

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

- 1. Jordägare** Timrå kommun, kultur- och tekniknämnden, 861 82 Timrå
Org.nr 212000-2395

Arrendator Östersjöns Förvaltning AB, Artillerigatan 2B, 621 45 Visby
Org.nr 556253-3728

Arrendeställe Ett markområde om cirka 2,5 ha av fastigheten Norrberge 1:60.
Arrendestället har markerats på bifogad karta.

- 2. Ändamål** Arrendatorn ska bedriva en verksamhet som inriktar sig mot besöksnäringen. Syftet med arrendet är att arrendatorn ska utveckla området med inriktning besöksnäring enligt av kommunen sökt förhandsbesked med beslut MBN 200217 §26 och strandsskyddsdispens med beslut MBN 200217 §25. På arrendeområdet finns en servicebyggnad som också ingår i arrendeavtalet.

Arrendatorn är skyldig att följa gällande hälsoskydds- och miljöskyddslagstiftning. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

- 3. Arrendetid** Arrendetiden utgör 10 år räknat från tillträdesdagen, som är den 1 juli 2020. Senast 12 månader före arrendetidens slut ska arrendet sägas upp eller omförhandlas avseende arrendeavgift och markområde för en förlängning med 5 år i sänder och 12 månaders uppsägningstid.

Om arrendatorn inte bedriver verksamhet enligt punkt 2 i arrendeavtalet har kommunen rätt att ensidigt säga upp avtalet med uppsägningstid 12 månader.

4. **Arrendeavgifter** Arrendeavgiften för marken baseras på markvärdet 240.000 kr med en stigande trappa för varje arrendeår och indexregleras enligt konsumentprisindex. Basår april 2020. Arrendeavgiften ska betalas årsvis i förskott.
Arrendeavgift:
År 1 - 1% = 2.400 kr
År 2 - 2% = 4.800 kr
År 3 - 3% = 7.200 kr
År 4 - 4% = 9.600 kr
År 5 - 5% = 12.000 kr
År 6 - 6% = 14.400 kr
År 7 - 7% = 16.800 kr
År 8 - 8% = 19.200 kr
År 9 - 9% = 21.600 kr
År 10 - 10% = 24.000 kr
- Arrendeavgiften för servicebyggnaden på ca 45 kvm är 300 kr/kvm och år inkl bredband och ger en årlig arrendeavgift på 13.500 kr/år och regleras enligt konsumentprisindex. Basår april 2020.
5. **Övriga avgifter** Arrendatorn bekostar el, vatten och latrintömning.
Arrendatorn bekostar verksamhetsavfall.
Arrendatorn bekostar skötsel av arrendeområdet.
6. **Förbud mot upplåtelse/överlåtelse** Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta eller överlåta någon del av arrendestället till annan.

7. **Arrendeställets skick** Arrendestället utarrenderas i det skick det finns på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.
- På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam annat än för den rörelse som bedrivs på området. Arrendatorn är skyldig söka erforderliga tillstånd.
- Arrendatorn ska säkerställa att hålla området närmast vattnet (40 m) enligt strandskyddsdispensen för området tillgängligt för allmänheten och att inhägnad av området endast får göras efter separat överenskommelse med jordägaren.
- De stora grönytorna maskinklipps av jordägaren två gånger per år.
- Arrendatorn ansvarar för besiktning av utrustning som t ex bryggor, lekparksutrustning/lekutrustning samt utrustning som kräver besiktning enligt lag.
- Arrendatorn ska ha försäkring som täcker t ex inbrott. Arrendatorn ansvarar för återställning efter inbrott.
- Återställningsklausul:
Arrendeområdet och servicebyggnaden ska besiktas av parterna gemensamt innan tillträdet. Vid arrendets upphörande ska en ny besiktning göras och arrendatorn ska återställa arrendeområdet i ursprungligt skick enligt tidigare besiktning.
8. **Ledningsdragning** Arrendatorn medger att jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.
9. **Avträdesersättning** Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning då arrendet upphör.
10. **Inskrivningsförbud** Arrenderätten får inte inskrivas.
11. **Skiljedom** Tvister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän enligt lag om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.
12. **Hänvisning till jordabalken** I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om lägenhetsarrende.
13. **Kontraktsexemplar** Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Underskrifter

Jordägarens underskrift:

Arrendatorns underskrift:

Timrå 2020-
TIMRÅ KOMMUN
Kultur- och tekniknämnden

Visby 2020-
ÖSTERSJÖNS FÖRVALTNING AB

.....
Gunnar Grönberg, ordf

.....
Stig Werkelin

.....
Jan Eriksson, förv.chef

Bevittnas:

.....