



DIARIENUMMER: 0131/22
 AVTALSNUMMER: 100 5099
 OBJEKTS-ID: D621002

AVTAL OM BOSTADSARRENDE

**FASTIGHETS-
ÄGARE:** Svenska staten genom Statens fastighetsverk
 SFV Jord
 Box 254
 751 05 UPPSALA Tel. 010 - 478 70 00

ARRENDATOR:

ARRENDETOMT: Den del av fastigheten Trössla1:1 mfl, Torsa Vagnhärad i Trosa kommun, som är markerad på karta, i slutet av avtalet.
 Arrendetomten omfattar en areal på ca 2.000 m² och benämns: **Lilla Fjärdsvall 2**

UPPLÅTELSE: Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendetomten för ändamålet uppföra och/eller bibehålla ett bostadshus med en bostadsyta på högst 70 m² att nyttjas för fritidsboende av arrendatorn och honom närstående. I upplåtelsen ingår också rätt att på arrendetomten uppföra och bibehålla två kompletteringsbyggnader att nyttja som förråd och dylikt samt göra de markanläggningar som erfordras för boendet.

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga medgivande uppföra ny byggnad eller anläggning och inte heller bygga till eller på annat sätt påtagligt förändra sådan. Detsamma gäller markanläggningar.

Upplag får inte hållas inom arrendeområdet utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

AVTALSNUMMER: 100 5099

Träd får, på egen bekostnad, avverkas i den mån som krävs enligt nedanstående passus "ANSVAR" och i dessa fall äger arrendatorn tillgodogöra sig virket. Övrig avverkning skall föregås av samråd med fastighetsägaren.

Arrendatorn, som själv svarar för att arrendetomten har vatten och avlopp, får inte utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd förändra befintlig anläggning för sådant ändamål. Arrendatorn är skyldig att ansluta arrendetomten till befintligt och i framtiden utbyggt vatten- och avloppsnät för området samt svara för samtliga kostnader och avgifter för detta.

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som får fastighetsägarens medgivande, rätt att anlägga och bibehålla nya ledningar och kablar på arrendestället samt rätt att få tillträde för underhåll och omläggning av dessa samt befintliga sådana, allt mot ersättning till arrendatorn för härigenom uppkomna kvarvarande skador på arrendatorns egendom.

Rätt till jakt och fiske ingår inte i upplåtelsen.

ARRENDETID: Upplåtelsen gäller för en tid av fem år, med tillträdesdag den 14/3 2023 och avträdesdag den 13/3 2028. Uppsägning eller begäran om villkorsändring ska ske senast ett år före arrendetidens utgång. Om uppsägning/begäran om villkorsändring ej sker, förlängs kontraktet på oförändrade villkor för en tid av fem år i sänder.

AVGIFT: Arrendeavgiften är enligt beslut från Hyres och Arrendenämnden med ärendenummer A159-23.

År 1, 50 000kr
År 2-3, 60 000kr
År 4-5, 65 000kr

Efterföljande arrendeår är avgiften 65 000kr, uppräknat med hänsyn till förändringen i penningvärdet. Avgiften skall sålunda justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början (384,04) och oktober månads indextal året före respektive avgiftsår. Den indexjusterade avgiften efter år 5 skall dock aldrig understiga grundavgiften 65.000 kronor.

AVTALSNUMMER: 100 5099

Avgiften skall betalas i förskott och vara fastighetsägaren tillhanda senast den första dagen på arrendeåret.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Om arrendeavgiften inbetalas på annat sätt, än av hyresvärden utsänd faktura, skall avgiften inbetalas på bankgiro 5134 - 3606 samt avsändare och avtalsnummer anges.

VÄGAR:

Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning på arrendeställets tillfartsväg samt för arrendetomtens del av kostnader för samfällda och gemensamt nyttjade vägar. Arrendatorn har rätt att utnyttja gångvägen förbi Lilla Fjärsvall.

**MYNDIGHETS-
TILLSTÅND:**

Arrendatorn är skyldig att skaffa bygglov och övriga tillstånd som erfordras för anordningar som uppförs på tomten. Han skall i övrigt följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

STÄNGSEL:

Arrendator skyldig att från tid till annan följa fastighetsägaren lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av arrendeområdet.

SKICK:

Fastighetsägaren upplåter arrendetomten i befintligt skick.

Arrendetomten inklusive byggnader, anläggningar, träd och trädgård skall av arrendatorn väl vårdas och underhållas enligt den byggnadsstil och tradition som gäller inom området. Arrendatorn skall hålla god ordning inom arrendetomten. Arrendetomten skall nyttjas så att minsta möjliga olägenhet drabbar grannar och övrig omgivning.

KOSTNADER:

Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom tomtens nyttjande.

**OFÖRUTSEDDA
KOSTNADER:**

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendetomten eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorns nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, utta så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendetomten, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till fastighetsägaren för på arrendetomten belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

**ÖVERLÅTELSE/
UPPLÅTELSE:**

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal på annan. Enligt 10 kap 7 § jordabalken ges dock en viss sådan rätt om i lagregeln angivna särskilda förutsättningar föreligger. Arrendatorn äger inte heller i sin tur hyra ut byggnad eller eljest upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan.

INSKRIVNING:

Detta avtal får inte inskrivas.

ANSVAR:

Arrendatorn ansvarar för, och bekostar, att träd eller annat inom arrendeområdet som kan utgöra en riskfaktor för arrendatorn, dennes egendom eller allmänheten, avlägsnas.

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande utan någon begränsning i tiden.

**PERSON-
UPPGIFTER:**

De personuppgifter som arrendatorn lämnar till Statens fastighetsverk (SFV) i samband med att detta avtal, kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Fullständig beskrivning vilka personuppgifter SFV behandlar, hur SFV behandlar dem, hur länge och varför, finns på SFV hemsida (sfv.se/sv/hyresgast/gdpr).

SFV är en statlig myndighet och enligt bestämmelser i författningen, till exempel tryckfrihetsförordningen och arkivlagen, innebär detta att vissa uppgifter inte får gallras utan måste bevaras. Inkomna handlingar betraktas normalt som allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut i enlighet med offentlighetsprincipen.

AVTALSNUMMER: 100 5099**SÄRSKILDA****BESTÄMMESLER:**

- Rätt till brygga ingår.
 - Arrendatorn har rätt att ta dricksvatten från pumpen vid brunnen mot att arrendatorn tar skälig del i kostnaden för drift och underhåll.
-

KARTA

