

## AVTALREGLER OM UPPLÅTELSE AV MARKYTA (BENEFIKT NYTTJANDERÄTTSAVTAL)

### Bakgrund

I anslutning till bostadsrättshavarens bostadsrätt finns det en eller flera markytor på baksida och framsida. Markytan består av uteplats och/eller en grönyta samt markyta i anslutning till ytterdörren på framsidan. Markytan är en del av föreningens fasta egendom och är inte upplåten med bostadsrätt. Med anledning av detta träffar härmed föreningen och bostadsrättshavaren följande Avtal.

### Upplåtelse

§ 1 Föreningen upplåter härmed med benefikt nyttjanderätt till bostadsrättshavaren den markyta som framgår av bilagorna 1 och 2 till detta Avtal och som ligger i direkt anslutning till bostadsrättshavarens bostadsrättslägenhet.

§ 2 Upplåtelsen gäller tills vidare och upphör i samband med att bostadsrättshavaren överlåter sin bostadsrätt och avflyttar från bostadsrätten eller om Avtalet sägs upp av endera parten. Avtalet får överlåtas enligt bestämmelsen i § 10 i detta Avtal.

§ 3 Uppsägning ska ske skriftligen. Detta Avtal upphör att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter nio månader från uppsägningen.

### Underhåll mm

§ 4 Bostadsrättshavaren har fullt underhålls- och reparationsansvar för uteplats och alla andra byggnationer som uppförs på markytan inklusive såväl befintliga som framtida byggnationer. I begreppet byggnationer innefattas i detta Avtal samtliga tänkbara byggnationer, såsom exempelvis inglasningar, stenväggar, skiljeplank på egen sida, pergola, trädäck och planteringar mm. Markytan och alla eventuella byggnationer på denna ska vid var tidpunkt hållas i ett välvårdat och gott skick. Bostadsrättshavaren ska följa föreningens vid var tidpunkt gällande ordningsföreskrifter vad gäller underhåll och skötsel av markytan och alla eventuella byggnationer.

§ 5 Bostadsrättshavaren är skyldig att inhämta samtycke från styrelsen för att uppföra byggnationer på markytan. Ansökan ska vara skriftlig och skickas till föreningens postadress eller överlämnas till representant i styrelsen.

§ 6 Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis riva och i förekommande fall återuppföra alla eventuella byggnationer på markytan om detta krävs för att föreningen ska kunna utföra underhåll, reparation eller ombyggnation av föreningsfastigheten.

Bostadsrättshavaren svarar för alla kostnader för i detta sammanhang nödvändiga åtgärder. Detsamma gäller om någon byggnation måste tas bort till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över vilken föreningen inte råder.



§ 7 Bostadsrättshavaren ansvarar för alla skador på föreningens egendom till följd av byggnationen som sådan eller som orsakas i samband med uppförande, användande, underhåll eller rivning av byggnationen liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av uppförande, användande, underhåll eller rivning av byggnationen.

§ 8 Bostadsrättshavaren är skyldig att ansöka om eventuella myndighetstillstånd och bekosta eventuella myndighetsavgifter som har direkt koppling till markytan eller som är en följd av en byggnation som ska uppföras eller har uppförts på markytan.

## Överlåtelse och Inskrivning

§ 9 Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättshavaren att särskilt tillse att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal. Vid en överlåtelse ska underskrivet Avtal om överlåtelse (av detta Avtal) inges till styrelsen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren senast i samband med avflyttningen skyldig att på återställa markytan. Överlåtelse av detta Avtal till någon annan än en förvärvare av bostadsrättshavarens bostadsrättslägenheten är inte tillåten. Detta Avtal får inte inskrivas.

## Återställande

§ 10 Bostadsrättshavarens återställande av markytan ska enligt detta Avtal innebära att bostadsrättshavaren på egen bekostnad skall återställa markytan i det skick den var innan byggnationen uppfördes. Detta innebär också att bostadsrättshavaren på egen bekostnad skall reparera alla eventuella skador på föreningsfastigheten som uppkommit till följd av byggnationen.

Parterna kan i en särskilt upprättad handling komma överens om att ett återställande ska ske på ett annat sätt.

## Tidigare avtal om upplåtelse av uteplats

§ 11 Parterna är överens om att tidigare ingångna Avtal avseende nyttjanderätt till marken i nära anslutning till bostadsrättshavarens bostadsrättslägenhet i föreningen har upphört i och med undertecknandet av detta Avtal.

## Sanktioner

§ 12 Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelsen i § 4 har föreningen rätt, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska vidta rättelse, att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande.

§ 13 Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelserna i § 5 och 6 i detta avtal har föreningen rätt, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska återställa markytan eller riva byggnation, att på bostadsrättshavarens bekostnad återställa markytan eller riva byggnation.



§ 14 Om bostadsrättshavaren bryter mot bestämmelsen i § 8 har föreningen rätt, efter anmodan om att bostadsrättshavaren ska ansöka om myndighetstillstånd eller betala myndighetsavgift, att återställa markytan på bostadsrättshavarens bekostnad alternativt säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

§ 15 Anmodan enligt § 12, 13 och 14 anses ha kommit bostadsrättshavaren tillhanda när föreningen sänt anmodan till bostadsrättshavarens kända adress med rekommenderat brev.