn inte är där. Arrendatorn är dock alltid ansvarig för att ordningsregler och avtal följs.

Tillfällig uppsättning av partytält är tillåten men bara under tillfällen då det finns boende i stugan. Detta innebär att partytältet skall monteras ned då stugan står utan närvaro i mer än 4 dygn.

Arrendator skall respektera tystnad mellan 23:00 – 07:00. Under övrig tid skall aktsamhet för omgivningen användas med omtanke. Vid störning som anmälts till kommunen kan vaktbolag behöva tillkallas. Om upplåtaren eller vaktbolaget bedömer att störningen är av allvarlig art kan den bedömt störande arrendatorn komma att faktureras för kostnader som uppstår.

Arrendatorn är skyldig att följa räddningstjänstens regler gällande eldningsbestämmelser.

Engångsgrillar är förbjudna inom området. Grillar som används i området måste ha en höjd på minst 60 cm mellan markytan och undersida på grillen. Det är ej tillåtet att bygga fasta grillplatser.

För allas säkerhet. Vikten av att besikta och hålla gasolinstallationer i säkert och funktionsdugligt skick.

Bevattning med slang ifrån tappställen är ej tillåten.

Plantering av träd och buskar är ej tillåten.

Inom campingområdet befintliga sopkärl och containrar får av arrendatorerna endast användas för hushållsavfall som uppkommer på arrendestället. Sortering av avfall skall ske enligt campingvärdens anvisningar.

Parkering för arrendatorn och deras besökare är belägen på den stora parkeringen söder om campingområdet. Personer med handikapptillstånd eller rörelsehinder får parkera inom området i samråd med campingvärderna. Vid bilkörning inom området uppmanas till försiktighet.

Reparationsarbeten eller ombyggnad av stugor eller övrigt som kan betecknas som störande buller, får under juni, juli och augusti månad ske på sådant sätt att störningar inte uppstår.

Avlastning inom campingområdet får ske på av campingen anvisade avlastningsplatser.

Tillfällig uppställning av fordon inom campingområdet kan ske enligt överenskommelse med campingvärden.