

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

§ 1 Parter

Jordägare: Org nr 212000-2395
TIMRÅ KOMMUN
Kultur- och tekniknämnden
861 82 TIMRÅ

Arrendator: Org.nr 556505-9291
Lotstornet Åstön AB
Gorkvägen 10
861 33 Timrå

§ 2 Antagande av arrendator

Arrendator antas av kultur- och tekniknämnden efter utvärdering av intressenternas beskrivning av hur de vill driva och utveckla arrendeområdet.

§ 3 Arrendestället

Anläggningsarrendet omfattar mark och byggnader inom Åstöns naturreservat på fastigheten Åkerö 3:19 förutom ett markområde vid Skeppshamn som utarrenderas till Åstöns museinämnd och Skeppshamns kapellag. Arrendeområdet är markerat på bifogad karta.

§ 4 Ändamål

Stuguthyrning och camping (veckovis eller enstaka nätter), förrådsuthyrning, konferens- och serveringsverksamhet, renhållning samt övrigt enligt intresseanmälan.

§ 5 Arrendetid, uppsägning och förlängning

Detta avtal om anläggningsarrende gäller för en tid av tio (10) år, räknat från den 1 mars 2012 t.o.m. 28 februari 2022.

Uppsägning av arrendeavtalet skall ske minst 1 år före avtalstidens utgång, i annat fall är avtalet förlängt med ytterligare fem år i sänder.

§ 6 Avgifter/ersättning/tillstånd

Arrendatorn svarar för samtliga kostnader för el, vatten, avlopp, renhållning, sotning och andra liknande avgifter som hänför sig till arrendatorns verksamhet.

Arrendatorn ansvarar för alla tillstånd och myndighetskontakter som krävs enligt miljöbalken, livsmedelslagen samt plan- och bygglagen och svarar också för de kostnader som uppstår för de åtgärder som påfordras enligt myndigheternas beslut. Erforderliga tillstånd ska införskaffas före verksamhet påbörjas.

§ 7 Skötsel och tillsyn

Arrendatorn svarar för renhållning, tillsyn och skötsel av nuvarande och eventuellt tillkommande grillplatser och badplatser samt övriga områden som nyttjas av arrendatorn. Timrå kommun utför slyröjning, väkantsskötsel och uppföljning av miljökvaliteter i reservatet.

§ 8 Naturreservatets föreskrifter

Arrendatorn är skyldig att känna till och följa föreskrifterna i naturreservatsbeslutet i all sin verksamhet inom naturreservatet. All planerad verksamhet inom reservatet prövas särskilt med ansökan till miljö- och bygghkontoret.

§ 9 Betesområde

Arrendatorn ska medge nyttjande för djurhållning på ett område betesmark ovan vägen vid Åkerövikens.

§ 10 Skeppshamn

Markområdet och ett fritidshus vid Skeppshamn är utarrenderat till Skeppshamns kapellag och Åstöns museinämnd. Stor hänsyn ska tas till deras traditionella verksamhet. Om arrendatorn ordnar större evenemang vid Skeppshamn ska ovanstående föreningar informeras i förväg.

§ 11 Lotstornet

För Lotstornet finns ett särskilt verksamhetsområde där arrendatorn får bedriva verksamhet som är förknippad med Lotstornet

§ 12 Fritidshus

Fritidshuset, ”chefens stuga”, i Åkerövikens ska korttidsuthyras till allmänheten.

§ 13 Förrådslokaler

Förrådslokaler får användas till arrendatorns egen verksamhet och långtidsuthyrning. Endast arrendatorn ska ha tillgång till nycklar för lokalerna.

§ 14 Rastplatser

Rastplatser med eldstäder får uppföras på lämpliga platser efter samråd med markägaren.

§ 15 Vägbommar

Samtliga vägbommar ska vara låsta. Timrå kommun har en uppsättning nycklar. Arrendatorn får ej låna ut sina nycklar till andra än de som korttidshyr fritidshus i Åkerövikens.

§ 16 Vägunderhåll

Eventuellt vägunderhåll ska ske i samråd med markägaren.

§ 17 Transporter inom reservatet

Transporter inom naturreservatet får endast utföras för att sköta underhåll och tillsyn av mark och byggnader.

~~§ 18 Naturvårdsvakt~~

UTGÅR RD KEN
Naturvårdsvakt för naturreservatet tillhandahålls av arrendatorn. Utbildningen av naturvårdsvakten bekostas av Timrå kommun.

§ 19 Informationstavlor

Kommunen anskaffar och underhåller erforderliga informationstavlor och väganvisningsskyltar till och inom reservatet. Arrendatorn äger rätt efter tillstånd av kommunen att uppsätta egna informationsskyltar om sin verksamhet.

§ 20 Försäljningsrättighet

Arrendatorn har ensamrätt till sedvanlig kommersiell kringverksamhet inom arrendestället. Tillstånd är dock nödvändigt av jordägaren om väsentliga förändringar planeras av det kommersiella utbudet.

§ 21 Evenemang

Arrendatorns egna evenemang och verksamheter får inte innebära att andra besökare känner sig utestängda från området.

§ 22 Ändring av mark och byggnaders användning

Innan arrendatorn ändrar användningen av mark eller byggnader ska samråd ske med Timrå kommun.

§ 23 Utbyggnads-, förbättrings- och underhållsåtgärder

Arrendatorn äger rätt att efter samråd med jordägaren för egna medel utföra utbyggnads-, förbättrings- och underhållsåtgärder inom arrendestället.

Arrendatorn svarar för och bekostar skötsel, tillsyn, drift samt reparationer och underhåll av byggnader, utrustning och mark. Här ska särskild vikt fästas vid sådana förhållanden som kan medföra risk för att besökande kan komma till skada.

Inventarier i byggnaderna arrenderas i befintligt skick. Eventuella kostnader för renovering och nyanskaffning bekostar arrendatorn. Vid nyanskaffning tillfaller inventarierna arrendatorn vid upphörande av avtalet.

§ 24 Underrättelseplikt

Arrendatorn ska underrätta jordägaren om förhållanden som är av betydelse för jordägaren i dess egenskap av ägare till markområdet samt därå uppförda byggnader (arrendestället).

Arrendatorn ska till jordägaren anmäla skador och behov av åtgärder som arrendatorn enligt detta avtal om anläggningsarrende inte har ekonomiskt ansvar för.

§ 25 Försäkringar

Timrå kommun ansvarar för försäkring av samtliga byggnader inom reservatet som kommunen äger. Arrendatorn ansvarar för försäkring av lösöret i byggnader som arrenderas av Timrå kommun samt för andra erforderliga försäkringar för sin verksamhet, t ex ansvarsförsäkring.

§ 26 Skadestånd

Arrendatorn är i förhållande till jordägaren ansvarig för jordägarens skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av den verksamhet som bedrivs på arrendestället eller på grund av jordägarens äganderätt till mark samt anläggningar och byggnationer.

Arrendatorn är inte ansvarig för skada enligt föregående stycke, såvida det kan påvisas att skadan orsakats av konstruktionsfel avseende byggnad och fasta anläggningar som jordägaren uppfört och sålunda inte kan hänföras till arrendatorns ansvar för drift, skötsel och underhåll enligt detta avtal.

Arrendatorn är dock ansvarig för skada enligt första stycket, såvida det kan påvisas att skadan orsakats av konstruktionsfel avseende byggnad och fasta anläggningar som arrendatorn uppfört.

§ 27 Överlåtelse

Detta avtal om anläggningsarrende får inte överlåtas på annan utan jordägarens medgivande. Upplåtelse av del av anläggningen på annan är dock tillåten såvida ändamålet med upplåtelsen överensstämmer med detta avtals anda och intention.

§ 28 Hävningsrätt, förverkande

Part äger rätt att häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åligganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran under förutsättning att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse.

§ 29 Arrenderättens förverkande

Vid en eventuell konkurs upphör arrendeavtalet att gälla fr o m det datum konkursanmälan inlämnats till tingsrätten. I övrigt om arrenderättens förverkande och om parternas rätt till skadestånd i vissa fall gäller vad som stadgas i jordabalken.

§ 30 Avträdesersättning

Då detta avtal om anläggningsarrende upphör att gälla har arrendatorn inte rätt till avträdesersättning i annan ordning än vad som föreskrivs i jordabalkens bestämmelser om anläggningsarrende.

§ 31 Inskrivning

Arrenderätten enligt detta avtal får inte inskrivas.

§ 32 Tvist

Uppkommer tvist mellan parterna om detta avtals tolkning och tillämpning ska tvisten lösas genom arrendenämnd i fall som anges i jordabalkens bestämmelser om anläggningsarrende och genom skiljenämnd enligt svensk lag i övriga fall, såvida inte parterna kommer överens om annat förfarande för att lösa tvisten.

§ 33 Förbehåll om detta avtals giltighet

Detta avtal är bindande för Timrå kommun först sedan kommunen godkänt avtalet genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Timrå 2012-

TIMRÅ KOMMUN
Kultur- och tekniknämnden


.....
Benny Eriksson


.....
Ronnie Söderlund

Timrå 2012-

LOTSTORNET ÅSTÖN AB


.....
Lars Berntzen

BILAGOR

Karta över arrendeområdet
Karta över arrendeområde för Kapellaget och Museinämnden
Förteckning över byggnader
Karta över byggnader
Karta över verksamhetsområde för lotstornet
Reservatsbeslut, föreskrifter och skötselplan för naturreservatet