

AVTAL OM LAGENHETSARRENDE

Ersätter arrendeavtal mellan Nacka kommun och stiftelsen Boo KFUM Sporthall av den 3 november 1981.

§ 1

Parter

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen,
genom dess kommunstyrelse, 131 81 Nacka

Arrendator: Stiftelsen Boo KFUM Sporthall, nedan kallad
arrendatorn

§ 2

Arrendeställe

Arrendet omfattar ett markområde om cirka 8 800 m² av fastigheterna Rensättra 6:1 och 2:3 i Boo församling, Nacka kommun, belägna vid Mensättravägen. Arrendeställets belägenhet och omfattning framgår av bilagda kartbilaga.

§ 3

Ändamål

Arrendatorn skall på arrendestället, del av Rensättra 6:1 driva en befintlig rackethall och uppföra samt driva en tennishall. I båda hallarna skall idrottsverksamhet utövas. I anslutning till sporthallen på del av Rensättra 2:3 har arrendatorn anlagt entrévägar, huvudentré samt en personbilverkade med plats för 14 personbilar samt uppsatt ställ för cyklar.

På den del av arrendestället som är avsedd för bilparkering, äger arrendatorn rätt efter medgivande av parkkontoret att anlägga ytterligare bilparkeringsplatser för 22 personbilar. Verksamheten som strider mot angivna ändamål får ej bedrivas.

Arrendatorn är skyldig att söka och erhålla erforderliga tillstånd för verksamheten.

Ansökan om bygglov skall göras av arrendatorn.

§ 4

Arrendetid

Arrendet omfattar tiden från och med den 1 januari 1990 till och med den 31 december 2014. Arrendetiden förlänges därefter med fem (5) år i sänder om ej uppsägning sker 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 5

Arrendeavgift

Arrendeavgiften erlägges med ettusen (1.000:-) kronor för varje femårsperiod, varvid den första femårsperioden räknas från och med den 1 januari 1990 till och med den 31 december 1994. Avgiften erlägges i förskott för varje femårsperiod senast den 1 januari, med början den 1 januari 1990.

Arrendebeloppet skall femårsvis justeras i förhållande till ändringarna i konsumentprisindex där ovan angivna belopp är anpassat till indextalet för januari månad 1990 (1990). Omräkningen sker sedan i förhållande till indextalet för kommande oktober månader för åren 1994, 1999, 2004, 2009 osv och de nya beloppen, som utjämkas till hela krontal utgår från nästföljande femårsperiod.

§ 6

Arrendeställets skick

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Utomhus på arrendestället får ej utan kommunens godkännande uppsättas anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs på området. Om skyldighet att söka tillstånd till uppsättande av sådana anordningar föreskrivs i naturvårdslagen, plan- och bygglagen och vägslag.

§ 7

Bygglov

Mark- och byggnadsarbeten

Under förutsättning att byggnadsnämnden beviljar arrendatorn bygglov äger arrendatorn uppföra tennishallen jämte utföra nödvändiga markarbeten så att verksamheten kan fungera på ett rationellt sätt.

Vid arrendets upphörande skall arrendatorn ha bortfört byggnaden och därtill hörande anläggningar från området samt avstädat detsamma i det skick som kan godkännas av kommunen.

Byggnads- och anläggningsarbeten får ej utföras utan föregående anmälan hos kommunens park- och fritidsförvaltning och i förekommande fall efter ansökan av arrendatorn hos byggnadsnämnden.

Eventuell avverkning av träd och buskar skall utföras i samråd med park- och fritidsförvaltningen.

Därest i denna paragraf föreskrivna åtgärder icke vidtages av arrendatorn äger kommunen utföra dessa på arrendatorns egen bekostnad.

§ 8

Infarts- och utfartsväg mot Mensättravägen

a) Arrendatorn svarar ensam för kostnaderna för vägunderhåll och vinterväghållning för infarts- och utfartsvägen.

b) Arrendatorn medger kommunen rätt att, utan krav på ersättning på kommunen, över den del av arrendestället som på kartbilagan är belagd med gul färg, bygga en allmän gångväg från nuvarande gångvägssystem (gångtunnel) vid Östra Orminge över arrendestället mot söder utmed Mensättravägen.

§ 9

Vatten och avlopp

Arrendatorn är skyldig att ha arrendestället och dess rackethall in-kopplade på kommunens vatten- och avloppsanläggning på de villkor för anslutning till och begagnade av anläggningen som finns angivna i för kommunen gällande allmänna bestämmelser och taxa. Arrendatorn skall in-lämna ansökan till va-verket (gatukontoret) om anslutning.

Kostnaderna för ledningar och va-avgifter inom arrendestället samt öv-riga kostnader för indragning av vatten och avlopp erlägges av arren-datorn ensam.

§ 10

Inskrivningsförbud

Detta avtal får ej inskrivas.

§ 11

Överlåtelse

Avtalet får ej överlåtas på annan sammanslutning eller person utan kom-munens skriftliga medgivande.

Uthyrning

Utan kommunens skriftliga medgivande får arrendatorn ej upplåta nytt-janderätten till arrendestället eller del av detta.

Arrendatorn får hyra ut utrymme i egen byggnad, men han får ej upplåta den utanförliggande marken till upplagsplats eller liknande som eljest skulle följa 8 kap 19 § i jordabalken.

§ 12

Ledningsdragning

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranledes av anläggandet och nyttjandet men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 13

Miljöfarlig verksamhet

Arrendatorn svarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs på arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt gällande vattenlag, hälsovårds- och miljöskyddslagsstiftning.

§ 14

Tillsyn, besiktning

Arrendatorn förbinder sig att utöva erforderlig tillsyn över arrendeområdet så att det med hänsyn till verksamheten hålles i ett vårdat skick och så att ändamålet med upplåtelsen fullföljes. Kommunen äger rätt att för besiktning av området bereda sig erforderligt tillträde.

§ 15

Säkerhet

För fullgörandet av arrendatorns skyldigheter enligt detta avtal skall arrendatorn, om kommunen så påfordrar, ställa godtagbar säkerhet. Parterna är ense om att nyttjanderätten till arrendestället är förverkad och kommunen är berättigad att uppsäga avtalet att omedelbart upphöra om arrendestället nyttjas till annat ändamål än det i avtalet avsedda eller om övriga i avtalet intagna bestämmelser ej följas. Om arrendavgälden ej erlägges inom tre månader från anfordran är kommunen berättigad att säga upp avtalet och utbetomma ersättning för skada. I sådant fall sker avträde på den fardag som intäffar näst efter sex månader från uppsägningdagen.

§ 16

Ränta

Enligt gällande räntelag skall för ogulden arrendeavgift från och med förfallodagen utgå ränta enligt en räntefot som motsvarar det av riksbanken fastställda, vid varje tid gällande diskonto med tillägg av 4 procentenheter.

§ 17

Ersättning vid arrendets upphörande

Arrendatorn äger ej rätt till ersättning vid arrendets upphörande.

§ 18

Skadestånds skyldighet

Arrendatorn är skyldig ersätta skada som kan uppkomma på kommunens egendom samt för tredje man på grund av den på arrendeområdet bedrivna verksamheten.

§ 19

Försäkringsskydd

Med anledning av att kommunen har tecknat borgen för amorteringslån (KF § 161/79, § 76/80 och 25/90) för uppförande av anläggningarna å- ligger det arrendatorn att teckna betryggande försäkringsskydd för så- väl anläggningarna som uppförts på arrendestället som för den verksam- het som bedrivs på arrendestället. Arrendatorn skall förete bevis på att försäkring tecknats.

§ 20

Övriga bestämmelser

Därest arrendatorn icke fullgör sina åtaganden beträffande i § 19 angiv- vet amorteringslån och kommunen därmed tvingas infria sitt borgensåta- gande, övergår samtliga anläggningar inom arrendeområdet, om kommunen så påfordrar, i kommunens ägo efter skälig avräkning med hänsyn tagen till anläggningarnas beräknande avkastningsvärde.

§ 21

Förbindelse

Arrendatorn skall, innan detta arrendeavtal träffas, träffa avtal med Boo KFUM, där Boo KFUM förbinder sig att för den tid kommunens borgens- åtagande varar, täcka eventuella underskott i arrendatorns verksamhet.

§ 22

Planförhållanden

För arrendestället gäller dels stadsplan, S 259, 75/§ 248 KF för del av Rensättra 6:1, dels utomplansbestämmelser för del av Rensättra 2:3.

§ 23

Kommunens kontaktorgan

Kommunens kontaktorgan är stadsbyggnadskontorets exploateringsavdelning om inget annat meddelas.

§ 24

Jordabalken

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om lägenhetsarrende.

§ 25

Godkännande

Detta avtal gäller under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutat godkänna detsamma.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka 6 febr. 1990

Saltsjö-Boo

För NACKA KOMMUN

Bevittnas:

.....

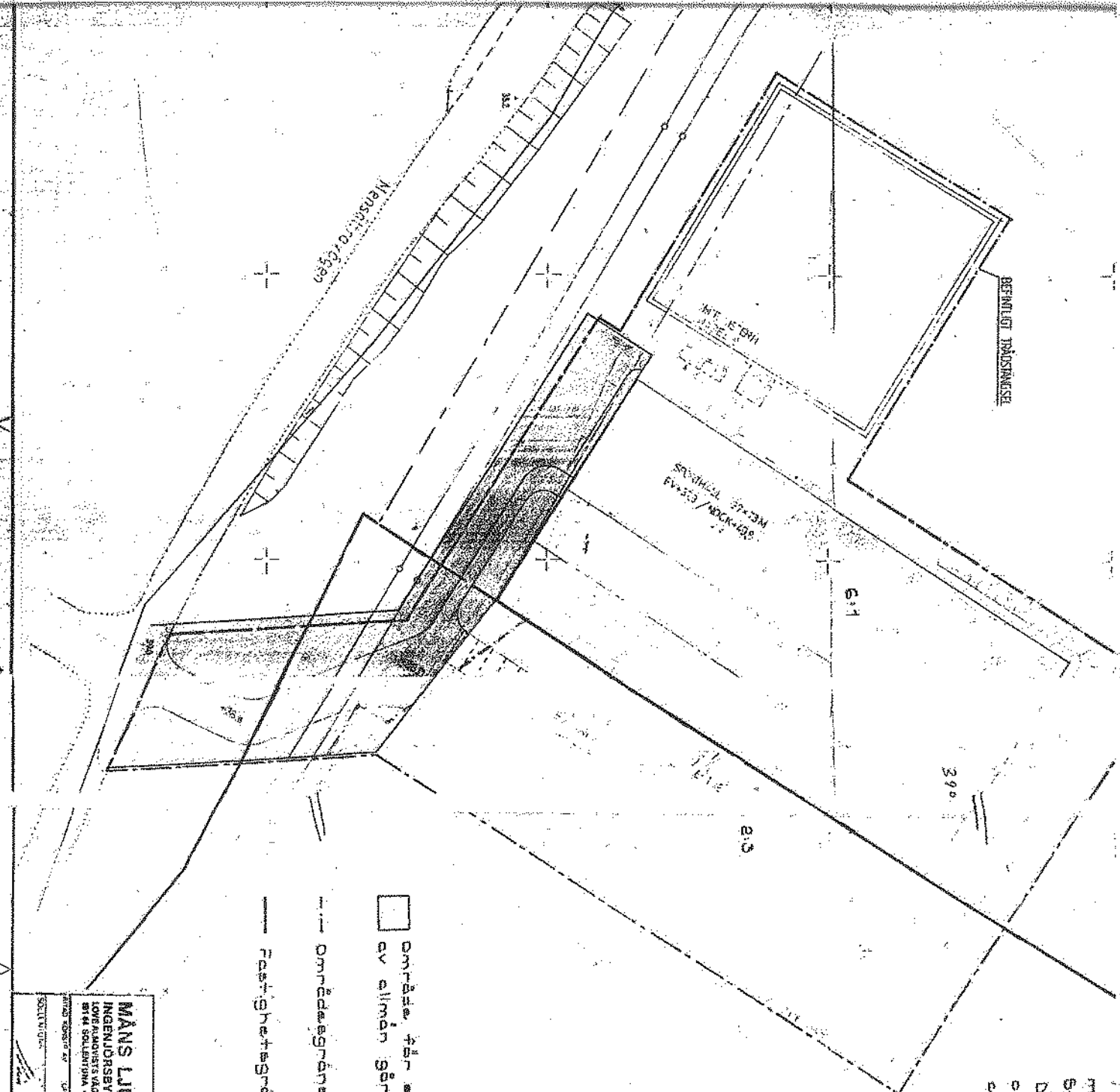
.....



11.10.91

1 1 1 1

... mellan Nacka Kommun och
Stiftelsen Bsc KFUM Sporthall
Del av Rensdåtra 6:1
och del av Rensdåtra 2:3
ca 8800 m²



Område för avfällning
av allmän görydd

--- Områdesgränser

— Fastighetsgränser

STAD OCH SJÖLANSKAP
I Nacka kommun
MÅNERSBÄNAN
1813 2017

MAKÖ
1813 2017
MÅNERSBÄNAN

MÅNERSBÄNAN MÅNERSBÄNAN INGEMÅNSBÄNAN LÖVÅNERSBÄNAN 1814 SÖLVEBÄNAN • TEL. 08951744		SÖLVEBÄNAN SÖLVEBÄNAN	
SPORTHALL KELLUM BOD NACKA		SKALA 1:100 K. 01	