

ARRENDEAVTAL

1 INLEDNING

1.1 Avtalsparter

Arrendegivare: Pargas stad, 0136082-5
Strandvägen 28, 21600 Pargas

Arrendetagare: Lillmälö Båt Ab, 0519740-4
Skärgårdsvägen 3059, 21600 Pargas

1.2 Arrendeområde

Området Ett ca 2,43 ha stort område av lägenheten Vikingshamn 445-457-1-92.
framgår av kartbilagan.

1.3 Stadens beslut

Bygg-och miljönämnden xx.xx.2024 § xx. Beslutet har vunnit laga kraft.

2 ARRENDEÖFRHÅLLANDETS LÄNGD

2.1 Arrendetid

Arrendetiden utgör tio (10) år och börjar 1.8.2024.

2.2 Fortsatt arrende

När den arrendetid som avses i punkt 2.1 går ut, har arrendetagaren företrädesrätt att omedelbart för samma ändamål arrendera området på nytt, förutsatt att:

- arrendetagaren har fullgjort alla sina förpliktelser enligt detta avtal
- området också annars skulle utarrenderas för samma ändamål,
- arrendetagaren senast ett år innan arrendetiden går ut, skriftligen meddelar arrendegivaren att han vill använda sig av företrädesrätten.

3 ANVÄNDNING AV ARRENDEOMRÅDET

3.1 Definition av verksamheten

Arrendeområdet upplåts på det sätt som avses i 5 kap. jordlegolagen (258/66) för vinterförvaring av båtar och verksamhet i anslutning till detta.

Arrendetagaren förbinder sig att på området bedriva service, reparation och vinterförvaring av båtar samt verksamhet i anslutning till detta eller motsvarande verksamhet. Verksamheten bör skötas med ordning och reda och ske sålunda, att den inte förorsakar buller eller annat men för omgivningen.

Arrendetagaren är skyldig att se till att han har alla de myndighetstillstånd som krävs för verksamheten samt att han iakttar alla de krav och föreskrifter som lagstiftningen och myndigheterna eventuellt ställer.

Arrendetagaren får inte vidta byggnadsåtgärder eller andra åtgärder som vållar arrendegivaren eller tredje man skada eller olägenhet.

3.2 Underhåll m.m.

Arrendetagaren skall hålla arrendeområdet och de på arrendeområdet befintliga byggnaderna och anläggningarna i gott skick och till denna del efterkomma utfärdade föreskrifter.

Färdiga byggnader får inte ens delvis rivas utan arrendegivarens skriftliga samtycke. På arrendetomten växande träd får inte skadas eller utan tillstånd fällas, utom när de äventyrar säkerheten. Träden är stadens egendom.

Arrendetagaren svarar för att behövliga arbeten för grundlig förbättring av arrendeområdet utförs samt för de kostnader som dessa medför. Är arbetena betydande, skall arrendegivarens skriftliga samtycke inhämtas.

Arrendetagaren har inte rätt till ersättning eller avdrag på arrendeavgiften för kostnader som underhållet, grundliga förbättringar eller övriga av honom utförda arbeten medför.

Arrendetagaren har inte heller rätt att när arrendeförhållandet upphör få ersättning för sådan grundlig förbättring som har höjt värdet på området eller för andra arbeten. (undantag se punkt 3.7 Skyldighet att upplåta område)

3.3 Renhållning och avfallshantering

Arrendetagaren skyldig att ombesörja renhållningen och avfallshanteringen på området.

3.4 Förorening av marken och nedskräpning

Arrendetagaren är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom hans åtgärder eller annars förorenas. Har arrendeområdet eller en del därav dock förorenats under arrendetiden på sätt som avses i 16 eller 17 § i miljöskyddslagen (527/2014), är arrendetagaren skyldig att se till att området saneras enligt 14 kap. i nämnda lag.

Försummar arrendetagaren denna skyldighet, har arrendegivaren rätt att låta sanera området för arrendetagarens räkning och av denna kräva betalning för saneringskostnaderna.

Har arrendeområdet skräpats ner är arrendetagaren skyldig att städa upp arrendeområdet på det sätt som sägs i 73 § i avfallslagen (646/2011).

3.5 Utarrendering i andra hand

Arrendetagaren har inte utan skriftligt samtycke av arrendegivaren rätt att i andra hand utarrendera eller på något annat sätt upplåta arrendeområdet eller del därav till tredje man.

3.6 Syn

Arrendegivaren har rätt att förrätta syn på arrendeområdet för att kontrollera att arrendeområdet och byggnaderna är i avtalsenligt skick samt att övriga villkor i avtalet iakttas. Arrendetagaren skall på förhand informeras om synen.

3.7 Skyldighet att upplåta område

Ifall hamnen eller områden i anslutning härtill behövs för andra verksamheter i anslutning till hamnverksamhet, har arrendegivaren rätt att säga upp avtalet, varvid ett års uppsägningstid iakttages.

Härvid bör staden erlægga en skälig ersättning för de av uppsägningen föranledda kostnaderna för verksamhetens överflyttande samt betala gängse ersättning för de investeringar som gjorts på området.

Värdering av kostnaderna och investeringarna förrättas av tre värderingsmän, av vilka en väljs av arrendetagaren, en av arrendegivaren. Den tredje värderingsmannen som fungerar som värderingsmännens ordförande, väljs av Åbolands Byggmästareförening r.f.

3.8 Upplyningsplikt enligt 139 § i miljöskyddslagen

Arrendetagaren har bedrivit i detta avtal avsedd verksamhet på området sedan 1983. Arrendegivaren känner inte till att det skulle finnas förorenad mark på arrendeområdet.

4 AVGIFTER

4.1 Arrendeavgift

Arrendetagaren betalar åt arrendegivaren en årlig arrendeavgift, som utgör xx euro (grundavgift).

Den årliga arrendeavgiften faktureras och förfaller till betalning 15 december.

4.2 Indexvillkor

Arrendeavgiften är bunden till levnadskostnadsindex.

Årsavgiften i punkt 4.1 (grundavgiften) justeras enligt förändringar i det officiella levnadskostnadsindexet (1951=100). Ändringens storlek framgår när basindex jämförs med kontrollindex. Beroende på om kontrollindexet är högre eller lägre än basindexet, höjs eller sänks grundavgiften på motsvarande sätt.

Den justerade årsavgiften räknas på följande sätt:

Basindex är indextalet för avtalsmånaden. Kontrollindexet är indextalet för oktober månad ifrågavarande år. Den justerade årsavgiften får man genom att dividera kontrollindexet med basindexet och multiplicera detta med grundavgiften.

4.3 Obetalda arrendeavgifter

Arrendetagaren är skyldig att också betala de arrendeavgifter jämte dröjsmålsränta som föregående arrendetagare har försummat att betala, dock inte för en längre tid än tre år.

5 INLÖSEN

När arrendeförhållandet upphör är arrendetagaren skyldig att från området avlägsna byggnader, utrustning och anläggningar som tillhör honom, om annat inte har överenskommits.

Arrendetagaren är också skyldig att snygga upp området.

Om arrendetagarens ovan nämnda egendom inte har avlägsnats från området inom 6 månader från arrendeavtalets upphörande, har arrendegivaren rätt att sälja egendomen på offentlig auktion för arrendetagarens räkning samt att snygga upp området med de medel som försäljningen avkastar.

Om värdet av den egendom som arrendetagaren äger på arrendeområdet uppskattningsvis i det närmaste täcker endast de kostnader som en offentlig auktion skulle medföra, har arrendegivaren rätt att förfara med egendomen på det sätt som han anser bäst.

6.1 Skadefall

Om en byggnad som arrendetagaren äger på arrendområdet förstörs helt eller delvis, skall arrendetagaren inom två år uppföra en ny motsvarande byggnad på området.

Arrendegivaren kan på anhållan bevilja förlängning av här avsedd tidsfrist.

6.2 Skyldighet att inskriva arrenderätten

Arrendetagaren är skyldig att hos lantmäteriverket ansöka om inskrivning av sin arrenderätt enligt stadgandena i jordabalken (540/1995).

6.3 Överlåtelse av arrenderätten

Arrendetagaren har utan att höra arrendegivaren rätt att överlåta arrenderätten på tredje man.

Mottagaren är skyldig att underrätta arrendegivaren om överlåtelsen inom 3 månader från överlåtelsen. Till anmälan skall fogas en avskrift av överlåtelsehandlingarna.

Mottagaren är skyldig att hos lantmäteriverket ansöka om inskrivning av sin arrenderätt enligt stadgandena i jordabalken (540/1995).

6.4 Dröjsmålsränta

Erläggs arrendeavgiften eller ett annat belopp som skall betalas enligt detta avtal inte inom föreskriven tid, är arrendetagaren skyldig att på förfallna rater från förfalldagen till betalningsdagen erlagga dröjsmålsränta enligt 4 § räntelagen (633/82).

6.5 Hävning av avtalet

Arrendegivaren har rätt att häva avtalet på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen (258/1966).

Arrendegivaren har också rätt att häva avtalet om arrendetagaren försummar sin i punkterna 3.2 eller 6.1 föreskrivna skyldighet att uppföra en nybyggnad. Avtalet skall hävas inom skälig tid från att den tid som utsatts för fullgörande av skyldigheten har gått ut. Beträffande arrendetagarens egendom och uppsnygningen av området skall härvid förfaras såsom föreskrivs i punkt 5.

6.6 Avgörande av tvister

Eventuella tvister som följer av detta avtal avgörs av tingsrätten på den plats där fastigheten är belägen.

6.7 Servitut

Arrendetagaren är medveten om att området belastas av vägservitut för lägenheten Vestergård 445-457-1-71.

6.8 Avtalsvite

Bryter arrendetagaren mot villkoren i detta avtal eller mot i stöd av avtalet utfärdade föreskrifter, är han var gång skyldig att åt staden, förutom skadestånd, erlagga avtalsvite som uppgår till högst det dubbla beloppet av den årliga arrendeavgiften för varje påbörjad 12-månadersperiod fram tills avtalsbrottet är korrigerat.

6.9 Säkerhet

Arrendegivaren är berättigad att på arrendetagarens bekostnad erhålla och upprätthålla inteckning i arrenderätten till arrendetomten ävensom i arrendetagarens på tomten befintliga byggnader som säkerhet för erläggandet av arrendeavgiften intill ett belopp på högst (2 * arrendet) €.

6.10 Ikraftträdande

Detta avtal gäller från 1.8.2024.

Detta avtal är uppgjort i två (2) likalydande exemplar, ett för vardera avtalsparten.

BILAGA Karta

UNDERSKRIFT

Pargas xx.xx.2024

PARGAS STAD

xx

Härmed nöjd förbinder jag mig att uppfylla i arrendeavtalet nämnda villkor.

Pargas ____ . ____ . 2024

LILLMÄLÖ BÅT AB

xx
VD

Bevittnar: _____



445-457-1.92

K-28131

K-30020

K-30020

K-30020

K-29067

K-270

171

133

128

171

191

Mittakaava 1 : 2000

50 m