

# Avtal om lägenhetsarrende (A201802-001)

## § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägaren  
Org. nr. 212000-0167  
Adress: 131 81 Nacka  
Fastighetsägaren kontaktorgan: Fastighetsenheten, 08-718 80 00,  
registratormark@nacka.se

Arrendator:

Saltsjöbaden cykelklubb, nedan kallad arrendatorn  
Org. nr: 802490-5906  
Adress: Genvägen 5, 133 38 Saltsjöbaden  
Arrendatorns kontaktorgan: Cykelklubbens ordförande, mejl:  
kansliet@saltsjobadenck.se

## § 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter tidigare avtal mellan parterna undertecknat den 20 april år 2018 och sextonde april 2018.

## § 3 Arrendestället

Arrendestället är beläget vid Vinterstadion i Tattby naturreservat, Nacka kommun. Arrendestället omfattar del av fastigheten Nacka Tattby 2:19, rödmarkerad på bifogad karta, bilaga 1, i ungefärlig skala 1:2500. Arealen utgör cirka 53 200 kvadratmeter och består vid upplåtelsen av skogsmark inom naturreservat.

Arrendestället utarrenderas i det skick som det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av avtalet.

## § 4 Ändamål

Arrendestället ska användas av arrendatorn för anläggande av 50 till 100 centimeter breda cykelslingor för mountainbike samt för anläggande av en pumptrack. De slingor som är godkända vid arrendetidens början är utmärkta i bilaga 2 till detta avtal. Eventuella nya slingor ska godkännas av reservatsförvaltaren. Lokalisering av pumptrack får ske enligt bilaga 3.

Arrendatorn ansvarar för att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

## § 5 Arrendetid och uppsägning

Arrendet omfattar tio (10) år räknat från och med första april 2023 till och med sista mars 2033. Arrendetiden förlängs därefter med två (2) år i sänder om inte uppsägning sker senast sex (6) månader före den löpande arrendetidens utgång.

## **§ 6 Arrendeavgift**

Arrendeavgiften är elvatusen (11 000) kronor för första arrendeåret. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Arrendeavgiften (bashyran) är anpassad till indextalet för oktober månad 2022 som bastal enligt konsumentprisindex med år 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats, skall **100%** av Arrendeavgiften justeras i förhållande till indextalet.

Första årets arrendeavgift faktureras av fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal.

Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

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

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.

## **§ 7 Väg och parkering**

I arrendet ingår rätt att nyttja befintlig allmän väg fram till arrendestället (Slalomvägen och Skidbacksvägen). Arrendatorn har inte rätt anlägga egen väg fram till arrendestället. Parkering på arrendeområdet är inte tillåten.

## **§ 8 Ledningsdragnings inom arrendeområdet**

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och behålla ledningar i och över arrendestället med nödvändiga ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör (och infästningsanordningar på byggnad), om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som följer av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i anläggning.

## **§ 9 Tillsyn och skick**

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 har rätt att tillträda arrendestället för besiktning. Arrendatorn ska närvara vid besiktning om fastighetsägaren kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

Arrendatorn svarar för att verksamheten inom arrendestället följer gällande lagar och regler samt att den inte är miljöstörande eller på annat sätt skadar omgivningen, exempelvis genom olovlig parkering, nedskräpning eller genom ljud, lukt och andra emissioner.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick, samt att vårda och underhålla arrendestället och uppförda anläggningar så att fara för person- och sakskada inte uppkommer.

Arrendatorn ska tillse att den verksamhet som bedrivs inte medför men för grannar eller annan utöver vad som kan anses vara rimligt med hänsyn till verksamhetens art.

Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse. Arrendatorn har ansvar för av

denne eller annan under arrendeperioden orsakad skada på arrendeområdet, även efter arrendets upphörande.

## **§ 10 Skötsel**

För arrendeupplåtelsen gäller att föreskrifter och skötselplan för naturreservatet ska följas. Arrendatorn ansvarar för skötsel, underhåll och renhållning av uppförda anläggningar.

Vegetation inom området får efter reservatförvaltarens tillstånd gallras och röjas för att främja verksamheten. Det inkluderar borttagning av överhängande vegetation i och närmast kring cykelslingor och pumptrack. Större åtgärder som tex fällning av träd ska ske i samråd med reservatförvaltaren. Omkringliggande naturmark sköts av reservatförvaltaren.

Arrendatorn ansvarar även för säkerheten på de uppförda anläggningarna.

Arrendeområdet ska hållas tillgängligt för allmänheten och får inte stängslas in. Arrendatorn får inte göra ingrepp i naturen utan tillåtelse från naturreservatförvaltaren.

Arrendatorn har rätt att tillfälligt stänga av cykelleder, vid till exempel dåligt väder, skötselåtgärder eller underhållsåtgärder.

På toppen av slalombacken intill pumptrack ska arrendatorn uppföra en skylt eller anordning som informerar om att cykling sker i naturreservat och som redogör för godkända slingor. I övrigt får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området med undantag för skyltar och anordningar hänförliga till pågående sponsorverksamhet. För all skyltning och andra anordningar gäller att dessa inte får sättas upp i skogsmark. Vid varje tid gällande policy för reklam och skyltning i Nacka kommun ska följas av arrendatorn, gällande policy för reklam och skyltning finns på [www.nacka.se](http://www.nacka.se).

Fastighetsägaren ska ha rätt att inom arrendet anlägga stigar med mera som finns utpekade i reservatets skötselplan.

## **§ 11 Anläggningar**

Arrendatorn har rätt att uppföra anläggningar och utföra markarbeten som behövs för att arrendeområdet ska fungera för det avsedda ändamålet. Anläggningar ska uppföras och underhållas med hänsyn till naturen och i samråd med förvaltaren för naturreservatet. Fuktstråk, hållar eller andra känsliga marker ska undvikas. Cykelslingor får inte anläggas i våtmark. Cykelslingor ska utformas enligt bifogad karta, bilaga 2, arrendatorn har tre godkända slingor.

Pumptrack får anläggas på toppen av slalombacken enligt bifogad karta, bilaga 3.

Förändring av eller nya anläggningar får inte uppföras utan godkännande från fastighetsägare och reservatförvaltare. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av denne redan är uppförda och framledes uppförs på arrendeområdet.

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

Uppförda anläggningar ska, om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, inom av Fastighetsägaren bestämd tid ha återuppbyggts och reparerats, om inte annan överenskommelse har träffats mellan fastighetsägaren och arrendatorn.

Arrendatorn har inte rätt att uppföra byggnader på arrendeområdet.

## **§ 12 Tillstånd**

Undertecknandet av detta avtal undantar inte arrendatorn från dennes skyldighet att söka behövliga lov och tillstånd för verksamheten och anläggningar. Arrendatorn ansvarar för de kostnader som följer av tillståndsprövning.

## **§ 13 Tävlings och arrangemang**

Arrendatorn ska inför varje säsong meddela fastighetsägaren om de planerade aktiviteterna inom arrendestället såsom tävlingar och större evenemang med fler än 100 stycken tävlande cyklisterna.

## **§ 14 Driftkostnader och fastighetsskatt**

Arrendatorn ska betala samtliga kapital-, drift- och underhållskostnader för av denne uppförda anläggningar inom arrendestället. På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda anläggningar betalas av Arrendatorn.

## **§ 15 Vatten och avlopp**

Arrendatorn ska betala samtliga kapital-, drift- och underhållskostnader för av denne uppförda anläggningar inom arrendestället. Arrendatorn bekostar även eventuella anslutnings- och brukningsavgifter kopplade till arrendestället.

## **§ 16 Upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta hela eller del av arrendestället i andra hand.

## **§ 17 Överlåtelse av arrendet**

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

## **§ 18 Återställande**

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, bortföra anläggningar som tillhör arrendatorn från området samt planera och avstäda detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Om dessa åtgärder inte vidtas har Fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

## **§ 19 Avträdesersättning**

Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

## **§ 20 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.

## **§ 21 Skadestånd**



Arrendatorn är skyldig att ersätta skada som kan uppkomma på fastighetsägarens egendom samt för tredje person på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Arrendatorn ansvarar för att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

## § 22 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

## § 23 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 ska kunna fullgöra en rättslig skyldighet. För information om behandling av personuppgifter i samband med dataskyddsförordningens ikraftträdande den 25 maj 2018 hänvisas till fastighetsägarens hemsida [nacka.se](http://nacka.se).

## § 24 Övrigt

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

## § 25 Ändringar eller tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

---

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

Nacka den ..... den

För Nacka kommun Saltsjöbadens cykelklubb

.....

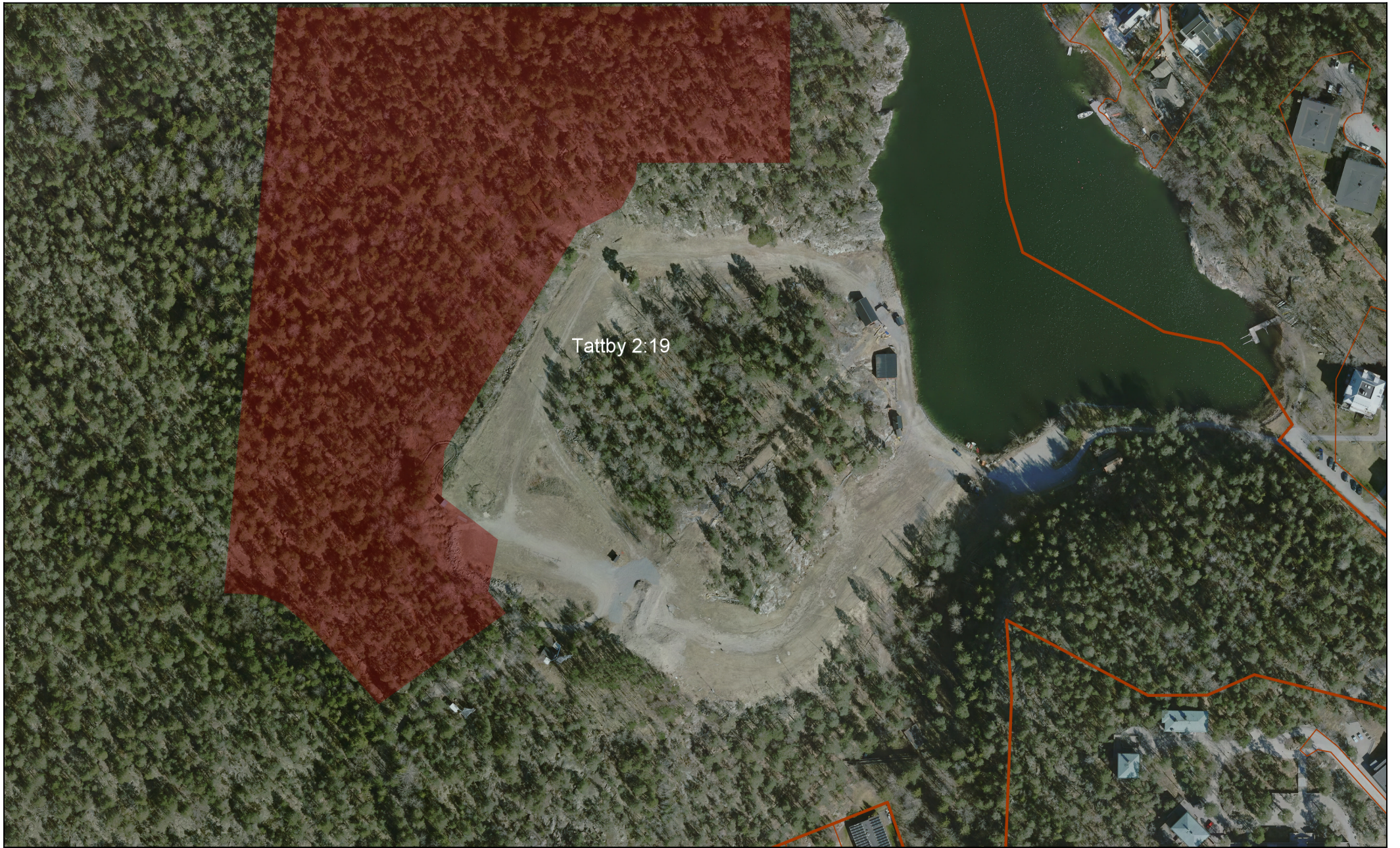
.....

Namnförtydligande

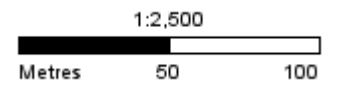
Namnförtydligande







Tattby 2:19





### Bilaga 3

Rödlinje- ungefärlig sträcka rundslinga

Grön linje- ungefärlig sträcka downhill

Gul linje- ungefärlig sträcka barnslinga



BILAGA 3

