

## AVTAL OM ARRENDE

### § 1 PARTER

Jordägare:

Boo församling, (nedan kallad jordägaren)  
Org.nr: 252000-0924  
Adress: Box 3, 132 21 Saltsjö-Boo  
Jordägarens kontaktorgan: \_\_\_\_\_

Arrendator:

Nacka kommun, (nedan kallad arrendatorn)  
Org.nr: 212000-0167  
Adress: Nacka kommun, 131 81 NACKA  
Arrendatorns kontaktorgan: Enheten för fastighetsförvaltning, registrator.mark@nacka.se

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Jordägaren upplåter till arrendatorn ett område på totalt cirka 26 000 kvadratmeter på del av fastigheten Ramsmora 1:1, Nacka kommun. Arrendestället framgår av rödmarkerad yta på bilagd karta, bilaga 1, i ungefärlig skala 1:1500, och utgörs av område A enligt bilaga 2.

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Mindre justeringar av arrendeställets område godtas av parterna.

Arrendatorn har därtill option på att teckna arrendeavtal för område B enligt bilaga 2 på samma villkor som detta avtal. Optionen gäller i tio (10) år från och med arrendetiden enligt §4 (ARRENDTID, UPPSÄGNING) för område A startar. Arrendatorn ska åberopa optionen skriftligen till jordägaren inom denna 10-årsperiod varpå ett nytt arrendeavtal ska tas fram mellan parterna inom ytterligare arton (18) månader. Arrendatorn måste avropa optionen minst ett (1) år innan önskat startdatum för arrende inom område B.

### § 3 ÄNDAMÅL

Arrendestället upplåtes för att arrendatorn ska anlägga och bibehålla två (2) fotbollsplaner inklusive belysning, uppföra och bibehålla byggnad för omklädningsrum, domarrum, mötesrum och enklare café samt möjlighet att anlägga och bibehålla parkeringsplats.

### § 4 ARRENDTID, UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar TJUGOFEM (25) år från startdatum. Startdatum ska vara tidigast 2022-07-01. Om inte lagakraftvunna beslut, lov och tillstånd enligt § 19 har erhållits innan dess skjuts starten av arrendetiden framåt med en (1) månad i taget tills dess att alla villkoren enligt §19 är uppfyllda.

Arrendetiden förlängs därefter med tio (10) år i sänder om inte skriftlig uppsägning sker senast fem (5) år före den löpande arrendetidens utgång.

## § 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är 20 kronor per kvadratmeter för det första arrendeåret, vilket motsvarar FEMHUNDRATJUGOTUSEN (520 000) kronor. Från och med det andra till och med det tionde arrendeåret (år 2-10) är avgiften 20 kronor per kvadratmeter, vilket motsvarar 520 000 kronor per arrendår. Från och med det elfte till och med det tjugonde arrendeåret (år 11-20) är avgiften 30 kronor per kvadratmeter, 780 000 kronor per arrendeår. Från och med det tjugoförsta till och med det tjugofemte arrendeåret (år 21-25) är avgiften 40 kronor per kvadratmeter, vilket motsvarar 1 040 000 kronor per arrendeår.

Arrendeavgiften ska årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för \_\_\_\_\_ (månad) \_\_\_\_\_ (år).

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

Avgiften betalas arrendeårsvis i förskott efter fakturering av jordägaren.

## § 6 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

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

## § 7 UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället till annan än den som arrendatorn utser att driva anläggningen.

## § 8 ARRENDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknade av detta avtal. Arrendatorn förbinder sig att utöva erforderlig tillsyn över arrendestället så att det hålls i ett vårdat skick och god ordning.

Jordägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället bereda sig erforderligt tillträde. Arrendatorn ska närvara vid besiktningen om jordägaren så kräver. Jordägaren kallar till sådan besiktning.

## § 9 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn äger uppföra byggnader samt utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet inklusive el- och VA-anslutningar. Dyliga anläggningar och arbeten får ej utföras utan föregående godkännande av jordägaren och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från berörda myndigheter.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till de byggnader och anläggningar som av denne uppföres på arrendestället. Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, där ej annat överenskommes, ha bortfört anläggningarna från området samt planerat och avstädat detsamma. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger jordägaren utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

#### § 10 MILJÖSTÖRANDE VERKSAMHET

Arrendatorn ansvarar för att verksamhet som bedrivs på arrendestället ej är miljöstörande.

Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föräledas av åtgärder som kan påfordras enligt vid var tid gällande hälso- och miljölagstiftning. Därest sådana åtgärder icke vidtages äger jordägaren utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

#### § 11 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. Detsamma gäller för eventuella väg- och renhållningsavgifter. Arrendatorn svarar för eventuell fastighetsskatt.

#### § 12 LEDNINGSDRAGNING, TILLTRÄDE

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har jordägarens tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föräleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

Jordägaren eller dennes rättsinnehavare skall ha rätt att ta väg över arrendestället.

#### § 13 VÄG

Befintlig väg inom arrendeområdet ska vara tillgänglig för jordägaren, andra arrendatorer och allmänheten. Under byggskedet ska arrendatorn tillse att vägen hela tiden är tillgänglig och vid behov ordna tillfällig väg i samråd med jordägaren.

#### § 13 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

#### § 14 SKADESTÅND, TREDJE MAN

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

#### § 15 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

#### § 16 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för arrendatorn markförvaltning inom enheten för fastighetsförvaltning, [registrator.mark@nacka.se](mailto:registrator.mark@nacka.se) eller 08-718 80 00, och för jordägaren

---

## § 17 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap. jordabalk eller annars i lag stadgas i fråga om arrende.

## § 18 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter som lämnas till arrendatorn 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 arrendatorn ska kunna fullgöra en rättslig skyldighet. För information om behandling av personuppgifter i samband med dataskyddsförordningens ikraftträdande den 25 maj 2018 hänvisas till arrendatorns hemsida [nacka.se](http://nacka.se).

## § 19 AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är bindande endast under förutsättning att:

- a.) kommunstyrelsen i Nacka kommun godkänner detsamma,
- b.) att investeringsbeslut fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun
- c.) och att arrendatorn erhåller erforderliga och lagakraftvunna lov och myndighetstillstånd för arrendet som exempelvis bygglov, marklov och dispens från strandskyddet.

Förutsättningar enligt stycket ovan ska vara uppfyllda senast arton (18) månader efter det att bägge parter har undertecknat detta avtal.

Om ändamålet med arrendet inte kan genomföras på grund av att kommunstyrelsen i Nacka kommun inte godkänner avtalet, att investeringsbeslut inte fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun eller att arrendatorn nekats de lov och myndighetstillstånd som krävs för verksamheten inom den angivna tiden om 18 månader, ska detta avtal upphöra och ingen ersättning utgå till någondera av parterna.

## § 20 ÄNDRINGAR ELLER TILLÄGG

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen av bägge parter.

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

Nacka den ...../...../.....

Nacka den...../...../.....

För Boo församling

För Nacka kommun

.....

.....

.....

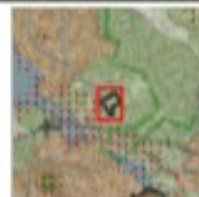
Bilaga 1



Bilaga till upplåtelseavtal      Skala 1:1500      2021-02-02



— Upplåtelseområde



Bilaga 2

