



## Avtal om lägenhetsarrende

### § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägaren  
131 81 NACKA  
Orgnr: 212000-0167

Arrendator:

Nacka Vatten och avfall AB, nedan kallad arrendatorn  
131 81 NACKA  
Orgnr: 559066-7589

### § 2 Arrendestället

Arrendestället är beläget i Saltsjö-Boo vid Boovägen 30.

Arrendet omfattar det markområde bestående av delar av fastigheterna Bo 1:212 samt Bo 1:608 som framgår av bifogad karta i ungefärlig skala 1:200. Arealen utgör ca 6 500 kvm.

På arrendestället finns en återvinningscentral bestående av containerramp, en mobil paviljong och övriga containrar uppförda av arrendatorn. Återvinningscentralen tillhör arrendatorn. Arrendestället utarrenderas i det skick som arrendestället befanns sig i vid dagen för besittningen den 1 juni 2016.

### § 3 Ändamål

Arrendestället ska användas av arrendatorn för återvinning av hushållsavfall. Det åligger arrendatorn att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

### § 4 Begränsningar

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

På arrendestället får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området.

Arrendeområdet ska hållas tillgängligt för allmänheten, dock får arrendeområdet stängslas in då arrendeområdet kräver tillsyn vid användning av ÅVC:n.

Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid arrendatorn svarar för kostnader som kan följa av detta.

#### **§ 4.1 Ledningsdragning inom arrendeområdet**

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör (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.

#### **§ 5 Tillsyn, skick och skötsel**

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler samt att den inte är miljöstörande eller på annat sätt skadar omgivningen, exempelvis genom olovlig parkering och nedskräpning eller genom ljud, lukt och andra emissioner.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick, samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningarna på arrendestället så att fara för person- och sakskada inte uppkommer.

Arrendatorn ska utöva tillsyn över arrendestället och angränsande områden. För det fall det krävs rättsliga åtgärder för att fullgöra åtagandet – och arrendatorn inte själv kan vidta dem – ska detta meddelas fastighetsägaren.

Fastighetsägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn ska närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

Arrendatorn svarar för samtliga de kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighets beslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

#### **§ 6 Byggnader och anläggningar**

Arrendatorn äger utföra de byggnader, anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes uppförs på arrendestället.

Byggnader och övriga på arrendestället uppförda anläggningar ska, om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, inom av kommunen bestämd tid ha återuppbyggts och reparerats, för såvitt inte annan överenskommelse träffats mellan kommunen och arrendatorn.

#### **§ 7 Tillstånd**

Undertecknandet av detta avtal undantar inte arrendatorn dennes skyldighet att söka för och erhålla för verksamheten, byggnader och anläggningar erforderliga lov och tillstånd. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av tillståndsprövning.

### **§ 8 Arrendavgift**

Arrendavgiften är 75 000 (SJUTTIOFEMTUSEN) kronor för första arrendeåret. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. För följande år ska avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober månad 2016.

För därpå följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendavgift.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 december varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första och andra årets avgift faktureras av fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal.

Om avgiften ej betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning förbetalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

### **§ 9 Driftkostnader & fastighetsskatt**

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

På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar betalas av arrendatorn.

### **§ 10 Vatten och avlopp**

Ska arrendestället anslutas till kommunala va-nätet kommer anslutningsavgiften att debiteras enligt kommunens va-taxa. Avgiften ingår inte i arrendavgiften.

### **§ 11 Förbud mot upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens samtycke upplåta någon del av arrendestället i andra hand. Ej heller får nyttjanderätt i någon form upplåtas mot vederlag i någon del av arrendestället.

### **§ 12 Förbud mot överlåtelse**

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

### **§ 13 Arrendetid, uppsägning och upphörande**

Arrendetiden gäller från den 1 juni 2016 till och med den 15 oktober 2019. Arrendetiden förlängs därefter med ett år i sänder om inte uppsägning sker senaste tre månader före den löpande arrendetidens utgång.

Avtalet upphör omedelbart och arrendatorn äger inte rätt till förlängning om verksamheten inte innehar erforderliga tillstånd så som bygglov.

### **§ 14 Besittningsskydd**

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6a §§ jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende.

### **§ 15 Återställande**

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, bortföra de eventuella byggnader och anläggningar som tillhör arrendatorn från området samt planera och avstäda detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Om dessa åtgärder inte vidtas äger fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

### **§ 16 Avträdesersättning**

Arrendatorn äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

### **§ 17 Förverkande och hävning**

Skulle arrendatorn bryta mot lagar eller annan tvingande bestämmelse, eller om arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har fastighetsägaren rätt att häva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

### **§ 18 Skadestånd**

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada som kan uppkomma på fastighetsägarens egendom samt för tredje man på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

### **§ 19 Inskrivningsförbud**

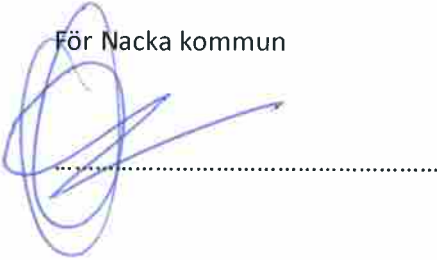
Detta avtal får inte inskrivas.

### **§ 21 Övrigt**

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller annars i lag stadgas i fråga om förevarande arrendetyp.

Nacka den 7/6 -17

För Nacka kommun



Namnförtydligande

Anna Ahlberg

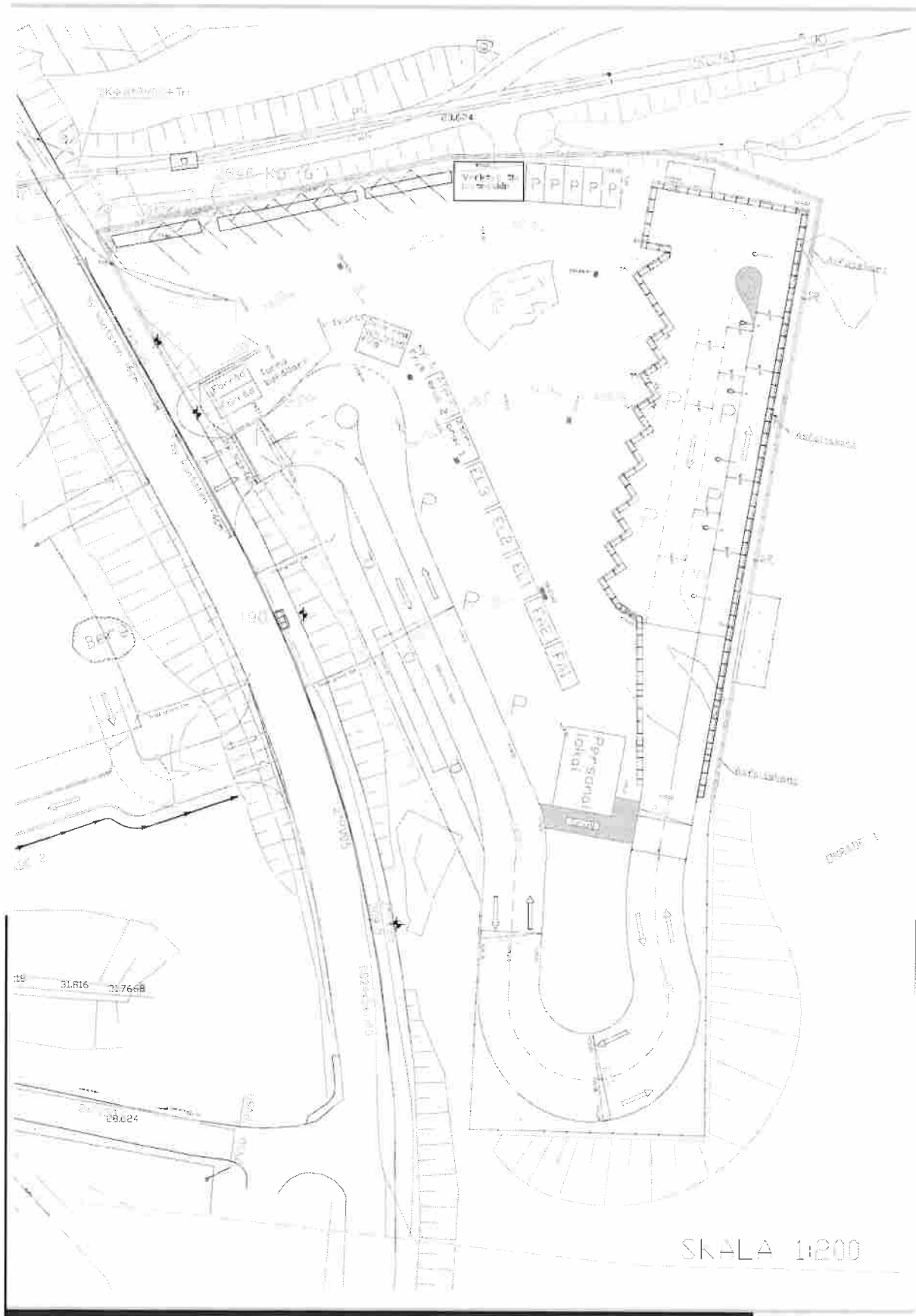
Nacka den 29/5 -17

För Nacka Vatten och Avfall AB



Namnförtydligande

JAN SETRELL



30