

2344

MARKÄGARFÖRKLARING

Banken[Redacted]
[Redacted]**Arrendator(kredittagare)****Markägare****Markområde (arrendeställe)**

Ett område om cirka m² av fastigheten Torstäva 14:2, tomt 94 i Karlskrona kommun. Se utmarkerat område på karta, bilaga 1. [Området benämns tomt nr 94.]

Arrendeavtal

Avtal om bostadsarrende daterat 2021-11-15

=====

Arrendatorn har till säkerhet för förpliktelser mot Banken genom avtal om säkerhetsöverlåtelse av den [ange datum] överlåtit all den rätt till Markområdet som tillkommer denne enligt arrendeavtalet mellan denne och Markägaren samt samtliga de byggnader och anläggningar m.m. (nedan Byggnaderna) som tillhör denne och som är uppförda eller kan komma att uppföras på Markområdet. Banken har inför säkerhetsöverlåtelser tagit del av arrendeavtalet.

§ 1

Markägaren bekräftar genom denna förklaring att denne har underrättats om och godkänner säkerhetsöverlåtelser av arrenderätten till Banken.

Markägaren bekräftar vidare att denne inte tidigare erhållit meddelande om överlåtelse eller pantsättning av arrenderätten eller överlåtelse eller pantsättning av Byggnaderna med tillhör till annan.

§ 2

Markägaren medger att Banken äger rätt att, med iakttagande av vad som stadgas i jordabalken 10:7, realisera och överlåta arrenderätten och i sitt ställe sätta annan arrendator som skäligen kan tagas för god som arrendator av den som vid denna tidpunkt är ägare till marken. Eventuella hinder eller begränsningar i Arrendeavtalet rörande arrendatorns rätt att överlåta arrenderätten gäller inte vid Bankens överlåtelse av arrenderätten.

§ 3

Överlåtelsen skall inte innebära att Arrendatorns förpliktelser enligt Arrendeavtalet övergår till Banken. Enligt säkerhetsöverlåtelseavtalet skall Arrendatorn fortsätta att erlägga arrendeavgifter, skatter och andra ersättningar av vad slag det vara må som Arrendatorn enligt Arrendeavtalet skall svara för eller vilka den som innehar nyttjanderätten till Markområdet eller äganderätten till Byggnaderna på annat sätt är skyldig att erlägga. Ändring av villkoren i Arrendeavtalet får inte göras utan Bankens godkännande, med undantag av arrendenivån vilken Markägaren äger rätt att ändra.

§ 4

Skulle anledning till förverkande av arrenderätten eller någon annan grund som berättigar Markägaren att vägra förlängning av Arrendeavtalet uppkomma förbinder sig Markägaren att inte åberopa sig därpå utan att först skriftligen underrätta Banken om förhållandet och bereda Banken möjlighet att under skälig tid undanröja ifrågakvarande förverkande eller hävningsgrund.

§ 5

Markägaren förbinder sig vidare att före överlåtelse av fastigheten eller mark upplysa den till vilken fastigheten eller mark överläts om innehållet i denna markägarförklaring samt att snarast därefter underrätta Banken om överlåtelsen.

§6

Markägaren är vidare införstådd med och godkänner att Byggnaderna och arrenderätten återgår till Arrendatorn när denne har fullgjort samtliga sina förpliktelser mot Banken.

§7

För det fall det skulle föreligga motstridighet mellan denna markägarförklaring och Arrendeavtalet skall denna markägarförklaring äga företräde.

=====

Denna markägarförklaring är upprättad och undertecknad i två (2) exemplar, av vilka Banken och Markägaren tagit var sitt.

Ort och datum

.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]

Markägare

[Redacted name]



HEMUDDEN
Specialiteter sedan 1900

AVTAL OM BOSTADSARRENDE

Avdel 23

har denna dag träffat följande avtal.

1 *Upplåtelse.*

- 1.1 Jordägaren upplåter härmed till arrendatorn en tomt betecknad som tomt nr 94 belägen å Torstäva 14:2 Karlskrona Kommun. I arrenderätten ingår inte någon brygga eller rätt att anlägga brygga.
- 1.2 Tomten upplåtes i befintligt skick och utan andra förpliktelser från jordägaren än som framgår av detta avtal. Jakträtten förbehålles jordägaren.
- 1.3 Arrendetiden gäller under 5 år från den 14 mars 2021 till den 14 mars 2026. Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst ett år före arrendetidens utgång, i annat fall är kontraktet förlängt med 5 år för varje gång.

2 *Arrendeavgift.*

- 2.1 Arrendet uppgår under arrendeperioden till 21.500kr årligen, jämte indexpåslag beräknat efter förändringen i konsumentprisindex för december 2020 Arrendet är indexreglerat och skall årligen omräknas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår). Skulle indextalet följande december månad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. Utgående arrende skall aldrig sänkas på grund av förändringar i indextalet. Arrendehöjning sker alltid fr o m den 14 mars året efter det att indextalet för december månad föranlett omräkning av arrendet. Framräknad arrendeavgift skall avrundas till närmaste hela kronor.
- 2.2 Arrendet för varje år erlägges i förskott före den 14 mars respektive år. Vid försenad betalning skall arrendatorn erlägga, dels ränta med 12 procent, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om inkassokostnader.
- 2.3 Arrendatorn skall utöver arrendet ansvara för och skall ensam bekosta alla för tomten belöpande skatter, onera, avgifter och andra kostnader, oavsett om desamma påföres jordägaren eller arrendatorn. Vid höjning av här avsedda kostnader eller om nya kostnader tillkommer skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till jordägaren för på tomten belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

3 *Rättigheter och skyldigheter*

- 3.1 Arrendatorn äger rätt att på tomten uppföra, och/eller bibehålla bostadshus med därtill hörande erforderliga anläggningar allt i enlighet med för området gällande byggnadsregler. Arrendatorn ansvarar för all på tomten förekommande verksamhets laglighet och ansvarar för inhämtande av alla för

verksamheten erforderliga tillstånd. För den händelse ingripande från myndighet medför hinder i nyttjandet, utgör detta ej grund för avtalets förtida upphörande eller för nedsättning av arrendet. Samtliga byggnationer skall i förväg godkännas av jordägaren.

- 3.2 Arrendatorn är skyldig att noggrant iakta de föreskrifter som jordägaren eller myndighet utfärdat eller kan komma att utfärda med avseende på tomtens begagnande. Allt avfall – även trädgårdsavfall - får endast hanteras inom tomten eller via den kommunala avfallshanteringen. Det är utan jordägarens i förväg inhämtade tillstånd - vid äventyr av polisanmälan och skadeståndskrav - förbjudet att avverka all slags vegetation utanför arrendetomten. Tillstånd måste inhämtas vid varje önskat avverkningsstillfälle. För områdets helhet och samtliga boendes berättigade önskemål äger jordägaren rätt att ta bort träd och buskar på arrendetomten.
- 3.3 Om det blir aktuellt att ansluta området till kommunalt vatten och/eller avloppsnät är arrendatorn, såvida jordägaren så bestämmer, skyldig att ansvara för och bekosta den arrenderade tomtens anslutning till det kommunala nätet. Ifall ledningar för vatten och avlopp behöver framdragas över tomten för tillgodoseende av dennas och/eller omkringliggande tomters behov, är arrendatorn skyldig att godtaga detta utan rätt till ersättning av något slag.
- 3.4 Arrendatorn skall delta i vägsamfällighet efter samma grunder som jordägaren och skall ansvara för kostnaden härför oavsett om denna påföres jordägaren eller arrendatorn. Underhålls- och anläggningskostnader för interna vägar inom bebyggelseområdet åvilar arrendatorn gemensamt med övriga arrendatorer inom området.
- 3.5 Arrendet får inte överlåtas utan jordägarens medgivande och får icke heller in-tecknas.
- 3.6 Arrendatorn avsäger sig all sådan rätt att till sig lösa tomten, som blivande lagstiftning kan komma att tillerkänna honom.

4 Övrigt

Tillträdesdag enligt köpeavtal 2021-11-30 eller annat datum enligt överenskommelse.
Elskåp som står på tomten tillhör campingen och arrendatorn godkänner placeringen.
Arrendatorn är medveten om och accepterar den ansökan om ny detaljplan gällande marken gränsande till tomten/byggnaden som Pia och Niclas Brunsberg lämnat in till kommunen. Som ett villkor för arrendeavtalets giltighet avtalar parterna att köparen förbinder sig att inte på något sätt direkt eller indirekt medverka vid ett överklagande av eller att på annat sätt motverka genomförandet av nämnda detaljplan.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar varav jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Trummenäs, Ramdala

JORDÄGARE

ARRENDATOR
