



Avtal om lägenhetsarrende – Sjöbod, Brygga

Fastighetsägare:
Lysekils kommun
(212000–1389)

Arrendator:
Jonas Westgårds
(197312310050)
Karins Väg 78
44461 Stora Höga

Anna Grundén
(198003164822)
Karins Väg 78
44461 Stora Höga

§ 1 Arrendeområde

Ett markområde för sjöbod: **15 m²**, brygga: **5 m²** av fastigheten Lysekil LÖNNDAL 1:7, se kartbilaga daterad 2024-10-09.

§ 2 Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål: **Sjöbod, Brygga.**

På arrendeområdet får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. En sjöbod skall brukas för förvaring av båtutrustning och fiskeredskap. Det är förbjudet att inreda och/eller nyttja sjöbod för övernattnings- eller boende.

§ 3 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av ett (1) år från och med **2024-10-09** till och med **2025-12-31**

§ 4 Uppsägning / Förlängning

Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske senast sex (6) månader före arrendetidens utgång. Om uppsägning ej sker, förlängs avtalet med ett (1) år i sänder med oförändrade villkor.

Arrendatorn erinras om att då han frånträder arrendet är skyldig att enligt 8 kap 21 § Jordabalken erbjuda fastighetsägaren att lösa in byggnader och anläggningar på arrendet.

Om Arrendatorns kommunmedlemskap upphör har Fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet.

§ 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör det första året **två tusentvå hundratolv (2212)** kronor. Avgiften är uppräknad utifrån 2013 års fastställda taxa 100 kronor/m² för sjöbod och 40 kronor/m² för brygga vilket utgör grundavgiften. Den är anpassad till konsumentprisindex (totalprisindex med basår 1980) för oktober månad 2023 (basta). Skulle indexet någonsin påföljande okto-



bermånad ha förändrats i förhållande till bastalet, skall 100 % av årsarrendet justeras upp i förhållande till indextalet. Arrendeavgiften skall aldrig understiga grundavgiften.

En administrativ avgift på femhundra (500) kronor per år tillkommer.

Arrendeavgiften samt den administrativa avgiften faktureras förskottsvis av kommunen. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

§ 6 Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 7 Kostnader

Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga, skall Arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till Fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

§ 8 El, vatten och avlopp

Elinstallation i sjöbod är inte tillåtet, undantag kan medges av Fastighetsägaren. Vatten och avloppsledningar till och från sjöbodar är inte tillåtet.

§ 9 Byggnader mm

Arrendatorn får inte utföra ny-, till- eller ombyggnad av byggnad eller annan anläggning, exempelvis brygga, på arrendestället utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd. Det ankommer på Arrendatorn att dessutom ansöka om bygglov och andra erforderliga tillstånd.

Sjöboden ska märkas med arrendebeteckningen väl synlig. Sjöboden får inte inredas för bostadsändamål, isoleras eller utrustas med vatten- eller avloppsanläggning. Marken runt sjöboden får inte bebyggas.

Det är inte tillåtet att kring brygg- eller sjöbodsarrende, helt eller delvis, sätta upp staket eller andra anordningar vilka begränsar eller kan verka hindrande för allmänhetens fria passage över arrendeområdet. Arrendatorn får ej på eller invid arrendestället anbringa annonstavlor, reklam-, förbudsskyltar eller dylikt.

§ 10 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande.



§ 11 Överlåtelse/Upplåtelse

Detta avtal får överlåtas till maka/make, sambo, barn eller syskon efter Fastighetsägarens skriftliga godkännande. Överlåtelse av avtalet kommer att medges om den nya arrendatorn är myndig, kommunmedlem och inte ingår i ett hushåll som redan har ett arrende för sjöbod eller brygga.

I de fall överlåtelse ej kan medges kan arrendeavtal nytecknas om den nya arrendatorn är myndig, kommunmedlem och inte ingår i ett hushåll som redan har ett arrende för sjöbod eller brygga.

Arrendatorn får inte upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan. Arrendatorn får inte heller hyra ut byggnader eller båtplats på arrendestället.

§ 12 Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger Arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för person- och/eller miljöskada uppkommer.

§ 13 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att Fastighetsägaren eller annan med Fastighetsägarens tillstånd, får dra fram eller vidmakthålla ledningar i eller över arrendeområdet med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan särskild ersättning tåla det intrång som föranleds av anläggandet och nyttjandet av ledningarna, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendeområdet.

§ 14 Arrenderättens förverkande under avtalstiden

Arrenderätten är förverkad och Fastighetsägaren är berättigad att säga upp avtalet under pågående avtalstid om

- a) Arrendatorn dröjer med betalning av arrendeavgiften utöver 30 dagar efter förfallodagen.
- b) Arrendatorn vanvårdar eller missköter arrendeområdet så att risk för personskada uppstår och underlåter att vidta rättelse.
- c) Arrendatorn nyttjar arrendestället för annat ändamål än vad som gäller för upplåtelsen och underlåter att vidta rättelse.
- d) Arrendatorn helt eller delvis överlåter arrenderätten, sätter annan i sitt ställe eller på annat sätt upplåter arrendestället till annan.
- e) Arrendatorn åsidosätter avtalsenlig skyldighet.



§ 15 Arrendets upphörande

Arrendatorn skall vid arrendets upphörande återlämna arrendestället väl röjt samt fritt från byggnader och anläggningar, om inte överlåtelse medgivits till annan och Fastighetsägaren tackat nej till inlösenerbjudande enligt 8kap 21§ Jordabalken. I annat fall äger Fastighetsägaren rätt att på Arrendatorns bekostnad och utan hans hörande vidtaga erforderliga åtgärder.

Arrendatorn har ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande. Om arrendeavtalet upphör kommer arrendestället att erbjudas till annan.

§ 16 Ansvar

Är arrendatorerna två eller fler är de solidariskt ansvariga för kontraktets fullgörande.

§ 17 Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

§ 18 Tvister

Twist rörande detta avtal skall avgöras av Arrendenämnden.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Fastighetsägaren och Arrendatorn tagit var sitt.

LYSEKILS KOMMUN
Stadsbyggnadsavdelningen
Kart- och exploateringsenheten

ARRENDATOR

.....
Ort och datum

.....
Ort och datum

.....
Josefin Karlsson
Mark- och exploateringsingenjör

.....
Jonas Westgärds

.....
Ort och datum

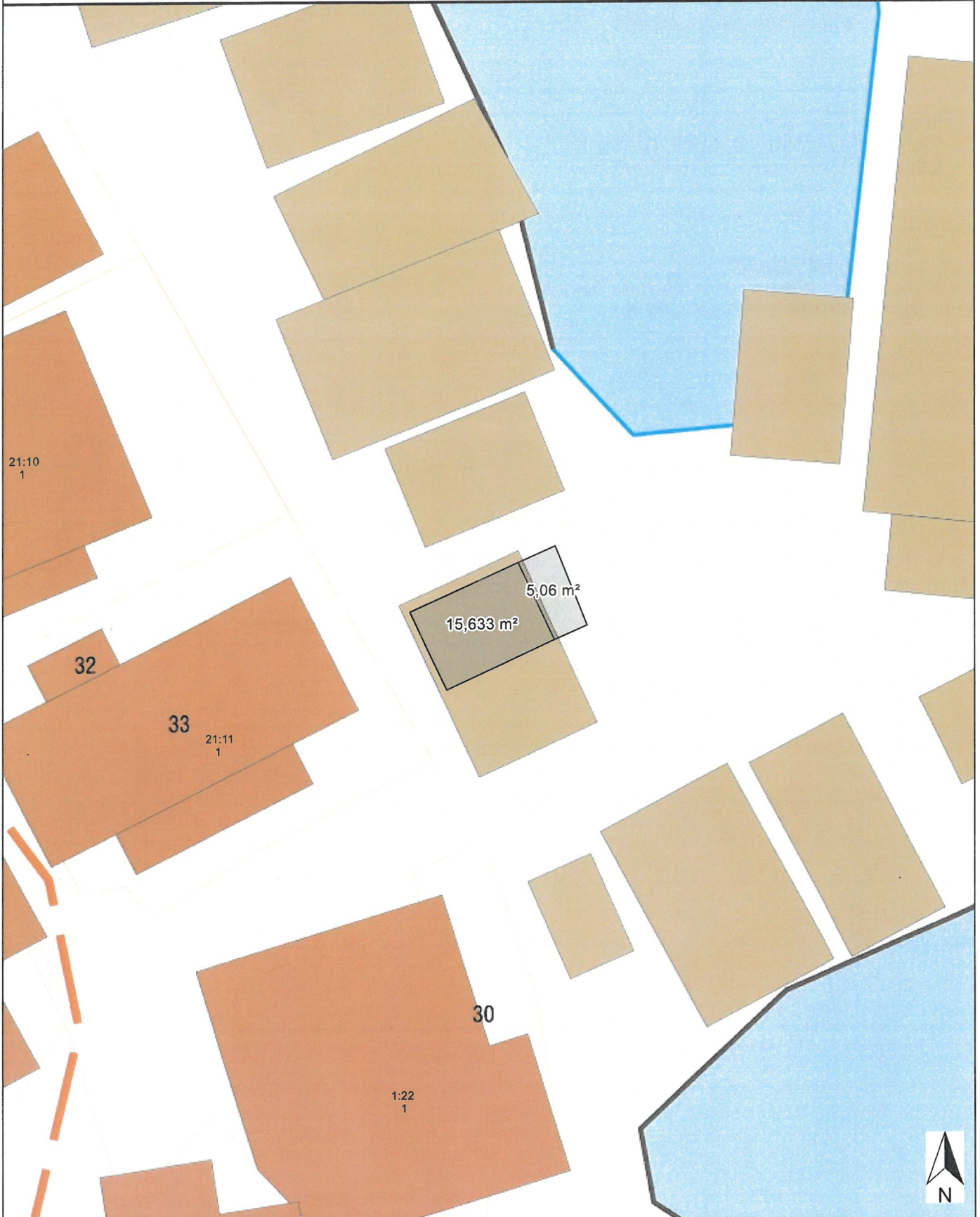
.....
Anna Grundén



LYSEKILS
KOMMUN

Kartbilaga B59aA, B59aB

2024-10-09



© Lantmäteriet
Den redovisade fastighetsindelningens kvalitet
kan inte garanteras och har ingen rättsverkan.

0 meter 10
1:200

Digitala Signaturer

Signerad med: BankID
Signerad av: JONAS OLOF WESTGÄRDS
Datum: 2024-10-09 15:46 +02:00

Signerad med: BankID
Signerad av: ANNA JOSEFINE GRUNDÉN
Datum: 2024-10-09 16:33 +02:00

Signerad med: BankID
Signerad av: Josefin Janet Maria Karlsson
Datum: 2024-10-10 07:55 +02:00