

00190210
8.146,2-008
1500.900-001
Sudergårda 1:52

ARRENDEKONTRAKT

Förutsättning

Lickershamns Fiskareförening u.p.a. är ägare till Lickershamns hamn, innefattande fastigheterna Grausne 1:81, Ringvide 1:41 samt Sudergårda 1:51 och 1:52 i Stenkyrka socken,

I syfte

att trygga hamnens fortbestånd för främst yrkesfiskarnas behov samt därutöver för tillgodoseende av behovet av båtplatser för fritidsbåtar,

att få tillgång till erforderliga medel för genomförande av större investeringar och mera omfattande underhåll av hamnen,

att ansvaret för hamnens förvaltning och skötsel även fortsättningsvis skall åvila Lickershamns Fiskareförening, även som att kostnaderna för den löpande driften och skötseln av hamnen även fortsättningsvis skall bäras av de båtägare som nyttjar hamnen,

har Lickershamns Fiskareförening genom ett denna dag undertecknat gåvobrev överlåtitt ovan i denna paragraf nämnda fastigheter till Gotlands kommun, varjämte Gotlands kommun, nedan kallad kommunen, och Lickershamns Fiskareförening, nedan kallad arrendatorn, träffat nedan återgivna arrendeavtal.

Gåvan har enligt gåvobrevet förenats med villkor om återgång av vissa i gåvobrevet angivna fastigheter därest arrendeavtalet skulle upphöra att gälla.

Arrendeställe

1. Fastigheterna Ringvide 1:41 samt del av Grausne 1:81 och Sudergårda 1:52 i Stenkyrka enligt bifogade kartkopia. Från Grausne 1:81 undantas område för befintlig sanitetsbyggnad.

95
96

Ändamål

2. Arrendestället används för närvarande huvudsakligen till hamn för fiskebåtar och fritidsbåtar samt till uppställningsplats för fiskebodarna. Fiskebodarna används huvudsakligen för tillfälliga övernattningar, förvaring av nät och andra fiskeredskap samt båt-tillbehör. Arrendestället utnyttjas enligt hävd främst för fiskets behov.

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det ovan angivna ändamålet.

Befintliga sjöbodarna innehas i stor utsträckning av tredje man. Arrendatorn åtar sig att ej lämna medgivande till uppförande av ny sjöbod samt till att utseendet och användningen av befintliga sjöbodarna förändras på ett sätt som väsentligt ändrar fiskelägetets karaktär, utan att dessförinnan samråda med kommunen. Det noteras att vissa ändringar därjämte kräver tillstånd av byggnadsnämnden.

Arrendetid

3. Arrendetiden utgör tio år räknat från tillträdesdagen som är 1983-01-01.

Avtalet förlängs med tio år i sänder såvida inte uppsägning sker senast ett år före arrendetidens slut.

Uppsägning från kommunens sida får ske endast om arrenderätten är förverkad enligt någon av bestämmelserna i jordabalken 8 kap. 23 § punkterna 1, 3, 4 eller 6.

Arrendeavgift

4. Arrendeavgiften utgör 5.000 kronor per år och är indexreglerad enligt bifogad indexklausul. Avgiften skall betalas senast den 1 september varje år, efter fakturering från kommunen.

Upplåtelse
i andra hand

5. Arrendatorn övertar från och med tillträdesdagen de arrende- och nyttjanderättsavtal som kommunen träffat för befintliga sjöbodarna och båtplatser.

Arrendatorn äger i övrigt rätt att i andra hand upplåta mark för sjöbodas på de villkor som arrendatorn bestämmer. Upplåtelseerna får ej omfatta längre tid än vad detta avtal gäller.

Upplåtelse av hamnplatser

6. Sedan arrendatorn tillgodosett behovet av båtplatser för yrkesfiskets behov, skall arrendatorn till allmänheten upplåta platser i hamnen med fördelning av platserna efter kölista, varvid arrendatorn övertar den kölista som idag föreligger. Avvikelse från principen om fördelning enligt kölista får ske efter överenskommelse med kommunen.

Arrendatorn bestämmer fritt fördelning av platserna vid fiskebryggan.

Taxor

7. Vid upplåtelse av båtplats skall avgift beräknas i enlighet med kommunens taxa för småbåtshamnar.

Båtägare som erlagt avgift äger mot uppvisande av kvitto rätt att utan avgift tillfälligt eller under högst 7 dygn besöka varje av kommunen förvaltad hamn på ön. Motsvarande skall gälla i Lickershamns hamn för båtägare som erlagt avgift till kommunen. Anvisning av plats sker genom kommunen respektive föreningen.

Hamnens drift

8. Arrendatorn svarar för alla kostnader för hamnens drift och löpande underhåll. Arrendatorn övertar

därvid abonnemanget på sophämtning (ej vid toalettbyggnad och badstrand) samt elektricitet för inseglingsfyr, kajbelysning och båtar.

Områdets
tillgänglighet

9. Arrendestället skall hållas tillgängligt för allmänheten på samma sätt som sker idag. Detta innebär att trafik till Jungfrun och semesterbyn m.m. får ske över arrendestället, med de inskränkningar som föranleds av behovet att skydda den på arrendestället känsliga marken från förstörelse.

Åtgärder i
hamnen

10. Utökning av antalet kajplatser får ske efter samråd med kommunen.

För investeringar och underhåll i hamnen, vilka är mera kapitalkrävande, ansvarar kommunen med iakttagande av samma prioriteringsgrad som gäller för andra kommunala hamnar. Arrendatorn skall dock alltid vara oförhindrad att med egna medel eller finansiering anskaffad från annan än kommunen, på egen hand genomföra dylika investeringar eller underhållsåtgärder.

Sanitets-
byggnad

11. Särskilt avtal skall upprättas mellan kommunen och arrendatorn beträffande den dagliga tillsynen av kommunens sanitetsbyggnad på fastigheten Grausne 1:81. Kommunen svarar för samtliga kostnader förenade med skötseln och driften av sanitetsbyggnaden.

Arrendeav-
talets
upphörande

12. Därest detta avtal skulle upphöra att gälla skall de genom gåva till kommunen överlåtna fastigheterna Ringvide 1:41, Grausne 1:81 och Sudergårda 1:52 återgå till Lickershamns Fiskareförening u.p.a. Kommunen skall dock äga arrendefritt bibehålla på Grausne 1:81 uppförd sanitetsbyggnad. Vidare skall Lickershamns Fiskareförening som ersättning för kommunens investeringar i hamnen årligen under en tid av 20 år efter avtalets upphörande betala ett

belopp motsvarande 1/20 av det investerade kapitalet jämte ränta från dagen för gåvans återgång beräknad efter en räntesats motsvarande riksbankens diskonto ökad med 2 procent. Det investerade kapitalet, som per 1981-12-31 uppgår till 270.000 kronor, skall ökas resp. minskas med av kommunen gjorda investeringar resp. av föreningen erlagda arrendeavgifter.

Till säkerhet för nu investerat kapital pantförskriver föreningen ett pantbrev å 270.000 kronor i fastigheterna Grausne 1:81, Ringvide 1:41, Sudergårda 1:51 och 1:52 i Stenkyrka socken.

Kontraktsväxling

13. Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och växlade.

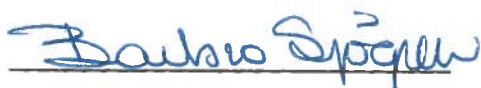
Visby den 14/6 1983

För Gotlands kommun:





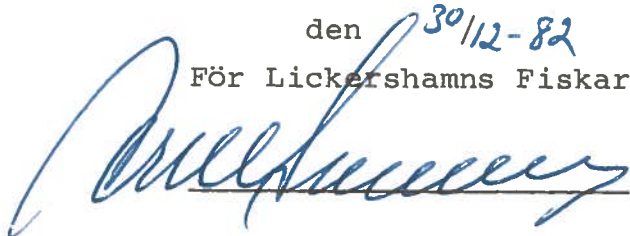
Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

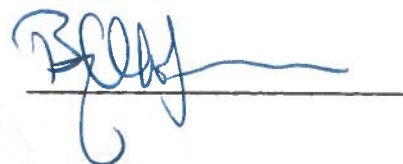




den 30/12-82

För Lickershamns Fiskareförening



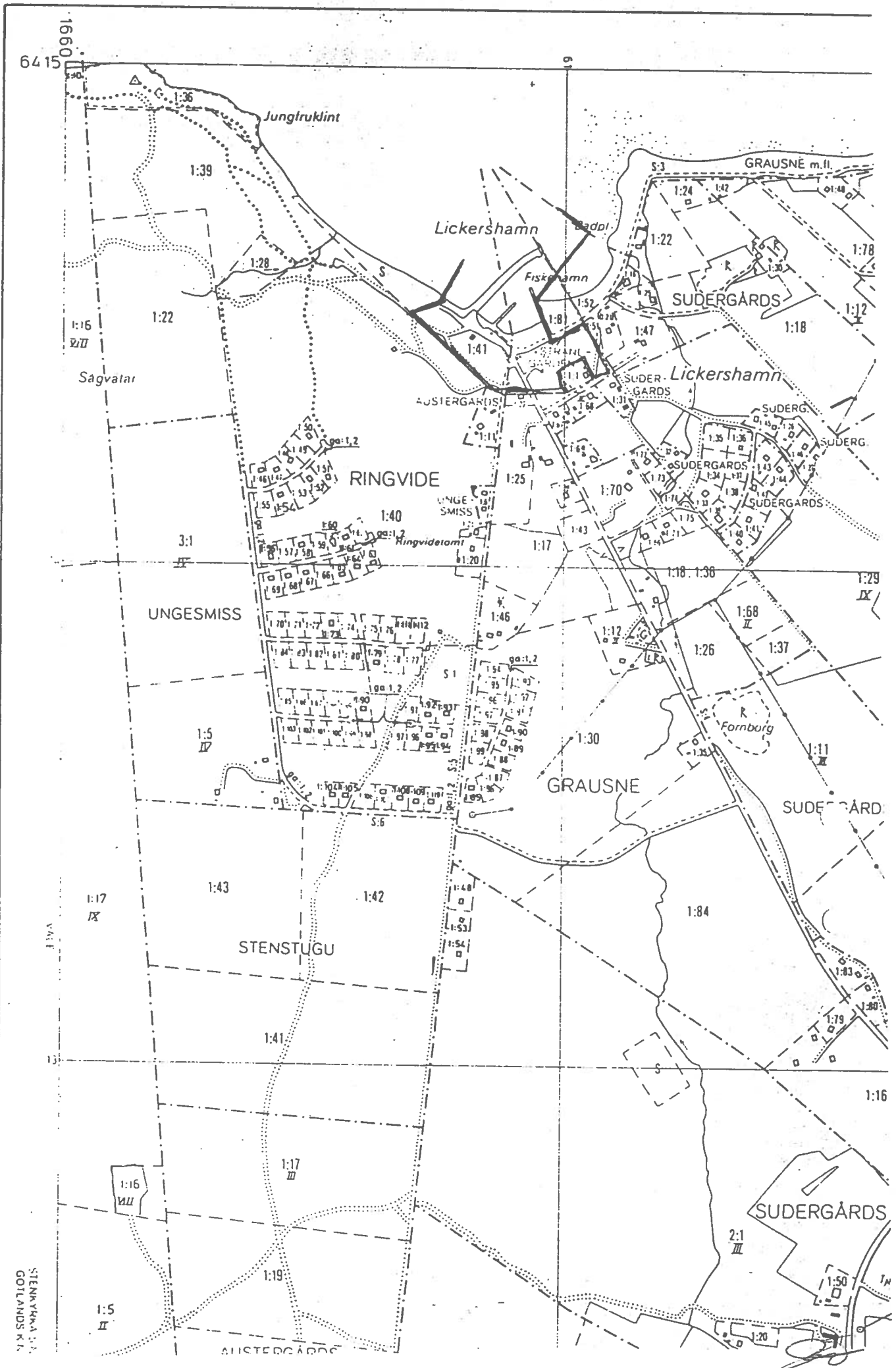


Egenhändiga namnteckningar bevittnas:





STATENS LANTMÄTERIVERK



079 21 7J 2b STENK

STENKÄRKA SÖR
GOTLANDS K.F.

Tillhör arrendekontrakt nr på fastigheten Ringvide 1:41 m. fl.

Arrendator Lickershams Fiskareförening u.p.a.

Indexklausul för långtidskontrakt

Det i kontraktet angivna hyresbeloppet (basyran) — kr 5000,- — skall under hyrestiden omräknas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår i enlighet med följande grunder.

Ovan nämnda hyresbelopp anses vara anpassat till indextalet för oktober månad 1982. Detta tal (bastalet) är 124,6. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst 3 enheter i förhållande till bastalet, skall bashyran ändras med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall bashyran höjas eller sänkas i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för resp oktobermånad. För att ändring skall ske, fordras att index för någon oktobermånad, i förhållande till det indextal, som gällde vid det senaste tillfället då hyresbeloppet ändrats enligt denna klausul, höjts eller sänkts med minst 3 enheter. Vid beräkning av indexenheter skall endast hela tal beaktas och omräkning av hyran skall göras på basis av hela procenttal, varvid höjning resp sänkning göres till närmast hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet skall dock aldrig sättas lägre än bashyran. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Det förutsättes att ändring av denna klausul — som utarbetats av Sveriges Fastighetsägareförbund, Hyresgästernas Riksförbund och Sveriges Köpmannaförbund — skall kunna påkallas av hyresvärden eller hyresgästen, därest nämnda organisationer under hyrestiden skulle upprätta och till tillämpning förorda annan klausul med motsvarande syfte som den ovan angivna.

GOTLANDS KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN

den 1 19....

Jordägare

Arrendator

Indexklausulen har upprättats och godkänts av Sveriges Köpmannaförbund, Hyresgästernas Riksförbund och Sveriges Fastighetsägareförbund.

Anvisningar

1. Bastalet

Oberoende av när kontraktet tecknas skall alltid senast kända oktoberindex angivas såsom bastal. Även om kontraktet således tecknas t. ex. i augusti, angives föregående års oktoberindex såsom bastal.

2. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid alltför obetydliga indexändringar utgår klausulen ifrån att indextalet skall ha ändrats med minst 3 enheter. (Se vidare under punkterna 4 och 5.)

3. Den procentuella ändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel

$$x = \frac{A \cdot 100}{B} \quad \text{där } x = \text{det sökta procenttalet}$$

A = det antal enheter varmed indextalet stigit och
B = basindex

4. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst 3 enheter i förhållande till bastalet.

5. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras — för att omräkning av hyran skall ske — att indextalet åter ändras med minst 3 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran.

6. Exempel på klausulens tillämpning

Det antages att kontrakt tecknades i mars 1963.

Bashyran anknöts till oktoberindex 1962, d. v. s. indextalet 171.

Oktober 1963 — indextal 176.

Indextalet var 5 enheter högre än basindextalet (171). Med hjälp av formeln under punkt 3 framräknas den procentuella höjningen på följande sätt:

$$x = \frac{5 \cdot 100}{171}; x = 2,9$$

Fr. o. m. den 1 januari 1964 höjs bashyran med 3 % (avrundat tal i enlighet med klausultexten).

Oktober 1964 — tänkt indextal 177.

Nu sker ingen förändring, eftersom indextalet endast stigit med 1 enhet i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (176).

Oktober 1965 — tänkt indextal 179.

Indextalet har nu stigit med 3 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (176). Indextalet är 8 enheter högre än basindextalet. Den procentuella höjningen blir enligt formeln

$$x = \frac{8 \cdot 100}{171}; x = 4,6$$

Fr. o. m. den 1 januari 1966 höjs bashyran således med 5 %.

Oktober 1966 — tänkt indextal 178.

Ingen förändring. Indextalet har endast sjunkit med 1 enhet i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (179).

Oktober 1967 — tänkt indextal 175.

Indextalet har nu sjunkit 4 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (179). Indextalet är 4 enheter högre än basindextalet. Ny omräkning av hyran skall alltså ske. I förhållande till basindextalet har indextalet nu stigit med endast 4 enheter, d. v. s. 2,3 %. Bashyran höjs alltså för 1968 med 2 %.