



AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Detta avtal ersätter tidigare avtal (från 1998-05-27) mellan Nacka kommun och Älgö Tennisklubb.

§1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, org.nr: 212 000-0167, nedan kallad fastighetsägaren, adress: Nacka kommun, Fastighetsutvecklingsenheten, 131 81 Nacka.

Arrendator: Älgö Tennisklubb, org.nr: 802436-4575, nedan kallad Arrendatorn, adress: c/o Peter Säll, adress: Ekholmsvägen 7, 133 37 Saltsjöbaden.

§2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar del av fastigheten Älgö 4:7, som framgår av bifogad karta. Arealen utgör ca 2 700 kvm landområde.

§3 ÄNDAMÅL

Arrendestället skall användas av arrendatorn för tennisspel på två befintliga banor samt mindre kiosk verksamhet. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Arrendestället upplåts till föreningsverksamhet som saknar vinstdrivande syfte.

§4 STADGAR

Föreningens stadgar får ej strida mot detta arrendeavtal. Arrendatorn ansvarar för att fastighetsägaren vid varje tillfälle har tillgång till gällande stadgar och kontaktuppgifter till arrendatorn.

§5 ARRENDETID

Arrendetiden omfattar tio år räknat från 2016-12-01 till och med 2025-12-31. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning ej sker senast 1 år före den löpande arrendetidens utgång. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler. Skulle arrendatorn strida mot bestämmelserna i detta avtal har fastighetsägaren rätt att upphäva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

§6 ARRENDEAVGIFT OCH AVGIFTSRELGERING

Arrendeavgiften är 14 550 (FJORTONTUSENFEMHUNDRAFEMTIO) kronor för första arrendeåret. För följande år skall avgiften justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för december månad år 2015. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med december månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften skall dock aldrig

B

understiga första årets arrendeavgift. Avgiften erläggs i förskott senast den sista juni varje år efter fakturering från fastighetsägaren. Om avgiften inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal. Det som sagts i detta stycke gäller för perioden 2016-07-01 till 2025-12-31

När arrendeperioden löpt ut ska i det fall att avtalet förlängs arrendeavgiften räknas om utifrån den praxis som råder för beräkning av marknadsmässig avgift vid denna tidpunkt.

§7 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycken upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

§8 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

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

§9 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn förbehålls äganderätten till de byggnader och anläggningar som av honom är uppförda och som framdeles uppförs på arrendestället. Anläggningar får inte uppföras utan föregående godkännande av fastighetsägaren samt andra berörda myndigheter. Vid arrendets upphörande skall arrendatorn, där ej annat överenskommes, ha bortfört anläggningarna från området samt planerat och avstädat detsamma. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger kommunen rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

På arrendestället får inte anordningar för reklam sättas upp.

På arrendestället skall tydlig information finnas för allmänheten om föreningens namn samt hur man kommer i kontakt med föreningens styrelse.

§ 10 ARRENDSTÄLLET: TILLSYN, SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningar på arrendestället så att fara för person- eller sakskada inte uppkommer.

Arrendatorn skall hålla nödvändig tillsyn över arrendestället. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer. 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 arrendatorn kan hållas ansvarig härför.

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

B

Det är arrendatorns uppgift att se till att medlemmarna följer bestämmelserna i arrendeavtalet och föreningens stadgar. För det fall rättsliga åtgärder erfordras för att fullgöra åtagandet skall detta meddelas fastighetsägaren som har att vidtaga åtgärderna.

§11 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn skall svara för alla avgifter såsom rördragnin g för vatten och avlopp i byggnader samt förbrukning av vatten och avlopp, liksom övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

§12 PASSAGE GENOM ARRENDEOMRÅDET

Allmänheten skall utan hinder kunna passera genom det arrenderade området.

§13 MYNDIGHETSKRAV

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

§14 ANSVAR

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande tills en godkänd besiktning gjorts av parterna.

§15 LEDNINGSDRAGNING

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 infästningsanordningar på 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.

§16 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på fastighetsägarens egendom och för tredje man, på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället eller anläggningarna på arrendestället. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

§17 ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid arrendeavtalets upphörande skall arrendatorn ha städat av området i skick så att det godkänns av fastighetsägaren. Arrendatorn är skyldig att erbjuda fastighetsägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning som tillhör arrendatorn, enligt bestämmelserna i 8 kap Jordabalken.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförda påfyllnadsmassor som arrendatorn behöver för sin verksamhet. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger kommunen utföra dessa på arrendatorns bekostnad. Arrendestället skall återlämnas i väl städat skick.

B

§18 BESITTNINGSKYDD

Detta avtal är inte förenat med något 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. Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

§19 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

§20 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter som lämnas till fastighetsägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att fastighetsägaren skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på fastighetsägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som fastighetsägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall göras till fastighetsägaren.

§21 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal för inte inskrivas.

§22 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för fastighetsägaren fastighetsutvecklingsenheten och för arrendatorn föreningens ordförande.

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

Nacka 2016-
För NACKA KOMMUN

.....
Anna Ahrling
Markchef

Nacka 2016- 12-08
För ARRENDATORN

.....
Ordförande Peter Säll
Älgö Tennisklubb

B

Bilaga 1.

Nacka InternGIS



SWEREF99 18 00

Älgö TK:s arrendeområde är markerat med blått.

