

Arrendekontrakt

Jordägare	Örsviksbergets Samfällighetsförening, org. nr 717900-8599 c/o Christian Fischer Billdals Lärkträdsväg 1. 427 38 Billdal
Arrendator	Föreningen Örsviken c/o Magnus Lundberg Lindomevägen 7 427 50 Billdal
Fastighet	Kungsbacka Spårhaga S:8 (Örsviken), Kungsbacka kommun.

1. Arrendets omfattning och ändamål

Upplåtelsen omfattar det på bifogade kartsnitt markerade området.

År 1942 tecknade Vägföreningen Örsviken ett arrendeavtal med ägarna till samfällda utmarker till Spårhaga 2 vid Örsviken med uppgift att *"efter eget gottfinnande på bästa sätt bevaka gemensamma intressen genom att upptaga avgifter och för dessa iordningställa kajen, båtbyggorna och vägen samt övriga intressen, som föreningen anser vara nödvändiga i och för att upprätthålla ordning och trevnad å ömse sidor"*.

Till avtalet anslöt sig ägarna till samfällda utmarker till Spårhaga 1 vid Örsviken och senare upplät ägaren till Spårhaga 1:22 mark för parkeringsyta.

Arrendatorn har sedan dess bekostat anläggning och underhåll av i dag befintliga kajer, båtbyggor, egna badhytter, vaktstuga, avträde, hopptorn, svikt och parkeringsplatser inom arrendeområdena. Arrendeområdet uppläts i övrigt i det skick det befinner sig på tillträdesdagen.

Ändamålet med arrendatorns verksamhet är att i enlighet med sina stadgar hyra ut båtplatser och badhytter, samt tillhandahålla parkeringsyta och svara för ordning och renhållning inom arrendeområdet.

Arrendatorn äger rätt att underhålla kajer, båtbyggor, egna badhytter, vaktstuga, avträde, hopptorn, svikt och parkeringsplatser.

2. Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 5 år, med tillträdesdag 2020-01-01 och avträdesdag 2024-12-31.

3. Uppsägning

Uppsägning skall ske senast 12 månader före arrendetidens utgång. Uppsäges ej detta avtal till avtalstidens utgång är det förlängt med 12 månader för varje gång.

Uppsägning eller begäran om villkorsändring skall ske skriftligen. Önskemål om ändrade villkor för ny avtalsperiod skall medfölja uppsägningsbrevet. Om så inte är fallet är avtalet automatiskt förlängt med ett år i taget.

4. **Arrendeavgift**
Arrendeavgiften utgör för första arrendeåret **13 865** kronor. För varje arrendeår som därefter följer skall arrendeavgiften justeras genom jämförelse av årsmedeltalet av konsumentprisindex året före tillträdet och årsmedeltalet året före det år till vilken arrendeavgiften hänförs sig.
5. **Betalning**
Betalning av arrendeavgiften skall vara jordägaren tillhanda senast den 31 maj varje år. Vid dröjsmål har jordägaren rätt till dröjsmålsränta enligt räntelagen.
6. **Dispositionsrätt**
Arrendatorn disponerar fritt över arrendestället, förutom badhytter och andra byggnader, som tillhör medlemmarna i Örsviksbergets Samfällighetsförening och som är uppställda inom arrendeområdet.
- Arrendatorn är skyldig att hålla arrendeområdet i vårdat skick. Parterna skall samråda och vara överens om nybyggnadsarbeten, muddring, schaktning och därmed jämförbara arbeten.
- Arrendatorn är inte skyldig att utföra vinterväghållning på inom arrendeområdet befintliga vägar, stigar och anläggningar.
7. **Avgifter**
Arrendatorn svarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets utnyttjande.
8. **Myndighets åläggande**
Om myndighet ålägger jordägaren att vidta åtgärder, vilka föräns av arrendatorns utnyttjande av arrendestället, äger jordägaren av arrendatorn utta de merkostnader detta medför.
9. **Upplåtelse i andra hand**
Arrendatorn äger inte, utan jordägarens skriftliga medgivande, rätt att upplåta nyttjanderätten eller del av denna i andra hand.
10. **Överlåtelse**
Arrendatorn äger inte, utan jordägarens skriftliga medgivande, rätt att upplåta nyttjanderätten eller del av denna till ny arrendator.
11. **Ersättning vid avtalets upphörande**
Med denna upplåtelse följer rätt för arrendatorn till ersättning vid avtalets upphörande. Ersättningen skall baseras på en neutral värdering av kajer, byggnader, med mera inom arrendeområdet, vilka genom åren bekostats av arrendatorn.
12. **Övriga villkor**
För arrendet gäller härutöver följande villkor:
- Definitioner
Med *markägare* förstås i detta avtal ägare till delägarfastigheterna Spårhaga 6:1 och 1:9.
Med *andelsägare (procentare)* förstås i detta avtal alla övriga delägare i Örsviksbergets Samfällighetsförening.
- Båtplatser och badhytter
Markägarna på delägarfastigheterna Spårhaga 6:1 och 1:9 skall vid behov tilldelas sammanlagt fyra ordinarie båtplatser. Tilldelning sker genom att delägarfastigheterna sätts först i båtplatskön till lediga platser.

13. Befintliga badhytter och andra byggnader, som tillhör medlemmarna i Örsviksbergets Samfällighetsförening omfattas inte av detta avtal och inga avgifter skall utgå för dessa.

Andelsägare som önskar badhytt skall vara medlem i Föreningen Örsviken. Ingen andelsägare må vägras inträde i Föreningen Örsviken.

Markägare och andelsägare som disponerar/hyr badhytt skall vara medlem i Föreningen Örsviken. Gällande regler för verksamheten avser även markägare och andelsägare.

Parkeringsplatser

Parkeringsplatser inom markerat område på bifogade skiss skall stå till markägarnas och arrendatorns förfogande och kunna disponeras kostnadsfritt. Det åligger dock den som parkerar att lägga en lapp med identifikation synlig i vindrutan. Parkeringsområdet skall vara avgränsat för god tillgänglighet.

Örsviksvägen

Den rätt till nyttjande av Örsviksvägen, som arrendatorn tillerkänts enligt Fastighetsbildningsmyndigheten i Kungsbacka lantmäteridistrikts beslut skall även gälla markägare och andelsägare, som tillika är medlemmar i Föreningen Örsviken. För markägare, som är medlem i Örsviksvägens Samfällighetsförening gäller dock särskilda villkor.

Örsviksvägens Samfällighetsförenings bestämmelser gäller för utnyttjandet av vägen.


14. **Ändringar eller tillägg**

Ändringar eller tillägg till detta kontrakt skall ske skriftligen för att gälla.


Detta kontrakt är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt. För att kontraktet ska gälla ska det också godkännas av Föreningen Örsvikens årsmöte.

Spårhaga 2020-05-12

För Örsviksbergets Samfällighetsförening


CHRISTIAN FISCHER

För Föreningen Örsviken


Magnus Lundberg

Bilagor
Kartskiss

ARRENDEOMRÅDE
SPÅRHAGA S:8

