

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Ersätter lägenhetsarrende mellan Nacka kommun och Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb av den 17 september och 3 oktober 1984.

§ 1 PARTER

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

Arrendator: Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb, Box 622,
131 21 Nacka, nedan kallad arrendatorn.

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendestället omfattar ett markområde om ca 2875 m² mark av fastigheten Sicklaön 207:8 i Nacka kommun (Bävervägen 2) med den omfattning som framgår av bilagda kartbilaga.

§ 3 ÄNDAMÅL

Arrendatorn skall uppföra och driva ytterligare en tennisbana genom att bygga till den på arrendestället befintliga tennishallen. Verksamhet som strider mot detta ändamål får ej bedrivas.

Ansökan om byggnadslov skall göras av arrendatorn.

§ 4 ARRENDETID

Arrendet omfattar 20 år från och med den 1 oktober 1991 till och med den 30 september 2011. Arrendetiden förlänges därefter med fem (5) år i sänder om uppsägning ej sker 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften erlägges med ETTUSENFEMHUNDRA (1.500:-) kronor för varje femårsperiod, varvid den första femårsperioden räknas från och med den 1 oktober 1991 till och med den 30 september 1996. Avgiften erlägges i förskott för varje femårsperiod senast den 1 oktober med början den 1 oktober 1991 efter fakturering av kommunen.

Arrendebeloppet skall femårsvis justeras i förhållande till ändringarna i konsumentprisindex där ovan angivna belopp är anpassat till indextalet för juli månad 1991 (227,1). Omräkningarna sker i förhållande till indextalet för kommande juli månader för åren 1996, 2001, 2006 o s v och de nya beloppen, som utjämnas till hela krontal, utgår från nästföljande femårsperiod.

§ 6 ARRENDESTÄLLET SKICK

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Under förutsättning att byggnadsnämnden beviljar arrendatorn byggnadslov, får arrendatorn uppföra ytterligare en tennisbana genom att bygga till den befintliga tennishallen samt utföra nödvändiga markarbeten så att verksamheten kan fungera på ett rationellt sätt.

För byggnads- och anläggningsarbetena skall bl a följande gälla:

- a) Tillbyggnaden skall uppföras helt på arrendatorns bekostnad
- b) Byggnads- och anläggningsarbeten skall utföras i samråd med kommunens park- och fritidsförvaltning och gatukontor
- c) Anläggning för el-anslutning av tillbyggnaden skall betalas av arrendatorn. Arrendatorn skall teckna eget abonnemang med Nacka Energi AB
- d) Vid arrendets upphörande skall arrendatorn ha bortfört byggnad och därtill hörande anläggningar från området samt avstädat detsamma i det skick som kan godkännas av kommunen.

Därest dessa åtgärder icke vidtages av arrendatorn äger kommunen utföra dessa på arrendatorns egen bekostnad.

§ 7 VATTEN OCH AVLOPP

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

Kostnaderna för ledningar och va-avgifter inom arrendestället samt övriga kostnader för indragning av vatten och avlopp erlätages av arrendatorn ensam.

§ 8 DRIFTAVGIFTER, VÄGHÅLLNING

Arrendatorn erlätger avgifter för energi, renhållning, sotningsavgifter samt alla driftavgifter som belöper på arrendestället och dess byggnader. Arrendatorn är även skyldig att i förekommande fall svara för kostnaden för vägunderhåll och vinterväghållning för tillfartsvägen till arrendestället.

§ 9 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.

§ 10 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, miljö- och hälsoskyddslagstiftning.

§ 11 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får ej inskrivas.

§ 12 ÖVERLÅTELSE, UTHYRNING

Avtalet får ej överlåtas på annan förening eller person utan kommunens skriftliga medgivande.

Utan kommunens skriftliga samtycke får arrendatorn ej upplåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta.

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

§ 13 TILLSYN, BESIKTNING

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

§ 14 SÄKERHET, UPPSÄGNING VID AVTALSBROTT

För fullgörandet av arrendatorns skyldigheter enligt detta avtal skall arrendatorn, om kommunen så påfördrar, ställa godtagbar säkerhet. Parterna är ense om att arrenderätten 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. Avflyttning från arrendestället skall ske vid den tidpunkt kommunen bestämmer.

Om kommunen så påfördrar äger kommunen vid avtalsbrott rätt att inlösa anläggningarna (tennishallarna) mot skälig ersättning.

§ 15 SKADESTÅNDSSKYLDIGHET

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

§ 16 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

§ 17 FÖRSÄKRINGSSKYDD

Om kommunen tecknar borgen för ett amorteringslån för uppförande av anläggningarna åligger det arrendatorn att teckna betryggande försäkringsskydd

för såväl anläggningarna som uppförts på arrendestället som för den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Arrendatorn skall förete bevis på att försäkring tecknats. Försäkringsskyddet skall gälla minst så länge som borgensåtagandet består.

§ 18 INFRIANDE AV BORGENSÅTAGANDE

Därest arrendatorn icke fullgör sina åtaganden beträffande i § 17 angivet amorteringslån och kommunen därmed tvingas infria sitt borgensåtagande, övergår samtliga anläggningar inom arrendestället, om kommunen så påfordrar, i kommunens ägo efter skälig avräkning med hänsyn till anläggningarnas beräknade värde.

§ 19 KOMMUNENS KONTAKTORGAN

Kommunens kontaktorgan är stadsbyggnadskontorets exploateringsavdelning om inget annat meddelas.

§ 20 JORDABALKEN

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

§ 21 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 den 13 november 1991

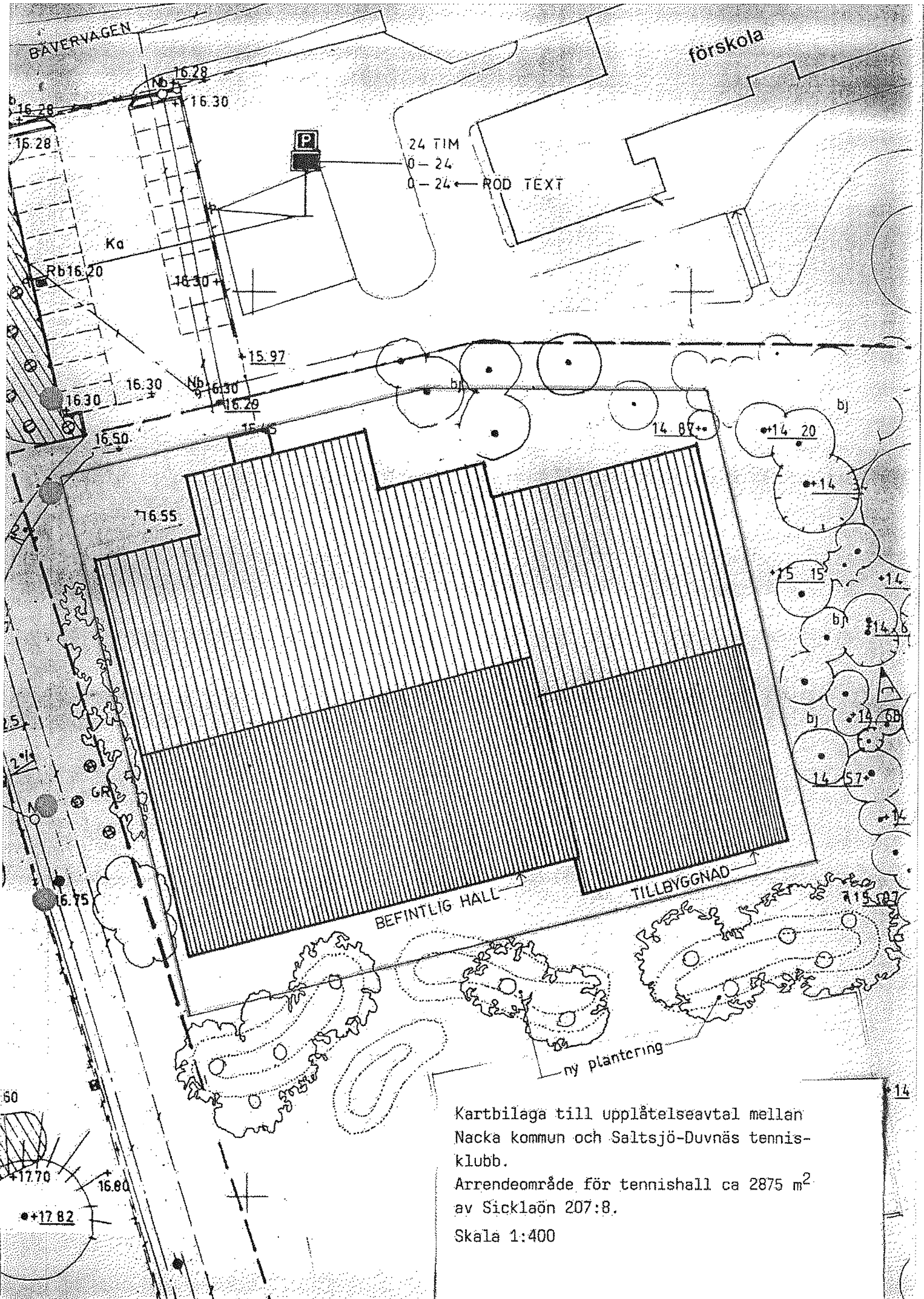
Nacka den 18/9 1991

För NÄCKA KOMMUN

För SALTSJÖ-DUVNÄS
TENNISKLUBB

Bevittnas:

Bevittnas:



Kartbilaga till upplåtelseavtal mellan
 Nacka kommun och Saltsjö-Duvnäs tennis-
 klubb.
 Arrendeområde för tennishall ca 2875 m²
 av Sicklaön 207:8.
 Skala 1:400