

Mellan Lindholmens Fiskevårds- och Tomtägarförening, "LFT", och ett antal av LFT:s medlemmar, "Brygglaget", som anlagt en gemensam brygga på LFT:s vatten, har träffats följande

AVTAL (x)

§ 1

Bakgrund

LFT äger fastigheterna Grytnäs 1:1, Lindholmen 1:1 och Lisökalv 1:1 i Nynäshamns kommun. Medlem i LFT skall vara ägare till hel eller del av fastighet avstyckad från någon av dessa fastigheter.

Enligt LFT:s stadgar (Fastställda i augusti 2001) har LFT-medlem "efter styrelsens medgivande och efter upprättande av skriftligt avtal, rätt att på föreningens mark, för eget bruk och på egen bekostnad, disponera en bryggplats per fastighet".

Brygglaget har anlagt en brygga ("Bryggan") på LFT-fastigheten Nynäshamn Lindholmen 1:1 ("Bryggfastigheten"), med beteckning x på bilagd kartsbild i **bilaga 1**.

Avtalet reglerar förhållandet mellan LFT och Brygglaget (inklusive de enskilda medlemmar som har andel i Bryggan), men även förhållandet mellan de enskilda medlemmarna i Brygglaget ("Brygglagsmedlemmarna").

§ 2

Rätt för Brygglaget att ha brygga på LFT:s vatten

Brygglaget får, på de villkor som anges i detta avtal och vid varje tid gällande Allmänna bryggregler för LFT, anlägga och inneha Bryggan enligt vad som framgår av kartskissen i bilaga 1.

§ 3

Krav på medlemmar i Brygglaget

Enbart den som är medlem i LFT har rätt att vara medlem i Brygglaget.

Brygglagsmedlemmar är de personer, som undertecknat detta avtal. Varje andel i Bryggan ("Båtplats") skall vara knuten till en fastighet inom LFT:s område som har en Brygglagsmedlem som ägare, ("Bryggandelsfastighet"). Vilken Båtplats som respektive Brygglagsmedlem äger och till vilken Bryggandelsfastighet respektive Båtplats är knuten, framgår av den förteckning som finns i **bilaga 2**.

Medlem i Brygglaget, som inte är medlem i LFT, är skyldig att hembjuda sin Båtplats enligt §9.

Brygglagsmedlemmarna ansvarar solidariskt gentemot LFT för att de förändringar som uppkommer inom Brygglaget anmäls till LFT:s styrelse, så att partsställningen i detta avtal överensstämmer med den som faktiskt råder. Det gäller såväl förändringar av i Brygglaget ingående medlemmar som andelsförhållanden inom Brygglaget. Ändringarna gäller inte förrän LFT:s styrelse har godkänt dessa. Brygglagsmedlemmarna får inte träffa avtal sinsemellan som förändrar innehållet i detta avtal gentemot LFT. En sådan förändring saknar verkan mot LFT.

§ 4

Användning av Båtplats

Båtplats får bara användas av den Brygglagsmedlem som äger den, av hans/hennes familj eller av hyresgäst till Bryggandelsfastigheten.

En medlem, som inte behöver använda sin Båtplats får hyra ut den i andra hand. Uthyrning förutsätter LFT:s styrelses skriftliga medgivande och får bara ske till annan medlem i LFT. Bryggplatsen får bara hyras ut på så sätt att hyresavtalet upphör om Brygglagsmedlemmen upphör att vara medlem i Brygglaget och att den som hyr Båtplatsen åtar sig att följa Allmänna bryggregler för LTF.

§ 5

Avgifter

Det utgår ingen avgift till LFT för rätten att ha en brygga på LFT:s vatten.

§ 6

Bryggans skick och underhåll m.m.

Medlemmarna i Brygglaget ansvarar gentemot LFT solidariskt för

- i) att Bryggan och förtöjningsanordningar uppfyller alla tekniska och formella krav i fråga om säkerhet, byggnadslagstiftning, miljöförhållanden och andra regler som finns i myndighetsföreskrifter, lagar och andra förordningar;
- ii) Bryggans drift och underhåll;
- iii) att ordningen på och kring Bryggan är god samt
- iv) att man inte stör de som bor i närheten.

Medlemmarna åtar sig även att följa Allmänna bryggregler för LFT och andra anvisningar som LFT:s styrelse meddelar.

Skulle underhållet av Bryggan bli eftersatt, får LFT ålägga Brygglaget och Brygglagsmedlemmarna att inom en viss tid vidta underhållsåtgärder. Följer inte Brygglaget åläggandet, kan LFT låta någon annan utföra underhållet eller låta riva och bortföra Bryggan på Brygglagsmedlemmarnas solidariska bekostnad. Är Bryggan helt förstörd och har inte Brygglaget efterkommit LFT:s önskemål att återuppbygga eller riva Bryggan, upphör Brygglagets rätt att hålla brygga enligt det här avtalet.

§ 7

Reparation och ombyggnad av Bryggan

Reparation och ombyggnad av Bryggan, som innebär att Bryggans omfattning eller utseende förändras i förhållande till vad som rådde när avtalet träffades, skall före genomförandet godkännas av LFT:s styrelse.

§ 8

Överlåtelse av andel i Brygglaget och Båtplats

En Brygglagsmedlem, som *överlåter* hela sin Bryggandelsfastighet eller hela sin del av Bryggandelsfastighet på *annat sätt än genom gåva*, har rätt och är skyldig att samtidigt överlåta en Båtplats eller andel i annan brygga inom LFT till den nye ägaren av Bryggandelsfastigheten. Äger Brygglagsmedlem, som överlåter hela sin Bryggandelsfastighet eller hela sin del av Bryggandelsfastigheten på annat sätt än genom gåva, fler än en Båtplats eller andelar i andra bryggor inom LFT, skall dessa hembjudas enligt § 9.

En Brygglagsmedlem, som överlåter hela sin Bryggandelsfastighet eller hela sin del av Bryggandelsfastighet genom *gåva*, har rätt och är skyldig att samtidigt till gåvomottagaren överlåta Båtplatsen. Omfattar gåva enbart del av Bryggandelsfastighet och behåller Brygglagsmedlemmen en ägarandel i Bryggandelsfastigheten, är inte givaren skyldig att överlåta Båtplatsen.

Avlider Brygglagsmedlem har den till vilken Bryggandelsfastigheten eller del av Bryggandelsfastigheten övergått genom *arvskifte* rätt att inträda i den avlidnes ställe som Brygglagsmedlem avseende Båtplatsen. Har Bryggandelsfastigheten skiftats till flera arvingar åligger det den arvinge, som gör anspråk på att inträda i den avlidnes ställe som Brygglagsmedlem, att visa att han eller hon tillskiftats Båtplatsen.

Om ny ägare av Bryggandelsfastigheten inte accepterar att överta Båtplats, som erbjuds för överlåtelse enligt första eller andra stycket, skall Båtplatsen hembjudas enligt § 9.

Om Båtplatsen ingår i överlåtelse av Bryggandelsfastighet enligt första eller andra stycket eller övergår genom arvskifte enligt tredje stycket är den nye ägaren, för att ha rätt att behålla Båtplatsen, skyldig att bli medlem i LFT och att underteckna detta avtal.

Brygglagsmedlem har rätt att *byta* sin Båtplats mot annan Båtplats inom LFT, förutsatt, dels att även den tillbytta Båtplatsen regleras av motsvarande bryggavtal med LFT, dels att övriga Brygglagsmedlemmar lämnar sitt samtycke till bytet. Vid byte krävs inget medgivande från LFT.

Vid överlåtelse av Båtplats upphör den överlåtande Brygglagsmedlemmens ansvar för den överlåtna Båtplatsen när förvärvaren slutligt inträder i detta avtal.

§ 9

Hembud

Brygglagsmedlem, som enligt § 3 eller § 8 är skyldig att eller som vill överlåta Båtplats på annat sätt än genom byte med annan Båtplats, skall hembjuda Båtplatsen skriftligen till LFT:s styrelse.

Om Brygglagsmedlem hembjuder Båtplats skall LFT ombesörja att Båtplatsen erbjuds till försäljning till högstbjudande. Budgivningen skall vara öppen. Berättigad att delta i budgivningen är medlem i LFT. Sker hembudet på grund av försäljning av den Bryggandelsfastighet till vilken Båtplatsen är knuten är köparen av Bryggandelsfastigheten berättigad att delta i budgivningen även om köparen inte är medlem i LFT, förutsatt att ansökan om medlemskap sker före budgivningen.

Likviden för Båtplatsen skall erläggas till säljaren inom tio bankdagar från den dag budgivningen avslutades. LFT:s eventuella kostnader i anledning av hembudet skall erläggas av säljaren.

§ 10

Kontaktperson

Brygglaget skall inom sig utse en kontaktperson som är behörig att företräda Brygglaget gentemot LFT.

§ 11

Löptid och uppsägning

Detta avtal gäller till 2008-11-30. Sägs inte avtalet upp minst sex månader före det att det löper ut förlängs det med fem år varje gång. Uppsägning skall vara skriftlig och sändas till LFT:s styrelse och kontaktpersonen för Brygglagsmedlemmarna.

Upphör detta avtal, utan att nytt avtal träffas mellan LFT och Brygglaget eller utan att Bryggan är förstörd enligt § 6, skall Bryggan säljas. Bryggan skall säljas av LFT till högstbjudande medlemmar i LFT. LFT har rätt att uppställa villkor för försäljningen. Budgivningen skall vara öppen. Försäljningsintäkten skall redovisas till Brygglagsmedlemmarna i relation till deras andelar i Bryggan, efter avdrag för LFT:s försäljningskostnader och eventuella övriga anspråk på Brygglaget eller Brygglagsmedlem. Detta skall ske inom en månad efter försäljningen.

LFT behöver dock inte genomföra en försäljning om myndighetsbeslut eller annat skäl utanför LFT:s kontroll, medför att LFT inte kan medge förlängning av rätten att hålla Bryggan. Önskar LFT av annat skäl att rätten att hålla Bryggan skall upphöra, kan LFT delta i budgivningen.

§ 12

Avtalsbrott

Bryter Brygglaget eller Brygglagsmedlem mot detta avtal har LFT rätt att säga upp avtalet som då upphör omedelbart. LFT får bara säga upp avtalet om LFT först skriftligen uppmanat Brygglaget och Brygglagsmedlemmarna att genomföra förändringar och sådana förändringar inte genomförts inom tolv månader.

LFT äger rätt till ersättning för de kostnader LFT förorsakas för att förmå Brygglaget eller Brygglagsmedlem att genomföra förändringarna enligt stycket ovan.

Vid uppsägning från LFT:s sida skall Bryggan säljas enligt reglerna i § 11.

§ 13

Inskrivning

Den rätt som detta avtal ger får inte skrivas in i fastighetsregistret.

Detta avtal, som ersätter alla tidigare avtal mellan LFT, Brygglaget och Brygglagsmedlemmarna, har undertecknats i ett originalexemplar, som förvaras av LFT. Varje Brygglagsmedlem har fått en kopia.

Lisö, Nynäshamn den _____ / _____ 2006

LINDHOLMENS FISKEVÅRDS- OCH TOMTÄGAREFÖRENING
