
ARRENDEAVTAL

mellan

Skärgårdsstads Samfällighetsförening

och

Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening

INNEHÅLL

Parter	2
1. Bakgrund.....	2
2. Definitioner	3
3. Ändamål.....	3
4. Upplåtelse av lägenhetsarrende	3
5. Parkeringsövervakning m m	4
6. Arrendeavgift.....	4
7. SHSF:s skyldigheter	4
8. SSF:s skyldigheter	5
9. Ansvar	5
10. Avtalstid.....	5
11. Övrigt	5
12. Tvister	5

Bilagor

1. Arrendeområdet
2. Parkeringsområde, P-ytor och giltiga P-tillstånd

Parter

1. Skärgårdsstads Samfällighetsförening, 716418-5634, nedan kallad "**SSF**"
2. Skärgårdsstadshamnens samfällighetsförening, 716420-8436 nedan kallad "**SHSF**" eller "**Arrendator**"

SSF och SHSF benämns nedan individuellt som "**Part**" och gemensamt som "**Parterna**".

1. Bakgrund

- 1.1 SSF äger fastigheterna Österåker Marsättra 1:2 (M1:2), Österåker Marsättra 1:170 (M1:170) och Österåker Sundsmara 1:6 (S1:6).
- 1.2 SHSF har sedan 1993 haft ett "Partiellt lägenhetsarrende" och genom det avtalet fått viss nyttjanderätt till ovanstående fastigheter. Då avtalet ingicks för mer än 30 år sedan och mycket har förändrats, tilläggsavtal/överenskommelser har gjorts så är parterna nu ense om att ersätta Parternas alla tidigare avtal med detta avtal om lägenhetsarrende.

2. Definitioner

2.1 I Avtalet ska dessa termer och uttryck ha nedan angiven betydelse, om inte annat uttryckligen anges:

“Avtalet”	avser detta arrendeavtal med bilagor.
“Arrendeområdet”	avser de områden som beskrivs inom rubrik 4 Arrendeområden.
”Fastigheterna”	avser fastigheterna Österåker Marsättra 1:2 Österåker Marsättra 1:170 och Österåker Sundsmara 1:6.

3. Ändamål

3.1 Parternas målsättning och ändamålet för Avtalet är att reglera användandet, ansvaret för samt underhållet av Arrendeområdet, vilket primärt är avsett för hamnens användare inom Skärgårdsstad, men även för personer som bor i Skärgårdsstad men inte är andelsägare i SHSF samt till viss del användare av ridstallet.

4. Arrendeområden

4.1 Arrendeområden placering och ändamål enligt gällande detaljplan, fastställd 1989-10-24, se blad 342-1 och 342-2.

Arrendeområden P2, kallad ”ÄNGEN” avsedd för fordonsparkering.

Arrendeområden P1, kallad ”RENINGSVÄRKET” avsedd för båtuppställning och fordonsparkering.

Arrendeområden P1, kallad ”RISÄNGEN” avsedd för båtuppställning och fordonsparkering.

Arrendeområden V1 och WV1 (M1:170), kallad ”RAMPEN” avsedd för båtservice.

5. Upplåtelse av lägenhetsarrende

5.1 SSF upplåter härmed som lägenhetsarrende nyttjanderätten avseende Arrendeområdet till SHSF för nedan angivna ändamål. Arrenderätten får inte inskrivas.

5.2 Med upplåtelsen följer rätt för SHSF att:

a) Inom fastigheten M1:2 och S1:6, bruka Arrendeområden (P1 och P2) enligt följande;

För parkering av fordon ska dessa vara försedda med giltigt P-tillstånd.

För vinterförvaring av båtar och dess uppställnings- och förvaringsmaterial, alla som nyttjar arrendeområdena ska följa SHSF regler.

Vinterförvaring på RISÄNGEN (P1) får göras året om, förutom på den yta som markerats ”P-tillståndspliktig från 1 juni till 15 september”. Vinterförvaring på RENINGSVERKET (P1) får av båtar göras under tiden 16 september - 31 maj, förvaring av uppställnings- och förvaringsmaterial för båtar får göras året om.

b) inom Arrendeområde RAMPEN (M1:170), bruka sjösättningsramp med vägbom och servicebrygga samt fd mastkransbrygga;

- c) inom Arrendeområde RENINGSVERKET, uppföra och bruka mastskjul för förvaring av master och dylikt;
- d) använda befintliga vägar till, från och inom Arrendeområdet;

6. Parkeringsövervakning m m

- 6.1 Parkeringsövervakningen inom Arrendeområdena får utövas i SHSF regi eller av SHSF anlita externt P-övervakningsföretag. SHSF eller anlita företag ansvarar för korrekt skyltning samt därmed förbundna kostnader. Parkeringsytorna och -tillståndens giltighetsområden regleras i enlighet med ett separat avtal.

2024-03-04 gäller parkeringsregler enligt Bilaga 2.

7. Arrendeavgift

- 7.1 För upplåtelsen av lägenhetsarrende enligt Avtalet utgår under avtalstiden en arrendeavgift om 1 kr per år.

8. SHSF:s skyldigheter

- 8.1 Det åligger SHSF att söka och upprätthålla eventuella erforderliga myndighetstillstånd. SHSF är skyldig att ombesörja samt bekosta åtgärder och eventuella utredningar som kan komma att krävas av försäkringsbolag och/eller myndighet.
- 8.2 SHSF:s nyttjande av Arrendeområdet får inte medföra några tillkommande föroreningar. Om så sker åligger det SHSF att avlägsna dessa.
- 8.3 Arrendeområdet V1 och WV1 inom fastighet M1:170 får användas för all typ av båtservice. Det får inte bedrivas någon verksamhet som strider mot ändamålet isättning, upptagning samt utrustning av båtar. Uppförande av fast anläggning ska skriftligen godkännas av markägare.
- 8.4 SHSF ska på egen bekostnad svara för skötsel av Arrendeområdet såsom renhållning, slyröjning och ogräsbekämpning och ska hålla Arrendeområdet i vårdat skick. Undantag gäller för RISÄNGEN och sjösättningsramp med bom och f.d. mastkransbrygga på Österåker Marsättra 1:170, där SHSF och SSF delar på kostnad för skötsel av arrendeområdet. Vägarna genom P1 och P2 ansvarar SSF för.
- 8.5 SHSF ska på RISÄNGEN tillhandahålla uppställningsplats till boende i Skärgårdsstad, för uppställning av båt eller husvagn, mot erläggande av en avgift, motsvarande som för medlemmar i SHSF. Avgiften ska baseras på drifts- och underhållskostnad samt eventuella kapitalkostnader. SHSF äger rätt att anvisa uppställningsplats.
- 8.6 Boende utanför Skärgårdsstad får beredas plats på Arrendeområdena för uppställning av båt, i mån av plats, mot erläggande av skälig markhyra och i övrigt samma villkor som för Skärgårdsstadsbor.
- 8.7 Hyresintäkterna ska administreras av och tillfalla SHSF.
- 8.8 Skärgårdsstadsbor och boende utanför Skärgårdsstad äger rätt att använda vatten- och elförsörjningsanläggning mot erläggande av skälig avgift.
- 8.9 Uppställnings- och förvaringsmaterial får förvaras i anslutning till uppställningsplats.

- 8.10 SHSF är skyldig att teckna och vidmakthålla en egendoms- och ansvarsförsäkring avseende Arrendeområdena.
- 8.11 SHSF får inte upplåta annan nyttjanderätt till Arrendeområdet än för parkerings- eller vinterförvaringsändamål enligt punkt 5.2a). SHSF har således inte rätt att hyra ut ledigt utrymme på Arrendeområdet eller upplåta område av ouppodlad mark till upplagsplats eller liknande ändamål, som annars skulle följa av 8 kap 19 och 20 §§ jordabalken.

9. SSF:s skyldigheter

- 9.1 SSF ansvarar för väghållning samt vid behov för snöröjning på p-platserna så att obehindrat tillträde till ytorna erhålls.

10. Ansvar

- 10.1 SHSF förbinder sig att hålla SSF skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba SSF på grund av SHSF:s nyttjande av Arrendeområdet.

11. Avtalstid

- 11.1 Avtalet gäller från Avtalets undertecknande till och med den 1 april 2048.
- 11.2 Avtalet uppsägningstid är 5 år.
- 11.3 Vid Avtalets upphörande ska Arrendeområdet återlämnas i väl avstädat skick.

12. Övrigt

- 12.1 Stallets verksamhetsutövare har rätt att använda befintliga vägar till stallet och inneha nyckel/kod till vägbom samt att samnyttja el-och vattenanläggning genom likadelning av gemensamma anläggningskostnader. Parterna och verksamhetsutövaren ska tillse att bommen som leder till RISÄNGEN hålls stängd.
- 12.2 Ändringar av eller tillägg till Avtalet ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av båda Parterna. Avtalet med dess bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av alla de frågor som Avtalet berör.
- 12.3 Part äger inte rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet, utan andra Partens skriftliga godkännande.
- 12.4 Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra sina åtaganden enligt Avtalet om underlåtenheten beror på omständighet som ligger utanför Partens kontroll och som Parten inte skäligen borde ha förutsett vid tidpunkten för Avtalets ingående, t.ex. krig, blixtnedslag, eldsvåda, naturkatastrof, epidemi, arbetskonflikt, ändrade lagar, förordningar eller myndighetsbestämmelser, myndighetsingripanden, generella avbrott i data- eller telekommunikation, samt hinder eller försening av leveranser från underleverantörer på grund av omständigheter som angivits ovan.

13. Tvister

- 13.1 Eventuell tvist i anledning av Avtalet ska i första hand lösas genom förhandling Parterna emellan.

Avtalet har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort: _____

Ort: _____

Datum: _____

Datum: _____

Skärgårdsstads Samfällighetsförening

Skärgårdsstadshamnens samfällighetsförening

[namnteckning]

[namnteckning]

[namnförtydligande]

[namnförtydligande]