

# Avtal om lägenhetsarrende (201803-001)

## § 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:

Saltsjöbadens slalomklubb, nedan kallad arrendatorn  
Fjällvägen 8, 133 33 Saltsjöbaden  
Org.nr: 814000-9252  
Arrendatorns kontaktorgan: Slalomklubbens ordförande

## § 2 Tidigare avtal

Avtalet ersätter tidigare avtal mellan parterna undertecknat den tjugooåttonde juni 2018 och tjugonionde juni 2018.

## § 3 Arrendestället

Arrendestället är beläget vid Vinterstadion i Tattby naturreservat, Nacka kommun. Arrendestället omfattar del av fastigheten Nacka Tattby 2:19, med en areal om cirka 5,1 hektar, markerad i röd färg på bifogad karta, bilaga 1, i ungefärlig skala 1:2500.

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

## § 4 Ändamål

Arrendeområdet ska användas av arrendatorn för alpinverksamhet och paddlingsverksamhet såsom kanot, kajak och stand-up paddle.

Fastighetsägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för uppförande och bibehållande av byggnad för omklädning, tekniska installationer och andra anordningar behövliga för ändamålet.

Fastighetsägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för uppställning och förvaring av kanoter, kajaker och paddleboards, samt uppförande och bibehållande av byggnader och anordningar behövliga för ändamålet.

Nya byggnader och anläggningar ska godkännas av fastighetsägaren och reservatsförvaltaren.

Arrendatorn ansvarar för att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

### **§ 5 Arrendetid och uppsägning**

Arrendetiden 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 femtontusen (15 000) kronor för första arrendeåret. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Arrendeavgiften (bashyran) är anpassad till indextalet för oktober månad 2022 som basal 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 samt Skidbacksvägen). Arrendatorn har inte rätt att anlägga egen väg fram till arrendestället. Parkering på eller i anslutning till arrendeområdet är endast tillåtet för korttidsparkering kopplat till tävling och träning.

### **§ 8 Ledningsdragning 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 och 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 byggnader och 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 naturreservat ska följas. Arrendatorn ansvarar för skötsel, underhåll och renhållning av uppförda byggnader och anläggningar.

Vegetation inom området får efter reservatförvaltarens tillstånd gallras och röjas för att främja verksamheten. Större åtgärder som tex fällning av träd ska ske i samråd med reservatsförvaltaren. Omkringliggande naturmark sköts av reservatsförvaltaren.

Arrendatorn ansvarar även för säkerheten på de uppförda anläggningarna.

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

På arrendeområdet 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 Byggnader och anläggningar**

Arrendatorn har rätt att på arrendestället bibehålla befintliga byggnader och anläggningar.

Arrendatorn har rätt att uppföra byggnader och anläggningar som erfordras för att arrendeområdet ska fungera för det avsedda ändamålet. Arrendatorn får inte uppföra anläggning eller byggnad utan tillåtelse från fastighetsägare och reservatsförvaltare. Anläggningar och byggnader ska underhållas med hänsyn till naturen och i samråd med naturreservatsförvaltaren.

Förändring av eller nya byggnader/anläggningar får inte uppföras utan godkännande av markägaren och naturreservatsförvaltare. Arrendatorn förbehålls äganderätten till byggnader och anläggningar som av honom uppförs inom arrendestället.

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.

Byggnader och övriga inom arrendestället uppförda anläggningar ska, om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, inom av Fastighetsägaren bestämd tid ha återuppbyggts och reparerats, för såvitt inte annan överenskommelse träffats mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn.

## **§ 12 Tillstånd**

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

## **§ 13 Tävling och arrangemang**

Arrendatorn ska inför varje säsong meddela fastighetsägaren om de planerade aktiviteterna inom arrendestället såsom tävlingar och större evenemang.

## **§ 14 Driftkostnader och fastighetsskatt**

Arrendatorn är skyldig att erlagga samtliga kapital-, drift- och underhållskostnader för av denne uppförda byggnader och anläggningar inom arrendestället. På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar betalas av arrendatorn. Arrendatorn bekostar även samtliga anslutnings- och brukningsavgifter kopplade till arrendestället.

## **§ 15 Vatten och avlopp**

Ska arrendeområdet anslutas till kommunala va-nätet kommer anslutningen att debiteras enligt kommunens va-taxa. Avgiften ingår inte i arrendeavgiften.

## **§ 16 Upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till hela eller del av arrendestället i andra hand. Arrendatorn får dock tillåta cykling inom arrendeområdet utan skriftligt medgivande från fastighetsägaren.

## **§ 17 Överlåtelse**

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

## **§ 18 Avträdesersättning**

Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

## **§ 19 Återställande**

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommits, nedmontera och bortföra arrendatorn tillhörig byggnad från arrendestället samt planera och avstäda detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Gemensam syn ska hållas vid avträdet. Om dessa åtgärder inte vidtagits inom 6 månader från arrendets upphörande har fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

Vid arrendetidens upphörande har fastighetsägaren inte skyldighet att inlösa uppförda byggnader eller anläggningar, eller skyldighet att ersätta någon form av förbättring utförd av arrendatorn inom arrendestället.

## **§ 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 man på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det åligger arrendatorn 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

Saltsjöbaden Slalomklubb

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

.....

.....



Tattby 2:19

1:2,500

