

# AVTAL om BOSTAD SARRENDE för stuglottsändamål

LIM0000-005

1. **Jordägare** **Gävle kommun genom dess Samhällsbyggnadsnämnd, 801 84 Gävle**
2. **Arrendator** **LIMÖ FRITIDSBY (885001-2082)**  
c/o THOMAS BJÖRKLUND  
  
VRETBACKSVÄGEN 10 C  
806 46 GÄVLE
3. **Arrendeställe** Ett markområde om **ca 112 000 kvm** av fastigheten **Limön 1:1** i Gävle kommun. Arrendestället har markerats på bifogad kartabilaga A.
4. **Arrendeställets namn** **Limö Fritidsby**
5. **Ändamål** Arrendestället utarrenderas för fritidsboende till föreningen som avses i jordabalken 10 kap 1§ 2 stycket. Området upplåtes för stuglotter och får ej utan jordägarens medgivande användas för annat ändamål.
6. **Arrendetid** **From 2016-01-01 tom 2025-12-31.**  
  
Uppsägning av detta avtal skall ske senast ett år före arrendetidens utgång. Om inte uppsägning sker av någondera parten förlängs avtalet med ytterligare fem år i sänder.
7. **Arrendeavgift** Arrendeavgiften är 200 000 kr år 2016, 200 000 kr år 2017, 250 000 kr år 2018, 250 000 kr år 2019 och 300 000 kr (basavgift) per år under tiden 2020-2025. Avgiften betalas halvårsvis i förskott. Förfallodagar för avgiften är den 15 april respektive 15 oktober varje år. Kommunen utsänder faktura.  
  
Avgiften är baserad utifrån 124 stuglotter.  
  
Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader
8. **Index** Basavgiften (300 000) kr omräknas med hänsyn till konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) för oktober månad 2015 och gäller till och med år 2025. För varje femårsperiod från och med 2026-01-01 skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till oktober månad närmast före den aktuella femårsperiodens början. Omräkning sker således första gången 2026-01-01 och därefter vart femte år. Utgående avgift skall dock aldrig sättas lägre än den i kontraktet angivna basavgiften.
9. **Avgifter för el mm** Arrendatorn betalar avgifter för el, sotning och andra liknande avgifter som hänför sig till arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn skall ombesörja och bekosta renhållning av det upplåtna området enligt taxan för renhållningsavgifter i Gävle. Sopor och latrin får endast deponeras i av kommunens renhållningsentreprenör uppställda containers vid Limö Hamn.
10. **Överlåtelse** Utan jordägarens samtycke får arrendatorn ej sätta annan i sitt ställe.
11. **Arrendatorn förbinder sig**
- att alltid hålla arrendestället i vårdat skick och tillse att egendomen ej försämrats under arrendetiden,
  - att inte utan jordägarens samtycke ta bort växande träd vars stammar i brösthöjd har en diameter av mer än 10 cm,
  - att uppkomna röjningsrester omhändertas inom arrendeområdet,
  - att ej upplåta stuglott till person som ej är medlem av föreningen eller till person som inte innehar fast bostad,
  - att iaktta gällande detaljplans bestämmelser,
  - att följa gällande bygg-, hälsoskydds- och miljölagstiftning samt svara för kostnader föranledda av åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning,
  - att ansvara för skötsel och underhåll av båthamnen vid Oxharen inklusive bryggor och bojar. Det ska finnas möjlighet för allmänheten att angöra med båt vid båthamnen i Oxharen,
  - att i görligaste mån ansvarar för att utpekade område i kartbilaga B (f.d. fårhagen) slås i slutet av sommaren. Höet samlas ihop och förslagsvis bränns på plats.
  - att Scoutplan på bästa sätt hålls öppen, se kartbilaga C.

- 12. Väghållning** Arrendatorn ansvarar för tillsyn och underhåll av gångvägar inom arrendeområdet. Gångvägarna skall hållas öppna för allmänheten. Med hänsyn till miljön och tillgängligheten får inga staket, murar eller dylikt sättas upp kring stuglotterna.
- 13. Vatten och avlopp och TC** Arrendatorn förbinder sig att ansvara för drift och underhåll av vattentäkterna vid Oxharen och i Scoutviken i samråd med Kultur- och fritidsförvaltningen.
- Fast installation för avlopp från kök och tvätttrum samt eventuella torrklosetter skall godkännas av Samhällsbyggnad Gävle, avdelningen Miljö- och hälsoskydd.
- 14. Ledning** Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga brunnar eller ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om det 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 skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.
- 15. Brygga mm** Arrendatorn får ej utan särskilt avtal med jordägaren bygga brygga eller annat i vattnet utanför arrendestället. Inför större renovering eller förändring av befintliga bryggor ska samråd ske med jordägaren. Normalt underhåll och utbyte av enstaka brädor på befintliga bryggor får utföras utan samråd med jordägaren.
- 16. Inskrivning** Arrenderätten får inte inskrivas.
- 17. Bebyggelse, nyttjande mm**
1. Beträffande det arrenderade områdets inhägnande, planering och bebyggande skall arrendatorn iakttaga de föreskrifter som meddelats eller kan komma att meddelas av Samhällsbyggnadsnämnden i Gävle kommun.
  2. På lotten får uppföras stuga, som upptar maximalt 30 kvm markyta och förråd/gäststuga om högst 20 kvm.
  3. Arrendatorn förbinder sig att ej upplåta stugslott till person, som med föreningens vetskap innehar sådana på annat område och ej heller åt annan än den som visat sig inneha fast bostad.
  4. Arrendatorn förbinder sig att ej tillåta att de på lotterna befintliga stugorna bebos annat än under tiden 1 april – 1 oktober.
- 18. Gränsbestämning** Kostnaderna för eventuell bestämning av områdets gränser eller areal betalas av arrendatorn. Areal eller gränsbestämning på grund av ändringar av upplåtelseområdet påkallade av jordägaren bekostas av denne.
- 19. Tillsyn, besiktning** Jordägaren äger rätt att under arrendetiden fritt beträda den arrenderade egendomen för besiktning samt för arbeten och tillsyn, såvitt avser ledningsdragnings enligt ovanstående punkt 17.
- 20. Förverkande mm** Arrenderätten är förverkad och jordägaren således berättigad att uppsäga avtalet;
1. om arrendatorn dröjer med betalning av arrendeavgiften utöver en månad efter förfallodagen.
  2. om arrendatorn vanvårdar arrendestället och icke efter tillsägelse vidtager rättelse
  3. om arrendatorn nyttjar arrendestället för annat ändamål än som förutsatts vid upplåtelsen och icke efter tillsägelse vidtager rättelse.
  4. om arrendatorn i strid mot bestämmelserna i jordabalken överlåter arrenderätten eller eljest sätter annan i sitt ställe eller upplåter nyttjanderätt.
  5. om arrendatorn åsidosätter avtalsenlig skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt jordabalken, och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten fullgörs.
- Arrenderätten är inte förverkad om det som ligger arrendatorn till last är av ringa betydelse. Om avtalet sägs upp har jordägaren rätt till ersättning.
- 21. Stadgar mm** Ändring av föreningens stadgar eller avtal med medlemmar skall ske i samråd med kommunen.
- 22. Styrelse mm** Arrendatorn skall varje år upplysa jordägaren om styrelsens sammansättning, firmatecknare och dylikt med protokollsutdrag utvisande beslut.
- 23. Avträdes-ersättning** Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för nedlagda kostnader eller annat efter arrendets upphörande. Någon skyldighet för jordägaren att inlösa uppsatta anläggningar föreligger ej.

24. Jordabalken

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 10 kap jordabalken eller annorstädes i lag stadgas om bostadsarrende.

25. Skiljenämnd

Twist på grund av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av skiljemän. Såsom skiljenämnd skall länets arrendenämnd fungera.

26. Övrigt

Ändringar eller tillägg till detta avtal som ej skett skriftligt är inte giltigt. Detta avtal ersätter tidigare avtal nr LIM0000-005 daterat 27 och 30 december 2005.

---

*Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt*

Gävle den 30 / 5 2016

**GÄVLE KOMMUN**  
**Samhällsbyggnadsnämnden**

.....  
Anders Atterbrand  
Märk- och Exploateringschef

.....  
Christina Lindström  
Exploateringsingenjör

Gävle den 2 / 5 2016

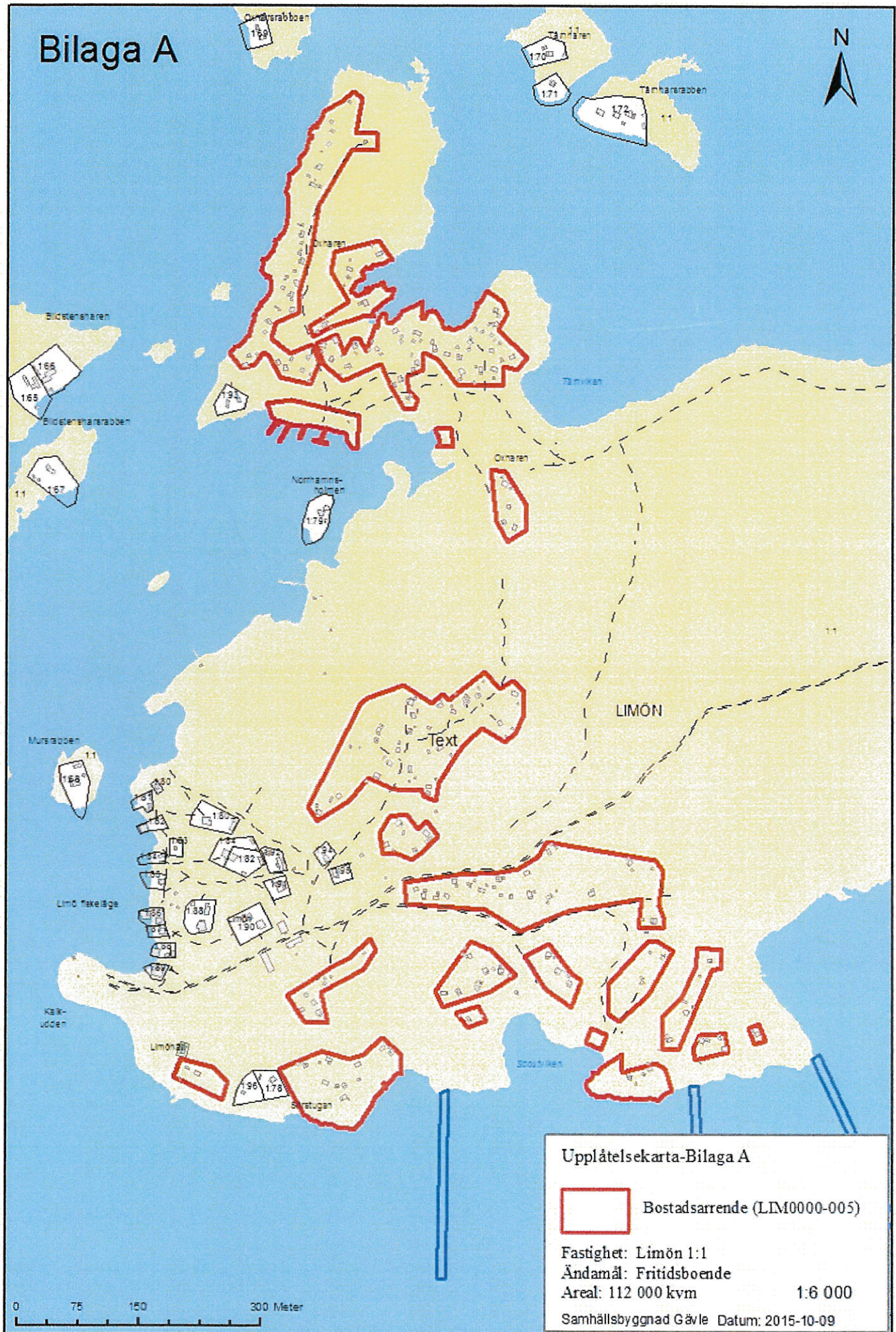
För LIMÖ FRITIDSBY

.....  
Thomas Björklund, ordf.


.....  
Kerstin Öhlund, kassör.



# Bilaga A



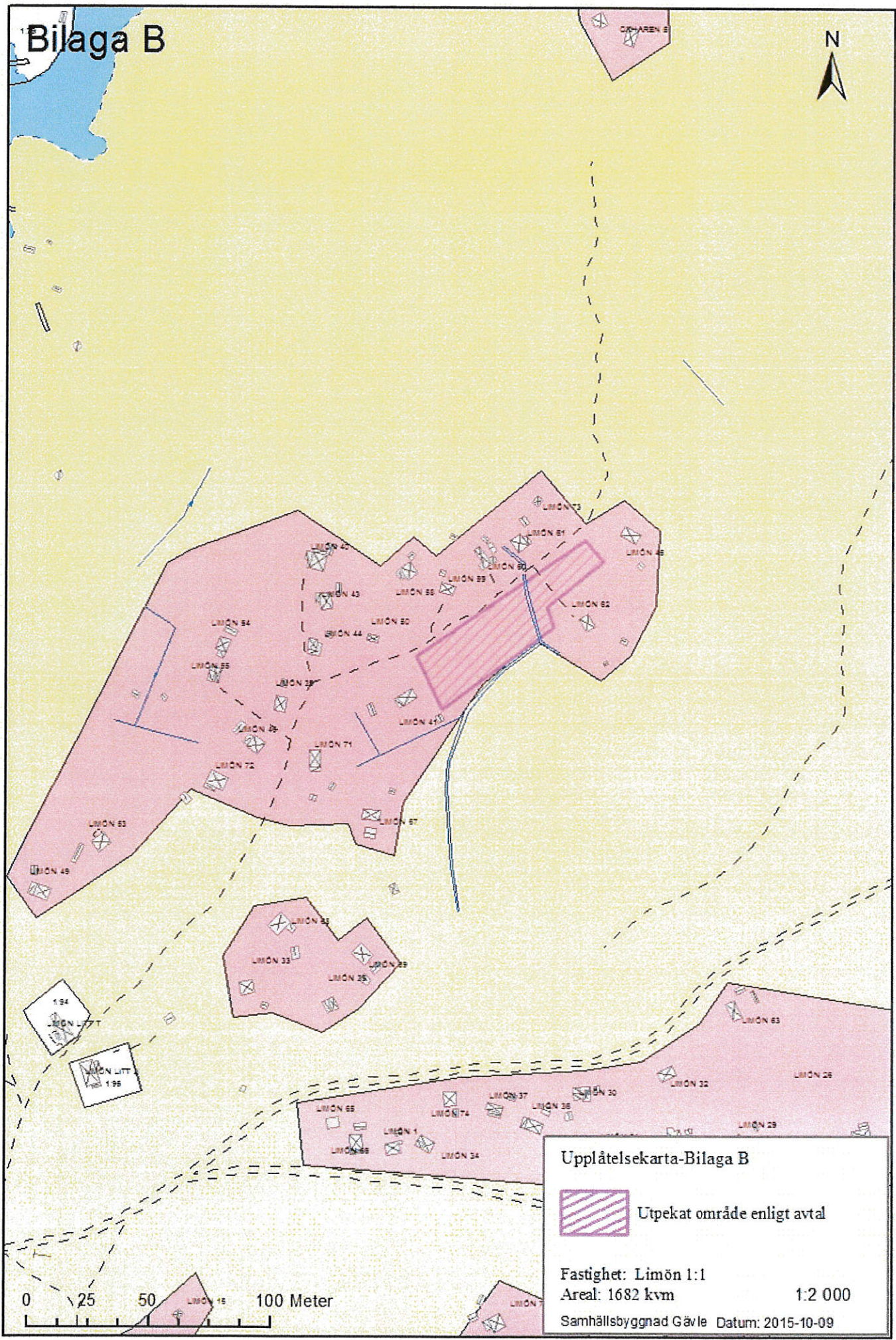
Upplåtelsekarta-Bilaga A

 Bostadsarrende (LIM0000-005)


Fastighet: Limön 1:1  
Ändamål: Fritidsboende  
Areal: 112 000 kvm 1:6 000  
Samhällsbyggnad Gävle Datum: 2015-10-09



# Bilaga B



## Upplåtelsekarta-Bilaga B

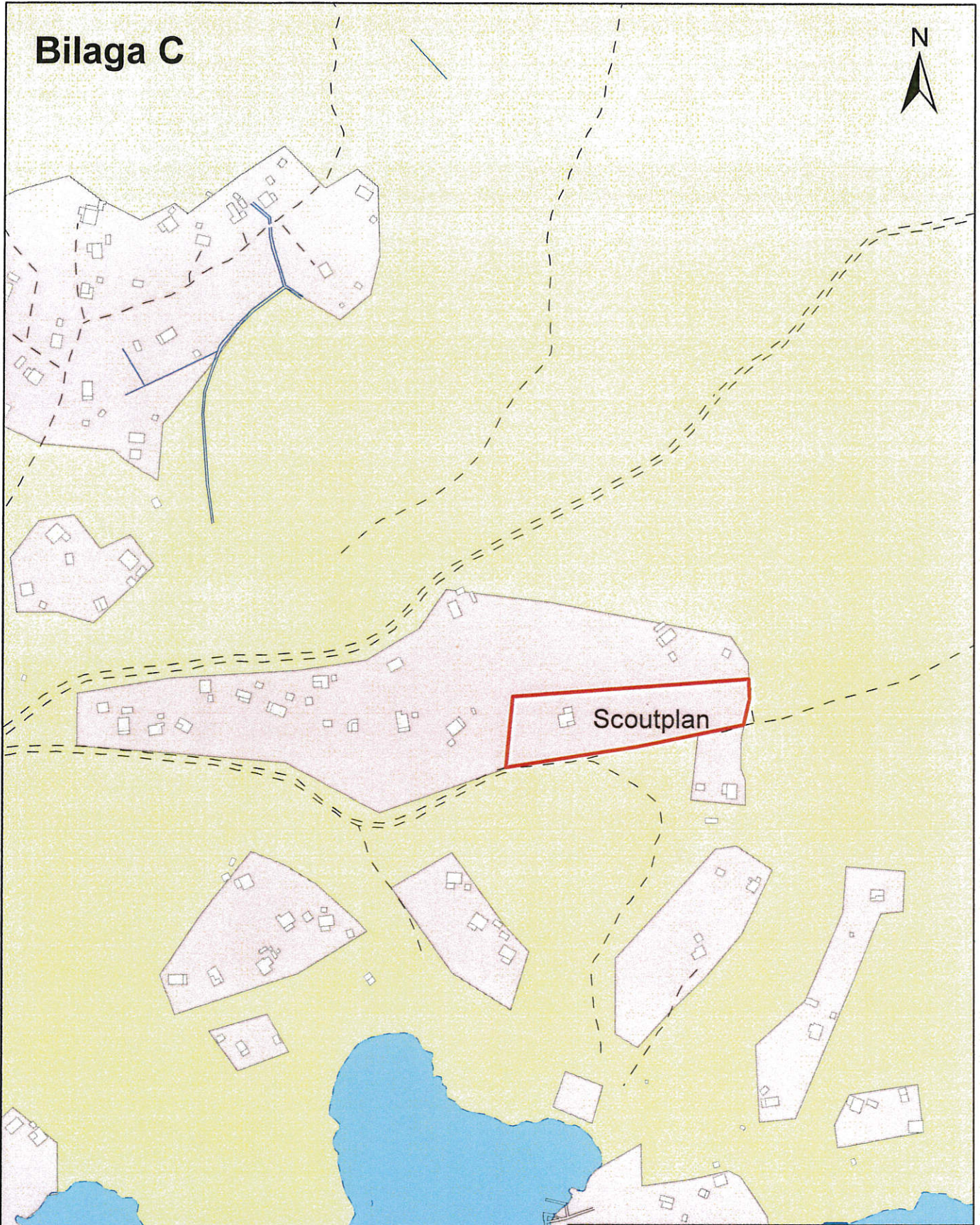
 Utpekad område enligt avtal

Fastighet: Limön 1:1  
Areal: 1682 kvm  
Samhällsbyggnad Gävle Datum: 2015-10-09  
1:2 000

0 25 50 100 Meter



# Bilaga C



## Bilaga C



Scoutplan

Fastighet: Limön 1:1  
Area: ca 3 090 kvm

Samhällsbyggnad Gävle

Datum: 2016-04-18

