



Mellan Stiftelsen Ekologiskt Semesterboende (reg.nr. 832000-5195) nedan kallad *fastighetsägaren* och **Pernilla Berger** (pers.nr. 870929-7587) nedan kallad *arrendatorn* träffas följande:

## AVTAL OM BOSTADSARRENDE

- § 1. Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn nyttjanderätten till den på bifogade karta (bil. 1) markerade lotten nr. 59 (arrendestället) inom fastigheten Södvik 6:39, Borgholm kommun. I upplåtelsen ingår nyttjanderätten till källsorteringsboden och till servicehuset (Storstugan) dock ej kontoret på dess övre plan.
- § 2. Arrendestället skall användas för odlingsändamål och semesterboende.
- § 3. Upplåtelsen avser en tid på 5 (fem) år, räknat från 2021-07-09. Arrendetiden förlängs med 5 (fem) år i sänder om uppsägning ej sker senast ett år före arrendetidens utgång.
- § 4. Fastighetsägaren ansvarar för det ekologiska VA – systemet och dess funktion, vilket inkluderar tillhandahållande av färsk- och varmvatten, hantering av BDT - vatten, urin- och våtkompost enligt bl.a. på [www.ekologisktboende.se](http://www.ekologisktboende.se) presenterade VA – anläggning. Fastighetsägaren står för kostnader för försäkring, fastighetsavgift (fastighetsskatt), drift och underhåll av servicehuset, VA - anläggningen och underhåll av källsorteringsboden.
- § 5. Arrendatorn har rätt att:
1. I samråd med fastighetsägaren och andra boende arrangera tillfälliga evenemang,
  2. Hyra ut egen stuga, dock med ekonomiskt ansvar för sina gäster vilka skall följa bifogade ordningsreglerna. Arrendatorn ser till att gäster är antecknade i besöksboken i fall de använder Ekobyns gemensamma anläggningar (storstugan, källsorteringsboden),
  3. Komma med förslag till ändringar och kompletteringar av anläggningen,
  4. Aktivt delta som medlem i föreningen Legenäs Ekobyns verksamhet.
- § 6. Arrendatorn förbinder sig att:
1. Iakttä ordningsföreskrifter för Legenäs Ekoby– vilka bifogas detta avtal (bil.2).
  2. Hålla arrendestället i städat och vårdat skick.
  3. Ej uppföra ny byggnad eller om- resp. tillbyggnad av befintlig ekostuga, ej heller ändringar i byggnader och mark som strider mot gällande detaljplan. Bygglovs- och byggnämnspliktiga åtgärder skall sökas och/eller anmälas i sedvanlig ordning hos Miljö- och byggnadsnämnden i kommunen. Ändringar skall godkännas av fastighetsägaren innan om - eller tillbyggnad påbörjas.
  4. Ej förse sin stuga med VA-installationer och ej anlägga enskilda avlopps- och/eller vattenanläggningar av vad slags det vara må utan fastighetsägarens tillstånd för varje särskilt fall.
  5. Följa gällande hälsoskydds- och miljöskyddslagstiftning. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.
  6. Ej fälla träd eller i stor omfattning röja buskage eller överhängande grenar utan fastighetsägarens medgivande.

§ 7.

Arrendatorn förbinder sig att inte:

1. ändra och manipulera VA-anläggning, dess styranordningar och i övrigt elstyrning,
2. flytta eller ändra brandutrustning ej heller blockera nödutgångar och brandväggar,
3. bo permanent i sin stuga eller övernatta i servicehuset (Storstugan)

§ 8.

Årsavgift (arrendeavgift) betalas senast den 31 december kalenderåret innan det aktuella året och är f.n. 9 000 kronor (niotusen tusen).

Påminnelse debiteras med f.n. 50 kr

Vill fastighetsägaren eller arrendator påkalla reglering av avgiften eller ändra villkor i detta avtal skall begäran om villkorsändring, villkorsmeddelande ske minst ett år före arrendetidens utgång.

Påkallar fastighetsägaren eller arrendator reglering av arrendeavgiften, skall denna fastställas till skäligt belopp. Annan av fastighetsägaren eller arrendatorn begärd villkorsändring skall godtas i den mån den är skälig med hänsyn till avtalets innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade händelser, detaljplaneändring samt omständigheterna i övrigt.

§ 9.

Om arrendatorn vill överlåta arrenderätten gäller hembudsskyldighet enligt 10 kap. 7§ jordabalken.

§ 10.

Arrenderätten får ej inskrivas.

§ 11.

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan som har fastighetsägarens tillstånd får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendeområdet med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar om det kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 12.

Twister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

§ 13.

I övrigt gäller vad 7 och 8 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgats om arrende. Om jordabalkens bestämmelser skulle undergå förändring efter undertecknandet av detta avtal, skall frågan om de nya lagstiftningens tillämpning jämväl på detta arrendeförhållande kunna upptas till prövning under löpande upplåtelsestid.

§ 14.

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats varav parterna tagit var sitt.

Legenäs den

2021-07-28

Legenäs

den

28/7-21

Fastighetsägaren

Hubert Kaplan

Arrendatorn

Pernilla Berger

Gäller vid överlåtelse

Arrenderätten överläts till.....

(pers. nr.....)

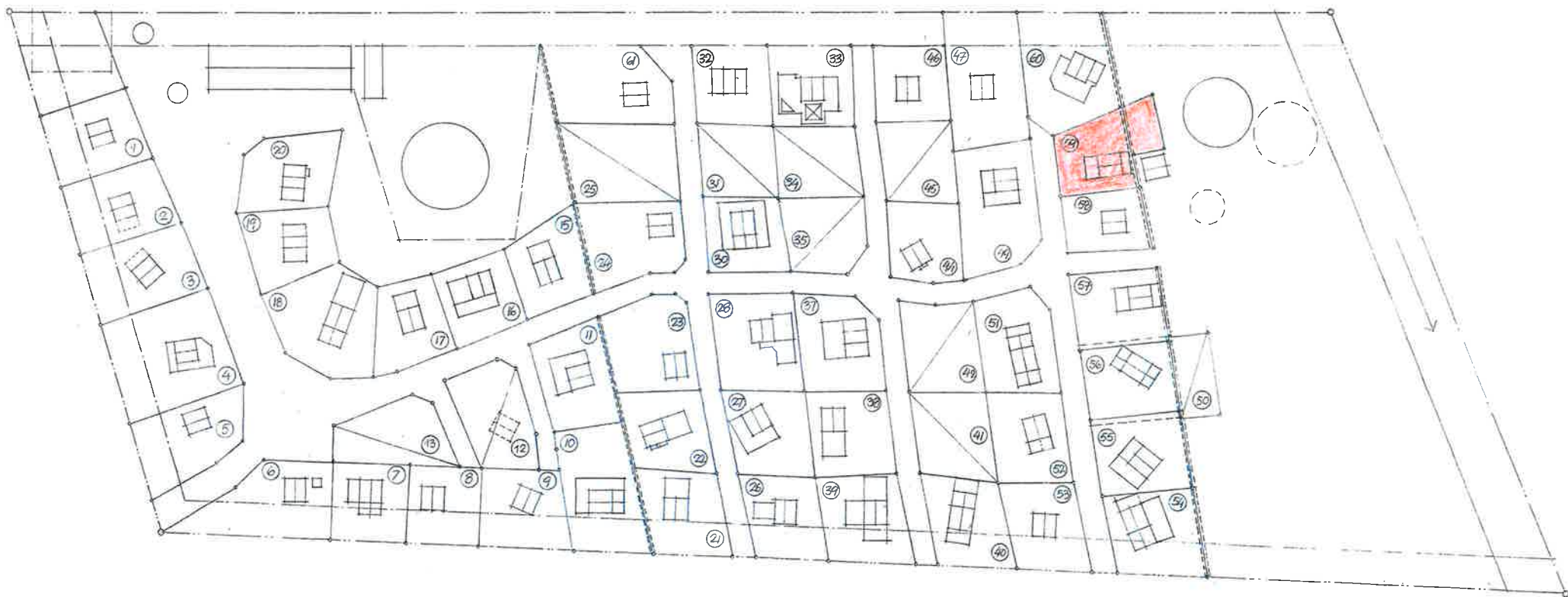
den 20.....

Den nye arrendatorns underskrift

Pernilla Berger

Överlåtelsen godkänns av fastighetsägaren.....

den.....



SÖDVIK 6:39, Legenäs Ekoby

# RELATIONSITNING

Skala 1:400

Legenäs den 5 januari 2019



BIL. 1



## ORDNINGSGREGLER

Marken skall disponeras så att den utgör tilltalande inslag i miljön och brukas på ett ur miljösynpunkt ekologiskt riktigt sätt. Arrendatorerna måste i sitt boende och sin verksamhet ta hänsyn härtill och varandra.

1. Byggnader på den till stugan hörande tomten skall vara uppförda enligt gällande bestämmelser och vårdas väl. Väsentliga ändringar skall i förväg godkännas av Stiftelsen. Yttervägar skall målas i passande färg och smälta in i den övriga miljön. Uppförda kompletteringar i form av spaljé, avskärmning, staket o.dl. får inte skapa olägenheter för grannarna.
2. Den tomten på vilken stugan är uppställd skall skötas på ett sådant sätt att den ger ett vårdat intryck. Odlingar liksom gångar skall skötas väl och hållas fria från ogräs i görligaste mån. Blast, ogräs och liknande avfall skall samlas i kompost eller föras till **anvisad plats**. Tomten resp. odlingslotten får inte till någon del användas till upplag av skräp.
3. Den som nyttjar toaletterna, duscharna, köket och andra allmänna utrymmen skall också tillse att dessa hålls i god ordning. Särskilt uppmärksamhet skall iaktas vid nyttjande av de urinseparerande toaletterna. Ingenting, utom toalettpapper får slängas i toalettstolen. Kisspapper slängs i behållare avsedd för detta ändamål. De rätta knapparna skall alltid användas vid spolning. Rätt sittande på toalettstolen anpassad till urinseparering skall iaktas. Om spolvatten i toalettstolen rinner oavbrutet – skall detta omedelbart anmälas till Stiftelsen.
4. Sällskapsdjur får medföras på anläggningen men skall ha sådan tillsyn att andra boende inte utsätts för obehag. Hund skall vara kopplad och ej medföras i servicehuset. Rökförbud råder inom gemensamma utrymmen.
5. Boendet och arbetet på tomten får påbörjas varje år så fort vädret tillåter. Efter säsongen skall höstarbete på odlingslotten vara utfört på ett godtagbart sätt för vintern. Den ekologiska VA-anläggningen stängs 15 oktober och öppnas igen 15 april följande år p.g.a. den regelmässiga hygieniseringen av BDT-vatten och våtkomposten.
6. Boende har rätt att använda annan icke arrenderad tomt eller odlingslott en säsong i taget, helt eller delvis, efter godkännande av Stiftelsen. Därvid betalar personen endast arrendeavgift för det antal kvm som används på den icke arrenderade tomten resp. odlingslotten.
7. Boende skall källsortera allt avfall oavsett om det kommer från det gemensamma köket eller från egen ekostuga. I köket sorteras avfall **enligt anvisningar**. Avfall som kommer från egen stuga sorteras i källsorteringsboden **enligt anvisningar**. Grenar, slaget gräs o.d. från den egna tomten tas bort från anläggningen av arrendatorn eller komposteras. Denna punkt reglerar inte ansvaret för bortforsling från källsorteringsboden.
8. Bilar är inte välkomna på anläggningen, det råder dock inget parkeringsförbud. Bil får användas vid transport o.dl. I fall bilen används inom ekobyen skall den uppställas tillfälligt på den arrenderade tomten på ett sätt att andra boende inte utsätts för obehag. Undantagsfall är fordon för rörelsehindrade stugägare.
9. Arrendatorerna och deras gäster skall iaktta tystnad och körförbud mellan klockan 23.00 – 6.00.
10. Arrendatorn som bryter mot dessa föreskrifter kan bli uppsagd från arrendeavtalet. Uppsägningen prövas enligt reglerna i 8 kap. och 10 kap. jordabalken.

Stiftelsen Ekologiskt Semesterboende

Texten i ovanstående ordningsföreskrifter var föremål för prövning i Arrendenämnden i Jönköping, beslut av den 2014-11-21