

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

### § 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, orgnr. 212000-0167, ("Kommunen"),  
Adress: Markenheten, 131 81 Nacka.

Arrendator:, Kvarnholmen utveckling AB, orgnr. 556710-5514,  
("Arrendatorn").  
Adress: C/o JM 169 82 Stockholm

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar del av fastigheten Sicklaön 38:14, rödmarkerat på bifogad karta, bilaga 1. Arealen på arrendestället uppgår till ca 3 390 kvm.

I arrendet ingår att Arrendatorn äger utöva tillsyn över arrendestället på fastigheten Sicklaön 38:14.

### § 3 ÄNDAMÅL OCH GILTIGHET M.M.

Arrendestället skall användas av Arrendatorn för byggetableringsyta. I upplåtelsen ingår rätt att etablera och förvara material, varor samt hjälpmedel för entreprenaden såsom byggbodas, kranar, containrar och verktyg. I upplåtelsen ingår även rätt att utföra markanpassningsarbeten i form av sprängning och schaktning samt nyttja arrendestället för upplag av bergmassor.

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

Detta arrendeavtals giltighet villkoras av att Kommunen från och med senast den 2017-04-01 av Arrendatorn medges rätt att disponera markyta enligt ett av de markerade alternativen A eller B i bilaga 2 för uppförande ("Uppförandet") av tillfällig förskola/skola, till en ersättning motsvarande arrendeavgiften i detta arrendeavtal. Nyttjandeperioden för Uppförandet är begränsad till den tidpunkt då Kommunen färdigställt byggnation av Kvarnholmens skola och förskola, dock senast 2019-09-30. Övriga villkor för Uppförandet kommer att regleras i separat överenskommelse mellan Kommunen och Arrendatorn motsvarande detta arrende.

Arrendatorn saknar besittningsskydd.

### § 4 VÄGAR

Arrendatorn äger rätt att inom fastigheten Sicklaön 38:14 använda befintliga vägar som körväg till arrendestället. Behöver Arrendatorn nyttja annan transportväg för sin entreprenad skall tillstånd inhämtas från berörd fastighetsägare. Uppkommer skada på befintliga vägar skall Arrendatorn åtgärda skadan omgående

vid äventyr av att fastighetsägaren annars har rätt att åtgärda skadan på Arrendatorns bekostnad.

#### **§ 5 EL, VATTEN**

För entreprenadens etablering och fortlöpande service äger Arrendatorn rätt att och på egen bekostnad, till och inom arrendestället framdraga vatten-, avlopps- och elledningar, allt i enlighet med gällande bestämmelser.

#### **§ 6 MYNDIGHETSTILLSTÅND M.M.**

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn skall följa alla de föreskrifter som följer av myndighet eller följa lag.

#### **§ 7 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING**

Arrendetiden omfattar tiden från och med 2015-02-01 och t.o.m. 2017-07-31. Arrendetiden förlängs därefter med sex månader i sänder om uppsägning inte sker senast tre månader före den löpande arrendetidens utgång. Kommunen och arrendatorn skall samråda före uppsägning. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler. Skulle Arrendatorn agera i strida mot bestämmelserna i detta avtal är arrenderätten förverkad och Kommunen äger rätt att säga upp arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

#### **§ 8 ARRENDEAVGIFT**

Arrendeavgiften är 1 kr/kvm, totalt 3 390 kr per arrendeår, 1 januari till 31 december. Avgiften skall betalas i förskott mot faktura. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Härutöver skall endera Kommunen eller Arrendatorn äga rätt att varje år reglera avgiftens storlek om arrendeställets nyttjande ändrats i betydande omfattning under den senaste tolv månadersperioden.

#### **§ 9 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND**

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället, utom till projekt Stockholm Lighthouse (Peab/JM).

## § 10 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

## § 11 ARRENDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för Arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick.

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning i den mån han kan hållas ansvarig härför.

Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om Kommunen så kräver. Kommunen kallar till sådan besiktning.

## § 12 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn äger utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Arrendatorn och Kommunen är överens om att markanpassningsarbeten enligt bilaga 3 ska utföras av arrendatorn. Dessa och övriga arbeten och anläggningar får inte utföras utan föregående godkännande av Kommunen och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från byggnadsnämnden och andra berörda myndigheter.

På arrendestället får inte uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs på området.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes uppföres på arrendestället. Vid arrendets upphörande skall Arrendatorn, där inte annat överenskommes, ha bortfört anläggningarna från området. Om dessa åtgärder inte vidtagits äger Kommunen utföra dessa på Arrendatorns bekostnad.

## § 13 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader.

Bl

#### § 14 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i mark och vatten samt över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar (och infästningsanordningar å byggnad), om detta 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.

#### § 15 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som kan uppkomma på Kommunens egendom samt för tredje man, orsakad av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det åligger Arrendatorn att teckna ansvarighetsförsäkring till betryggande värde.

#### § 16 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

#### § 17 SÄRSKILDA VILLKOR

För arrendet skall härutöver följande särskilda förbehåll gälla:

Arrendatorn svarar för skydd och säkerhet och skall uppföra stängsel kring arrendeområdet. Arrendatorn är den som har arbetsmiljöansvar under såväl planering, projektering som utförande enligt 3 kap 6 § arbetsmiljölagen samt de anslutandeföreskrifterna (AFS 2008:16/AFS 1999:3). Något ansvar härvidlag åvilar således inte Kommunen.

Om ändring i markanvändningen aktualiseras under pågående arrendeperiod för att tillgodose ett allmänt behov och varigenom arrendet påverkas eller måste upphöra skall parterna uppta förhandlingar om saken. Kommunen skall därvid i första hand söka lösa Arrendatorns markbehov genom att anvisa annan plats för verksamheten. Arrendatorn äger rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

#### § 18 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

#### § 19 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för Kommunen markenheten och för Arrendatorn PEAB, genom Rolf Martinsson, tel 0733-371370.

ESW

## § 20 TVIST

Twist till följd av detta avtal skall avgöras av arrendenämnden i den mån den är behörig och i annat fall av allmän domstol.

-----

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Kommunen och Arrendatorn tagit var sitt.

Nacka 2015-02-25


Nacka 2015-02-26

För NACKA KOMMUN

För ARRENDATORN

  
-----

Tomas Vesterlin  
Tf. Markchef

  
-----  
Mikkel Bæckfjord

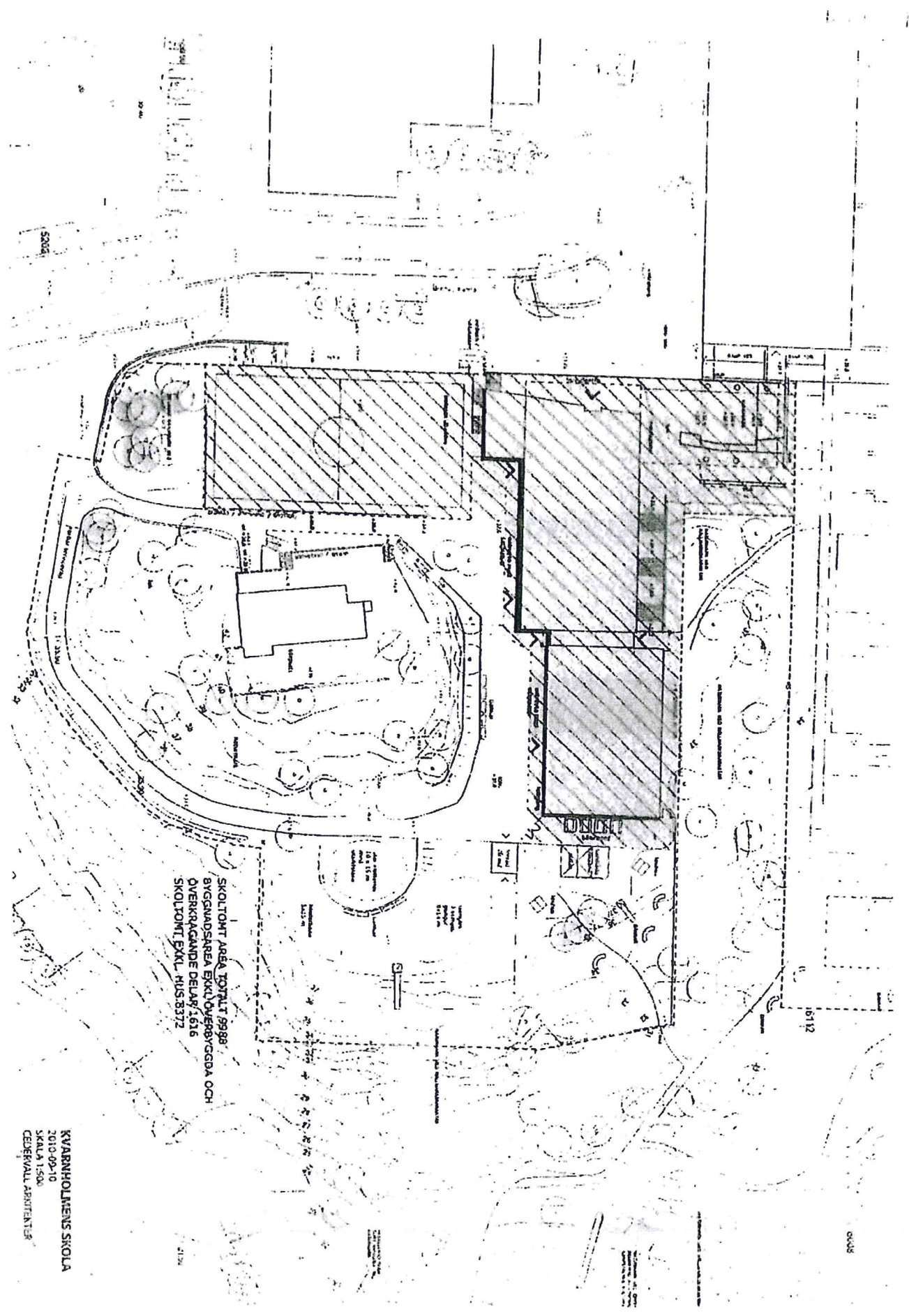
## BILAGOR

Bilaga 1 Karta över arrendestället

Bilaga 2 Karta med alternativa markytor för tillfällig skola

Bilaga 3 Karta med markering och koordinater för markarbeten



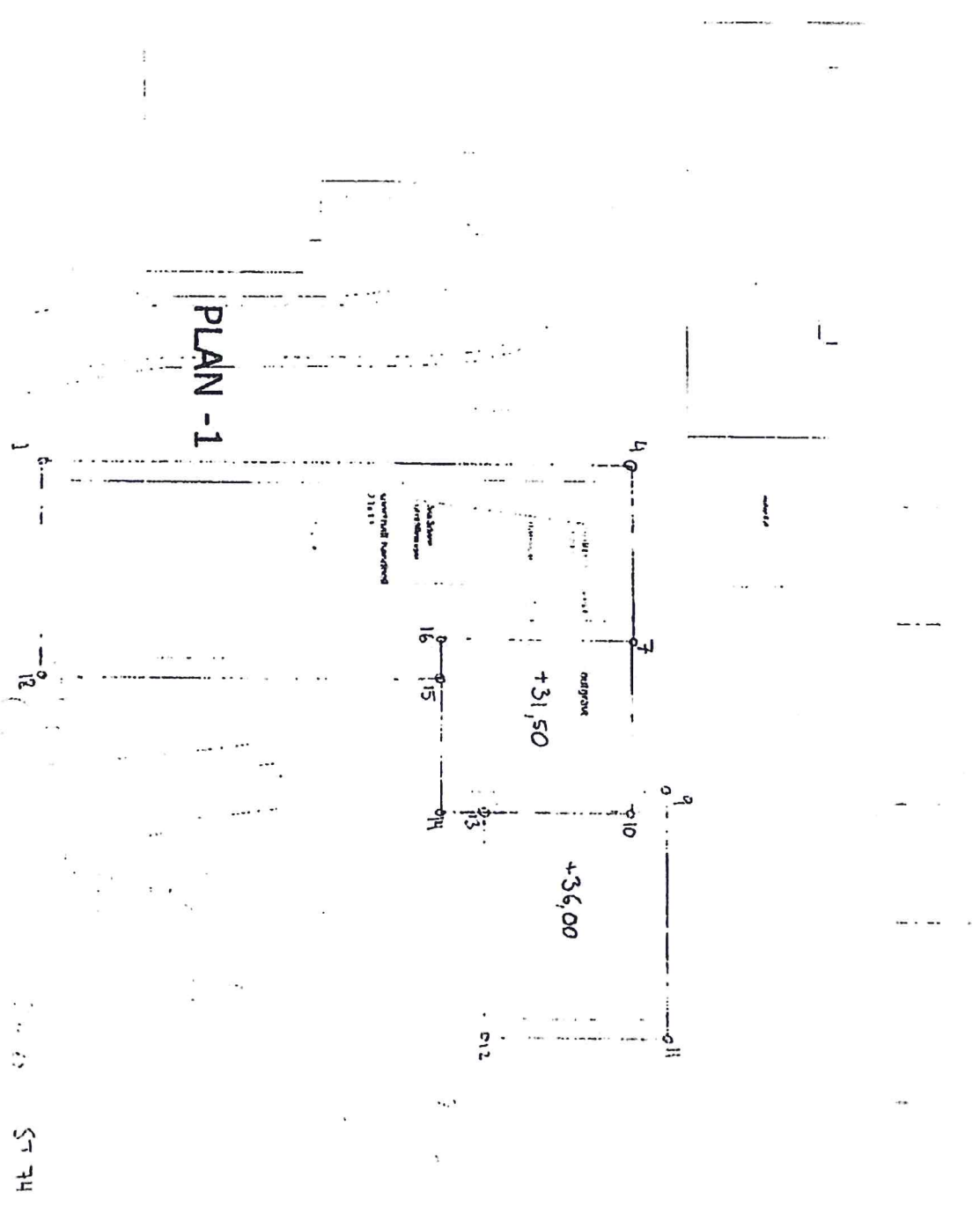


SKULTOMT AREA TOTALT 99,98  
 BYGGNADSBARA EKK ÖVERBYGGDA OCH  
 ÖVERKÄGANDE DELAR 1,616  
 SKULTOMT EKK 1,616

KVARNHOLMENS SKOLA  
 2010-09-10  
 SKALA 1:500  
 CEDERWALL ARKITEKTER

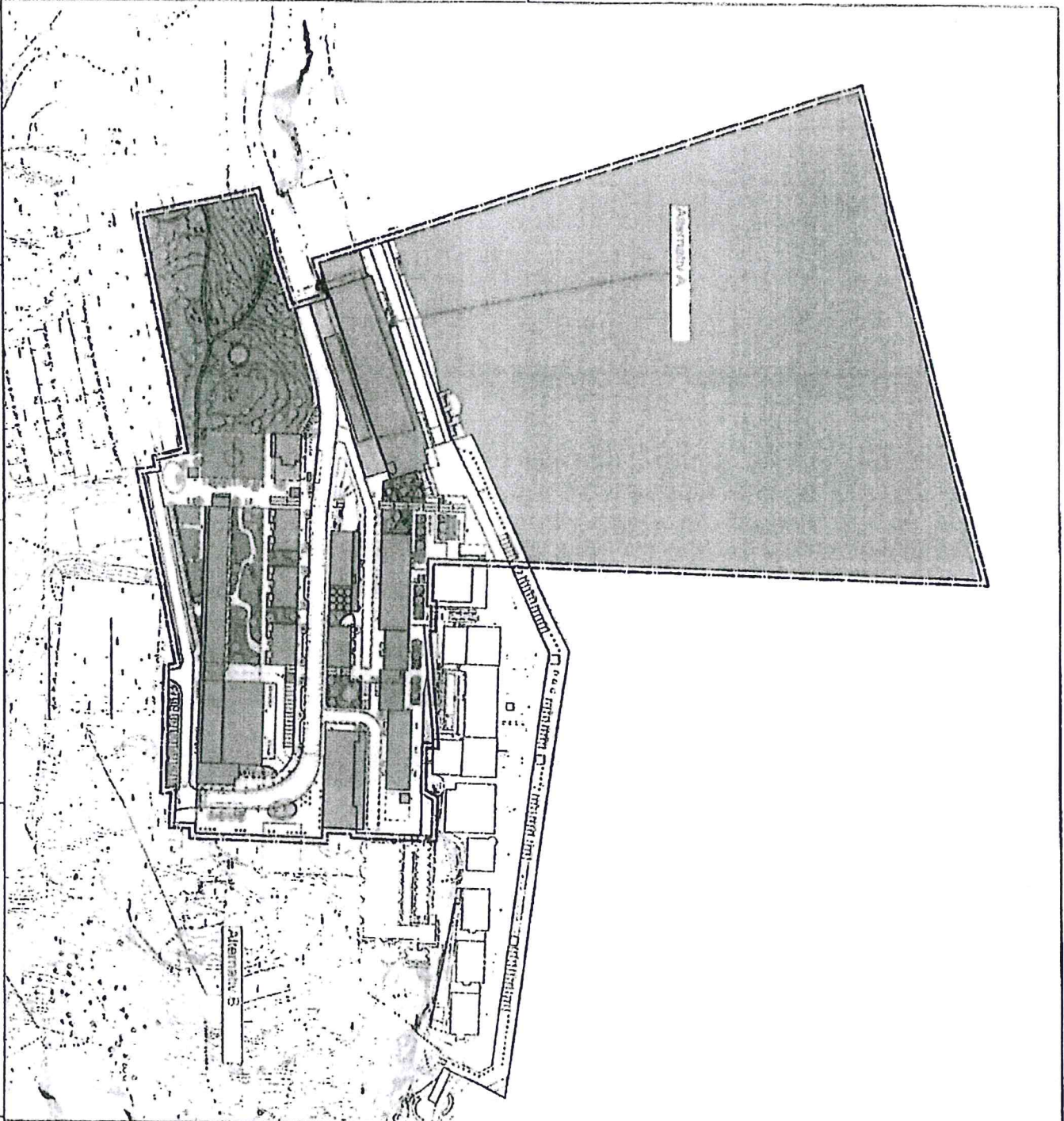
Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.

Handwritten marks: a checkmark and the number 25.



KVARNHOLMENS SKOLA  
2010-09-13 SKALA 1:500 CEDERVALL ARKITEKTER

Handwritten mark: a checkmark.



Skala 1:500  
 ANTIKLONTERHÄRNING

**LUSTERATIONSPÄN**

Delprojekt för del av  
**KVARNHOLMEN**  
 Etapp 2 - Centrala kvartersdel  
 NACKA KOMMUN

Arkitekt: [Name]  
 Byrå: [Name]  
 Datum: [Date]

sh