

## **Avtal om lägenhetsarrende A198512-001**

### § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, (nedan kallad fastighetsägaren)

131 81 NACKA

Org.nr: 212000-0167

Kommunens kontaktorgan: Enheten för fastighetsförvaltning

Arrendator:

Personuppgift borttagen i enlighet med GDPR

### § 2 Arrendestället

Arrendeområdet är beläget i södra Älgö, adress x.

Arrendet omfattar det markområde av del av fastigheten Älgö 4:7 som framgår av bifogad karta i ungefärlig skala 1:200. Arealen utgör ca 330 kvm.

Arrendestället består vid upplåtelsen av en befintlig kiosk med trä-däck.

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick.

### § 3 Ändamål

Arrendestället ska användas av arrendatorn för kioskrörelse samt caféverksamhet med social verksamhet såsom dans-och musikkvällar.

Arrendatorn har möjlighet att utveckla verksamheten med tex, kanotuthyrning, båtuthyrning och båt-taxi.

Kiosken avses att i första hand vara öppen under sommarmånaderna.

Det åligger arrendatorn att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

### § 4 Begränsningar

På arrendestället får ej bedrivas annan verksamhet än sådan som anges i 3 §.

På arrendestället får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området. Vid varje tid gällande policy för reklam och skyltning i Nacka kommun ska följas av arrendatorn.

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

#### § 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 eller andra immissioner.

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. 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, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

#### § 6 Byggnader och anläggningar

Nya anläggningar får inte uppföras utan föregående godkännande av markägaren (Enheten för fastighetsförvaltning – Nacka kommun).

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 och med hänsyn tagen till handläggningstid av försäkringsbolag och myndighet.

##### § 6.1 Nybyggnad

Arrendatorn har fastighetsägarens tillstånd att anlägga ny kiosk/café-byggnad alternativt renovera och/eller bygga till befintlig byggnad med tillhörande trädäck. Bygglovshandlingarna måste först underställas fastighetsägaren (Enheten för fastighetsförvaltning) för godkännande. Arrendatorn är skyldig att meddela fastighetsägaren när byggnad har färdigställts och godkänts via slutbesked.

#### § 7 Tillstånd

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

## § 8 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 7000 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 arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober månad 2018.

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 arrendeavgift.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 december varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första 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.

Härutöver skall parterna äga rätt att vart tionde år reglera avgiftens storlek.

## § 9 Driftkostnader

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

## § 10 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 andra för ledningen nödvändiga tillbehör, 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.

## § 11 Vatten och avlopp

Om arrendatorn beslutar att ansluta arrendestället till kommunala va-nätet kommer anslutningsavgiften att debiteras enligt överenskommelse mellan kommunens VA-enhet och arrendator. Avgiften ingår inte i arrendeavgiften.

Om arrendatorn ansluter till det Kommunala VA nätet skall arrendetiden enligt §14 utgöra 20 år.

## § 12 Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens samtycke upplåta nyttjanderätt till byggnad eller någon del av arrendestället.

## § 13 Förbud mot överlåtelse

Arrendatorn eller dennes dödsbo äger rätt att under löpande arrendetid överlåta arrenderätten med tillhörande byggnader till annan arrendator under förutsättning att verksamheten bedrivs enligt avtalet och denne godkännes av Kommunen.

#### § 14 Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar 5 år räknat från 1 januari 2019 och tom 31 december 2024. Arrendetiden förlängs därefter med 2 år i sänder om uppsägning inte sker senast 6 månader före den löpande arrendetidens utgång.

Skall arrendatorn uppföra ny byggnad/renovera befintlig byggnad som enligt § 6.1 skall arrendetiden istället utgöra 15 år. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning inte sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

Om arrendatorn enligt § 11 ansluter till det Kommunala VA nätet skall arrendetiden istället utgöra 20 år. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning inte sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

#### § 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 Besittningsskydd.

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6a §§ jordabalk (1970:994) om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal.

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.

#### § 20 Övrigt

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

§ 21 Ändringar och tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

---

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

Nacka den /

---

För Nacka kommun

---

Namnförtydligande

Nacka den

22 / 4 2019

X

För arrendatorn

X Personuppgifter borttagna i enlighet med  
 Dataskyddsförordningen

Namnförtydligande

