

# A V T A L

## om rätt till nyttjande av gårdsmark för befintlig uteplats

---

Undertecknade parter har denna dag träffat följande avtal.

**Föreningen:** Brf Eklanda Rosen  
Organisationsnummer: 769616-2861  
Adress: Föreningens brevlåda, Miljöhus 2  
431 49 Mölndal

**Medlem:** .....  
Lägenhet nr: .....  
Pers nr: .....  
Adress: .....  
Postadress: .....

**Fastighet:** .....

**Upplåtelse**

Föreningen samtycker till att Medlemmen nyttjar gårdsutrymme tillsammans med uppförd och befintlig uteplats som befinner sig i anslutning till Medlemmens lägenhet.

**Skick**

Marken upplåtes med nyttjanderätt i befintligt skick.

**Användningsätt:**

Uteplats

**Avtalstid**

Från och med den ..... och tillsvidare.

**Uppsägning**

Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen med sex månaders uppsägningstid.

**Uppförande av uteplats**

Inga fastighetsgemensamma anordningar såsom avlopp, vatten och dylikt får rubbas eller begränsas. Uteplatsen skall vara fackmannamässigt uppförd och utformad på sådant sätt att den passar in i gårdsmiljön och så att enhetlighet uppnås med andra eventuella uteplatser. Inga infästningar i fasad eller annan åverkan får göras på föreningens fastighet.

Medlemmen äger rätt att anbringa ett altanräcke som är minst 90 cm och maximalt 110 cm högt samt ett vindskydd som är maximalt 180 cm högt och som inte går längre ut än 3 m från fasaden.

Det åligger Medlemmen att inhämta och bekosta erforderliga myndighetstillstånd, såsom bygglov, avseende uteplatsen.

**Ändring av uteplats**

För det fall Medlemmen vill vidta åtgärd som förändrar Uteplatsen så skall denne i förväg inhämta Föreningens godkännande.

Det åligger Medlemmen att efterfölja eventuell uppmaning från Föreningen om att vidta viss åtgärd på Uteplatsen, exempelvis att avlägsna anordning, lösöre och dylikt som anbringats på Uteplatsen.

**Underhåll**

Underhåll av Uteplatsen och därtill hörande anordningar bekostas och ombesörjes av Medlemmen. Medlemmen svarar även för sedvanlig renhållning, snöröjning och dylikt på Uteplatsen. För det fall Medlemmen försummar sitt ansvar har Föreningen rätt att utföra sådant underhåll på Medlemmens bekostnad.

Föreningen har tillträde till uteplatsen för utförande av erforderliga åtgärder, såsom exempelvis reparations- och underhållsarbeten som Föreningen svarar för. Medlemmen har en skyldighet att på egen bekostnad ta ned och återställa uteplatsen i samband med att sådana arbeten utförs.

**Ansvar**

Föreningen fritager sig från allt ansvar för skada av vad slag det vara må på Medlemmens Uteplats.

Medlemmen har oavsett vållande det fulla ansvaret under avtalstiden för skador som på grund av uteplatsen kan uppstå hos tredje man, på Föreningens fastighet eller på annan egendom tillhörig Föreningen.

Om Medlemmen utan erforderligt bygglov eller andra myndighetstillstånd vidtar åtgärd och Föreningen till följd härav, enligt exempelvis reglerna i plan- och bygglagen, tvingas betala byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan straffavgift eller skadestånd, skall Medlemmen till Föreningen betala motsvarande belopp samt tillse att Föreningen hålles skadelös.

### **Nedsättning av avgift**

För tillfälligt hinder eller men i nyttjanderätten till följd av underhållsarbeten eller andra därmed jämförliga omständigheter skall Medlemmen inte ha rätt till nedsättning av avgiften.

### **Uppsägning**

Medlemmens rätt enligt detta avtal är förverkad och Föreningen berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om Medlemmen brister i sin underhållsskyldighet eller i övrigt bryter mot bestämmelserna 8 kapitlet 23 § jordabalken eller mot Föreningens stadgar.

Föreningen har även rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om beslut av myndighet eller annan omständighet som Föreningen ej råder över alternativt ej kunnat förutse föranleder detta. Föreningen utger inte skadestånd till Medlemmen för det fall avtalet sägs upp.

För det fall avtalet sägs upp svarar Medlemmen för att gården återställs i ursprungligt skick om inte Föreningen meddelar att denne vill sköta återställandet.

### **Överlåtelse**

Nyttjanderätten till Uteplatsen får inte utan föreningens tillstånd överlåtas eller inskrivas i fastighetsregistret.

Detta avtal utgör ett så kallat sidoavtal som avses i 6 kap 10 § Bostadsrättslagen och upphör att gälla när Medlemmens bostadsrätt i Föreningen övergår till ny ägare.

Om Medlemmen överlåter bostadsrätten till lägenhet nr ....., skall Medlemmen informera den nye bostadsrättshavaren om innehållet i detta avtal. Medlemmen skall också se till att den nya bostadsrättshavaren tecknar ett nyttjanderättsavtal med Föreningen.

Om den nya bostadsrättshavaren inte väljer att överta Medlemmens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, ansvarar Medlemmen för att gårdsutrymmet återställs i ursprungligt skick.

---

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka Föreningen och Medlemmen tagit var sitt.

Möln dal den /

BRF EKLANDA ROSEN

---

---

Möln dal den /

Medlemmen

---

---