

AVTAL OM TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT

§ 1 PARTER

Nyttjanderättshavare: Stockholm Vatten VA AB (556175-1867), nedan kallad SVAB.
Adress: 106 36 Stockholm

Upplåtare: Nacka kommun (org.nr 212000-0167), nedan kallad Kommunen.
Adress: 131 81 Nacka

§ 2 BAKGRUND

Kommunen och Trafikverket har tecknat ett arrendeavtal för fastigheterna Sicklaön 80:1 och Sicklaön 80:2. Kommunen arrenderar ett område om ca 10 500 kvm, av dessa nyttjas ca 5 900 kvm som etableringsyta för utbyggnaden av Tvärbanan (se röd streckad markering på bilaga 1). Hela området är också utpekad som möjlig etableringsyta för utbyggnaden av tunnelbanan. SVAB ska genomföra ombyggnad/utbyggnad av Henriksdals reningsverk och har därför behov av en etableringsyta inom samma område.

Detta avtal reglerar markupplåtelse inom fastigheterna Sicklaön 80:1 och Sicklaön 80:2, kallad *Fastigheterna*, avseende etableringsyta för ombyggnad/utbyggnad av Henriksdals reningsverk.

§ 3 NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDE

Kommunen upplåter det markområde om ca 4 600 kvm som är inom röd kryssad markering på bilaga 1, kallat *Området*, till SVAB.

§ 4 UPPLÅTELSETID

Området upplåts under tiden 30 november 2015 till 31 december 2017 och förlängs därefter med 6 månader i sänder, om inte uppsägning sker senast 3 månader före resp. kontraktstids utgång.

§ 5 ARRENDEAVTAL

Villkoren i tecknat arrendeavtal (se bilaga 2) mellan Kommunen och Trafikverket gäller även för detta avtal. För Området övertar SVAB i och med tecknandet av detta nyttjanderättsavtal arrendeavtalets samtliga rättigheter och skyldigheter.

§ 6 KONSEKVENSER

För transporter till och från Området kommer SVAB även behöva nyttja den väg som ligger söder om Området. Den delen är ca 2 531 kvm (se bilaga 2) och ligger inom Tvärbanans

etableringsområde. Ersättningen för denna del fördelas lika mellan Kommunen och SVAB. Därmed ska SVAB erlägga ersättning för Området (4 600 kvm) och för del av vägen (1 266 kvm).

Samordning ska ske mellan Trafikförvaltningen och SVAB så att transporter från både Trafikförvaltningens och SVABs etableringsytor är möjliga.

§ 7 ERSÄTTNING

SVAB ska erlägga ersättning för markupplåtelsen om 100 kr/kvm och år. Ersättningen uppgår därmed till 586 600 kr/år. Ersättningen ska erläggas årsvis och i förskott. Förfallodag är 31/12.

Övriga villkor gällande arrendeavgiften (enligt bilaga 2) gäller även för detta avtal.

§ 8 INFORMATION

SVAB ansvarar för information och skyltning för arbetena inom Området under upplåtelse tiden.

§ 9 BULLER M M

Naturvårdsverkets allmänna råd och riktvärden för buller från byggplatser ska följas.

§ 10 MYNDIGHETSKRAV

SVAB är skyldig att skaffa de tillstånd som är nödvändiga för de arbeten som ska utföras inom Området. SVAB ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 11 SYN

SVAB ska tillsammans med Kommunen utföra syn av Området innan upplåtelse tiden börjar samt efter arbetena inom Området avslutats och återställts.

SVAB ansvarar för dokumentation och att kallelse skickas ut senast en vecka innan syn ska ske.

§ 12 ÖVRIGT

SVABs entreprenör, underentreprenör m fl är skyldiga att följa åtagandena i detta avtal.

§ 13 KONTAKTPERSONER

Stockholm Vatten VA AB – Per Gustavsson, per.g@projektlots.se

Nacka kommun – Caroline Cederholm, caroline.cederholm@nacka.se


Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Stockholm den 2/12 2015

Nacka den 18/12 2015

För Stockholm Vatten AB

För Nacka Kommun



Rickard Andersson



Monica Hallberg

Bilaga 1 – Område för markupplåtelse

Bilaga 2 – Arrendeavtal mellan Trafikverket och Nacka kommun

Bilaga 3 – Karta





Arrendeavtal

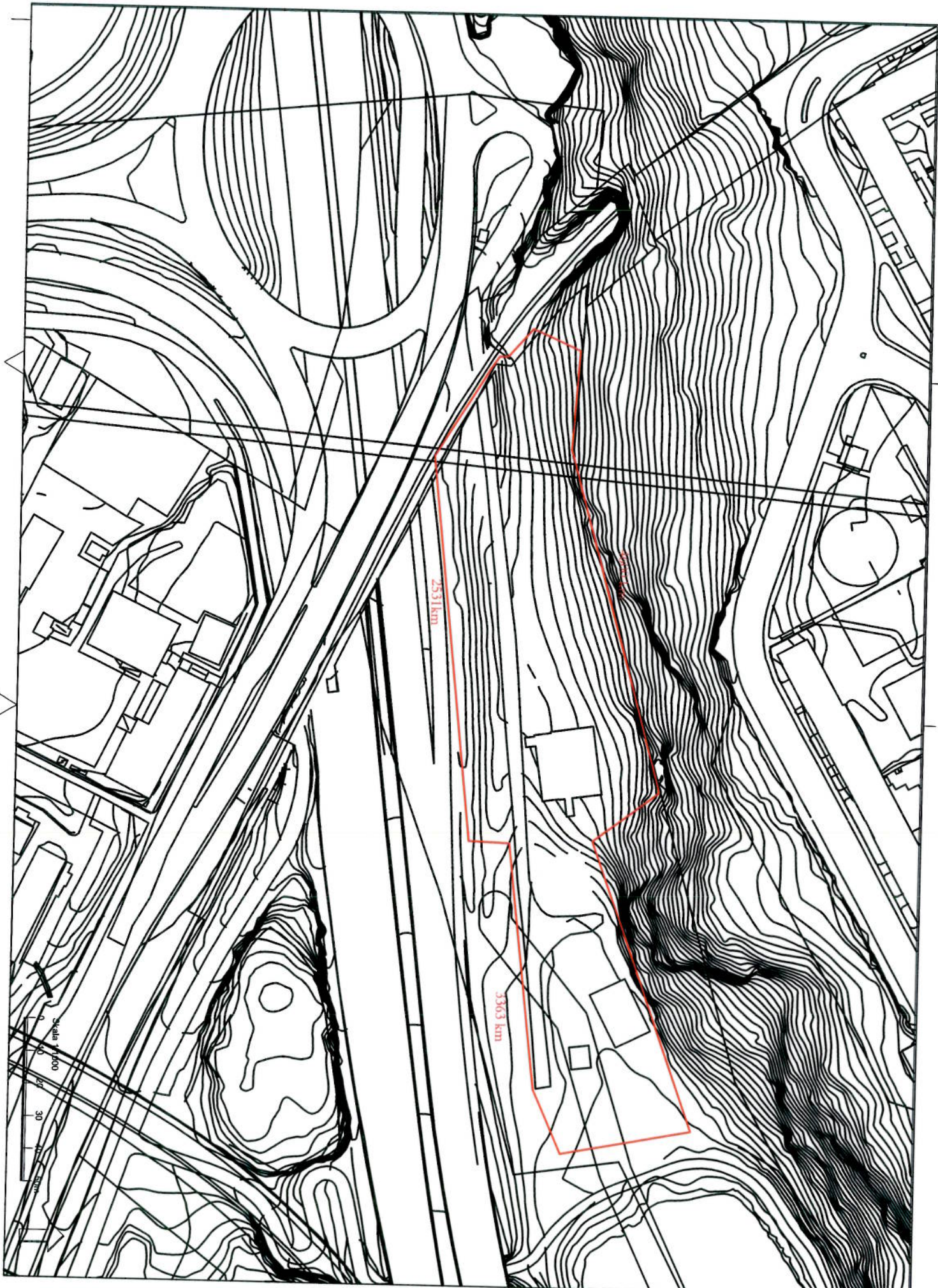
TRV ärendenummer 2014/93877

Arrendatorns ärendenr

Arrendeavtal nr	662315	
Jordägare	Staten genom Trafikverket,	Org. nr 202100 – 6297
Arrendator	Nacka kommun	Org. nr 212000 - 0167
	Postadress: Granitvägen 15, 131 81 Nacka	
	Fakturaadress: Nacka kommun, Ansvar 24200, Box 505 46, 202 50 Malmö, referens Caroline Cederholm.	
Arrendeställe Fastighet	Nacka Sicklaön 80:1 och Sicklaön 80:2.	
Arrendeobjektets adress	Gata/område: Invid Svindersvik Ort: Nacka	
Arrendeobjektets storlek	Ett område om c:a 10.500 m ² , se markerat område på bilagd ritning, bilaga 1.	
Ändamålet med upplåtelsen	Arrendeområdet får nyttjas för: Etableringsytor för upplag av material, masshantering, byggetablering med bodar, verkstäder och förråd. På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.	
Avtalstid, uppsägning och förlängning	Avtalstiden är 2015-04-01– 2017-12-31 och förlängs därefter med 6 månader i sänder, om inte uppsägning sker senast 3 månader före resp. kontraktstids utgång.	
Arrendeavgift	<p>1.050.000 kr/år skall betalas årsvis i förskott. Förfalldag är 31/12</p> <p>Jordägaren äger rätt att utan uppsägning ändra arrendeavgiften i enlighet med följande. Arrendeavgiften är en basavgift anpassad till indextalet för oktober månad år 2014, enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, skall basavgiften justeras med det procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. Indexomräkning skall göras med hela procenttal. Omräknad arrendeavgift skall aldrig sättas lägre än föregående års arrendeavgift. Ändring av arrendeavgiften skall alltid ske fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>Vid försenad betalning skall arrendatorn dels erlägga ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om förordningen om ersättning för inkassokostnader.</p> <p>Skulle under arrendetiden oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller annan pålaga som riksdag, regeringen eller annan myndighet kan komma att besluta om, skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till jordägaren för på arrendestället belöpande andel (arrenderad yta i förhållande till fastighetens yta) av den årliga kostnadsökningen för fastigheten. Sådan ersättning skall erläggas enligt reglerna för arrendeavgiftens betalning.</p>	

Byggnader, anläggningar mm	<p>Arrendatorn äger rätt att för ovan angivna ändamål bibehålla/uppfoera följande egna byggnader och anläggningar: Bodar, tält, förråd och verkstäder.</p> <p>Byggnader och anläggningar utöver de ovan angivna får uppföras först efter jordägarens godkännande.</p> <p>Arrendatorn svarar för allt underhåll på byggnader och anläggningar. Med byggnad och anläggning avses även anordning för reklam.</p> <p>Arrendatorn svarar för att erforderliga bygglov och andra nödvändiga myndighetstillstånd för byggnader och anläggningar samt för verksamheten i övrigt erhålls, liksom att bestrida kostnader därför.</p>
Överlåtelse/Upplåtelse	<p>Arrendatorn får inte utan jordägarens samtycke:</p> <p>Jordägaren samtycker att arrendatorn få upplåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta till Trafikförvaltningen 232100-0016 och Stockholm Vatten AB 556210-6855 och deras respektive entreprenörer för etableringsytor för upplag av material och massor.</p>
Skick	<p>Arrendestället utarrenderas i sitt vid tillträdet befintliga skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i ett vårdat skick och därvid följa jordägarens föreskrifter. Vid kontraktsförhållandets utgång ska arrendestället återlämnas till jordägaren i tidigare befintligt och städat skick. Det ska dessutom vara fritt från byggnader och byggnadsrester.</p> <p>Utan jordägarens medgivande äger arrendatorn inte rätt att - bortföra jord, sten, sand eller annat som hör till arrendestället.</p>
Brandfarliga varor mm	<p>På arrendestället får ej förvaras brandfarliga eller explosiva varor.</p>
Tillträde	<p>Jordägarens personal, eller den jordägaren utser, skall för arbeten och tillsyn äga tillträde till arrendestället och ha möjlighet att nyttja väg över området.</p>
Ansvar mm	<p>Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.</p> <p>Arrendatorn förbinder sig att hålla jordägaren skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba jordägaren på grund av arrendatorns verksamhet och nyttjande av arrendestället.</p> <p>Arrendatorn skall skyndsamt underrättas om krav skulle riktas mot jordägaren som hänför sig till arrendatorns verksamhet. Jordägaren skall samråda med arrendatorn inför eventuella förlikningsförhandlingar med tredje man och inför eventuell rättegång. Jordägaren får inte utan arrendatorns samtycke vare sig ingå förlikning med tredje man eller till någon annan medge tredje mans talan eller vitsorda belopp i sådan rättegång som här avses. Jordägaren är inte ansvarig för skada på arrendestället eller arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje man eller allmänheten.</p> <p>Ovanstående gäller även efter avtalets upphörande</p>
Inskrivning	<p>Arrenderätten får inte inskrivas. Arrenderätten får inte heller utan jordägarens medgivande användas som säkerhet för arrendatorns åtagande.</p>
Ändringar och tillägg mm	<p>Ändring i, tillägg och medgivande enligt bestämmelserna i detta avtal eller lag skall avfattas skriftligen för att vara gällande mellan parterna</p>

Skyddsföreskrifter mm	Arrendatorn skall iaktta de föreskrifter för mark, upplag, byggnader o d vid elektrifierat spår, som TRAFIKVERKET tillämpar, se bilaga 2. Brytes mot dessa bestämmelser skall arrendatorn hålla jordägaren skadeslös dels för jordägarens egen skada, dels för vad jordägaren kan tvingas utge till tredje man med anledning av skadan	
Väg/Vägar	För utfart från arrendestället äger arrendatorn rätt att nyttja befintlig väg. Arrendatorn ombesörjer och bekostar väghållningen av denna väg och de övriga vägar som ingår i eller betjänar arrendestället fram till allmän väg eller gata.	
Renhållning	Arrendatorn ombesörjer och bekostar all renhållning, inkl snöröjning och sandning, inom arrendestället och sådana gatudelar/vägar intill arrendestället som arrendatorn nyttjar.	
Stängsel/Grind	Arrendatorn ombesörjer och bekostar underhållet av stängsel och grind.	
Belysning	Arrendatorn ombesörjer och bekostar anläggandet samt drift och underhåll av belysningsanläggning	
Energi	Arrendatorn träffar särskilt avtal om elleverans	
Avtalets upphörande	<p>Bestämmelser i 11 kap § § 5-6 jordabalken om bl a rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande skall icke äga tillämpning på detta avtal.</p> <p>Arrendatorn åtar sig att senast på frånträdesdagen återlämna det upplåtna området i avstädat och för jordägaren godtagbart skick, fritt från byggnader och anläggningar. Kostnader för ej avstädat område vid frånträdesdagen debiteras arrendatorn. Arrendatorn har rätt att närvara vid jordägarens syn efter avtalets upphörande.</p> <p>Vid återlämnandet av arrendestället till jordägaren får inga, av arrendatorn förorsakade, föroreningar eller miljöfarliga ämnen finnas kvar på eller i marken. I samband med undertecknande av arrendeavtalet liksom vid dess upphörande skall besiktning av arrendestället genomföras. Vid besiktning skall protokoll upprättas varvid arrendeställets status skall antecknas. Protokollet skall undertecknas av båda parter</p>	
Bilagor	1. Karta	3.
		4.
Underskrift	Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit varsitt.	
	Ort/Datum: Solna 16/4-15	Ort/Datum: Nacka 14-15
	Staten genom Trafikverket	Nacka kommun
		
	Namnförtydligande: Mattias Qwinth	Namnförtydligande: Mats Gerdau
		Gunilla Grudevall-Stein



45 MR

