

## AVTAL OM ARRENDE

### § 1 PARTER

Jordägare: Johan af Petersens, 34 09 17-1216  
Erstavik 1, 133 49 Saltsjöbaden

Arrendator: Nacka kommun, 21 20 00-0167, Fritidsnämnden genom dess enhet Trafik,  
Natur & Fritid, 131 81 Nacka

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Jordägaren upplåter till arrendatorn ett område på totalt ca 33000 kvm av fastigheten Erstavik 25:1, varav ca 28000 kvm utgör själva huvudanläggningen belägen vid Ältavägen och ca 5000 kvm utgör ridspår förlagda i huvudsak parallellt med befintligt motionsspår. Arealen för ridspår har beräknats som längden (2000 m) gånger en bredd på två och en halv meter. Omfattning och läge framgår närmare av bilagda kartor (bilaga 1 och 2). Arrendatorn medges rätt att senare i en andra utbyggnadsetapp förlänga ridspåret från ca 2000 m till ca 4000 m. Områdena utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn skall tillse att ridning som utgår från denna anläggning ej sker öster om Ältavägen.

### § 3 ÄNDAMÅL

Områdena upplåtes för att arrendatorn skall bedriva ridskola med där till hörande verksamhet med anläggningar för maximalt 35 st permanent uppstallade hästar, ridhus, lokaler för drift, personal och ryttere, utomhusridbanor med plats för åskådare, parkering för cykel, bil och hästtransportfordon samt ridspår.

### § 4 ARRENDETID

Arrendetiden omfattar 25 år räknat från och med månaden efter det att byggnadsarbetena med huvudanläggningen påbörjats. Med påbörjande avses gjutning av grundplatta, plintar eller motsvarande. Sker ej uppsägning från någondera part senast 5 år före arrendetidens utgång skall avtalet anses vara förlängt med tio år i sänder. Om byggnadsarbetena med huvudanläggningen ej påbörjas senast 3 år efter det att detta avtal vunnit Nacka kommunfullmäktiges lagakraftvunna godkännande upphör detta avtal att gälla om inte annat överenskommes. Om avtalet upphör till följd av detta skall jordägaren erhålla stilleståndsersättning med TREHUNDRATUSEN (300 000) kronor.

### § 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften utgör TREHUNDRAFEMTIO TUSEN ( 350 000 ) kronor årligen. Avgiften betalas årsvis i förskott efter fakturering. Om arrendatorn senare i en andra



utbyggnadsetapp förlänger ridspåren enligt paragrafen 2 ovan skall detta inte föranleda någon ändring av arrendeavgiften.

## § 6 INDEXUPPRÄKNING

Arrendeavgiften skall justeras varje år med förändringen av Statistiska centralbyråns Konsumentprisindex, (KPI, totalindex basår 1980). Första årets arrendeavgift skall utgöras av arrendeavgiften enligt paragraf 5 ovan omräknad med skillnaden mellan indextalet som gäller för maj månad 2008 (2008.05. ) och det indexantal som gäller för motsvarande månad närmast före det första arrendeårets början.

För varje därefter följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till motsvarande månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

## § 7 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

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

## § 8 ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället till annan än den som kommunen utser att driva anläggningen. Den som kommunen utser att driva anläggningen har ej heller denne rätt att utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta hela eller delar av anläggningen.

## § 9 ARRENDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn förbinder sig att utöva erforderlig tillsyn över arrendestället så att det hålls i ett vårdat skick och god ordning. Även närliggande mark som skräpas ned på grund av verksamheten skall arrendatorn hålla i vårdat skick.

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

## § 10 BYGGNADER, ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn äger uppföra byggnader samt utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. 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 byggnader och anläggningar som av honom uppföres på arrendestället. Vid arrendets upphörande skall 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.

#### **§ 11 MILJÖSTÖRANDE VERKSAMHET**

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

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

#### **§ 12 DRIFTSKOSTNADER**

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

#### **§ 13 LEDNINGSDRAGNING**

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 föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

#### **§ 14 INSKRIVNINGSFÖRBUD**

Detta avtal får inte inskrivas.

#### **§ 15 SKADESTÅND**

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.

#### **§ 16 AVTRÄDESERSÄTTNING**

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

## § 17 KOMMUNENS KONTAKTORGAN

Kommunens kontaktorgan är om inget annat meddelas enheten för Trafik, Natur & Fritid.

## § 18 SKILJEDOM

Tvister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljemän. Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

## § 19 ÖVRIGT

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

## § 20 AVTALETS GILTIGHET

För detta avtals giltighet krävs att kommunfullmäktige i Nacka kommun godkänner detsamma.

Om projektet ej kan genomföras på grund av att kommunfullmäktige i Nacka inte godkänner avtalet eller kommunen nekas tillstånd som krävs för projektets genomförande skall detta avtal upphöra och ingen ersättning utgå till någondera av parterna.

-----

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


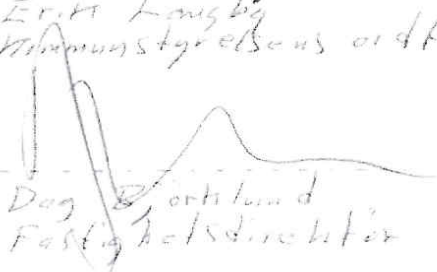
Nacka den 9 juni 2008

Nacka den

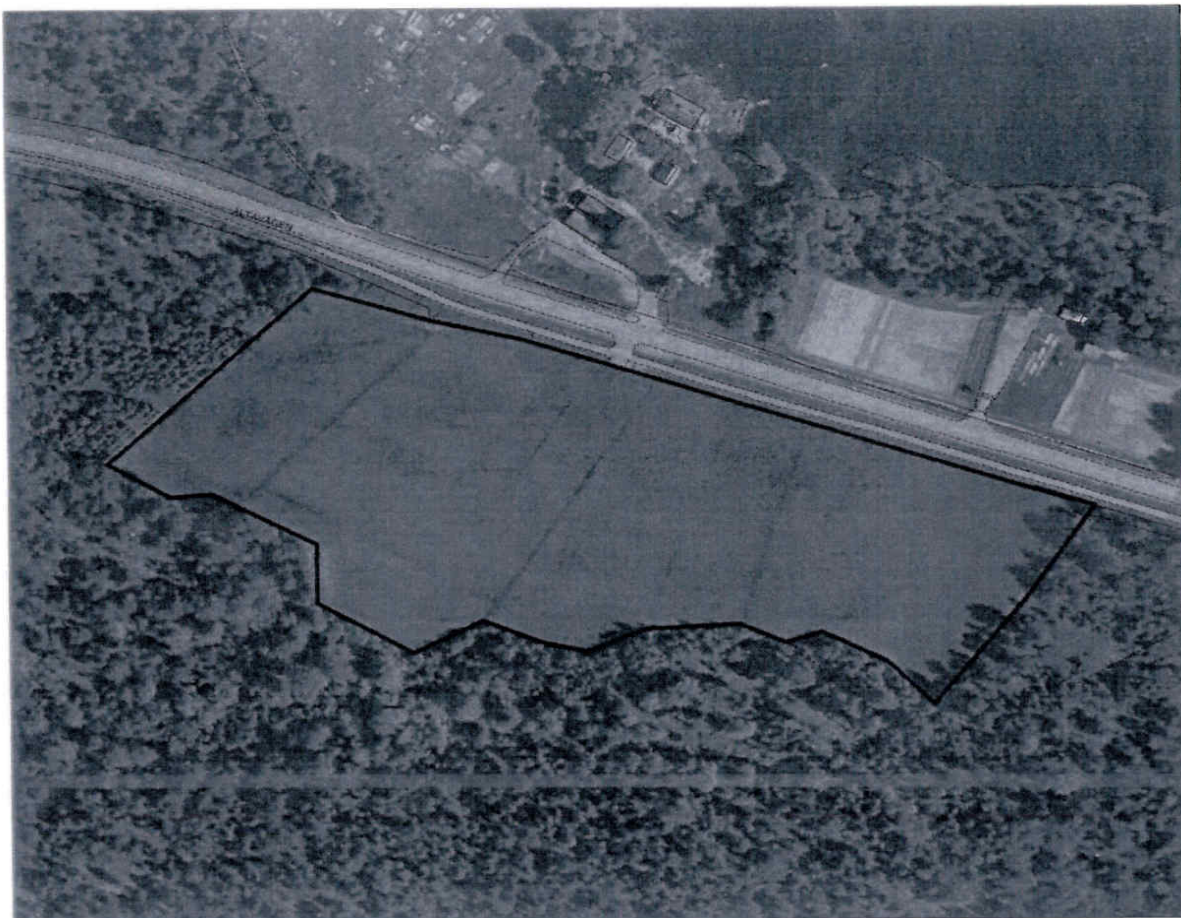
För JORDÄGAREN

För ARRENDATORN

  
Johan af Petersens

  
Erik Langby  
Municipalstyrelsens ordförande  
  
Dag Örtengren  
Fastighetsdirektör

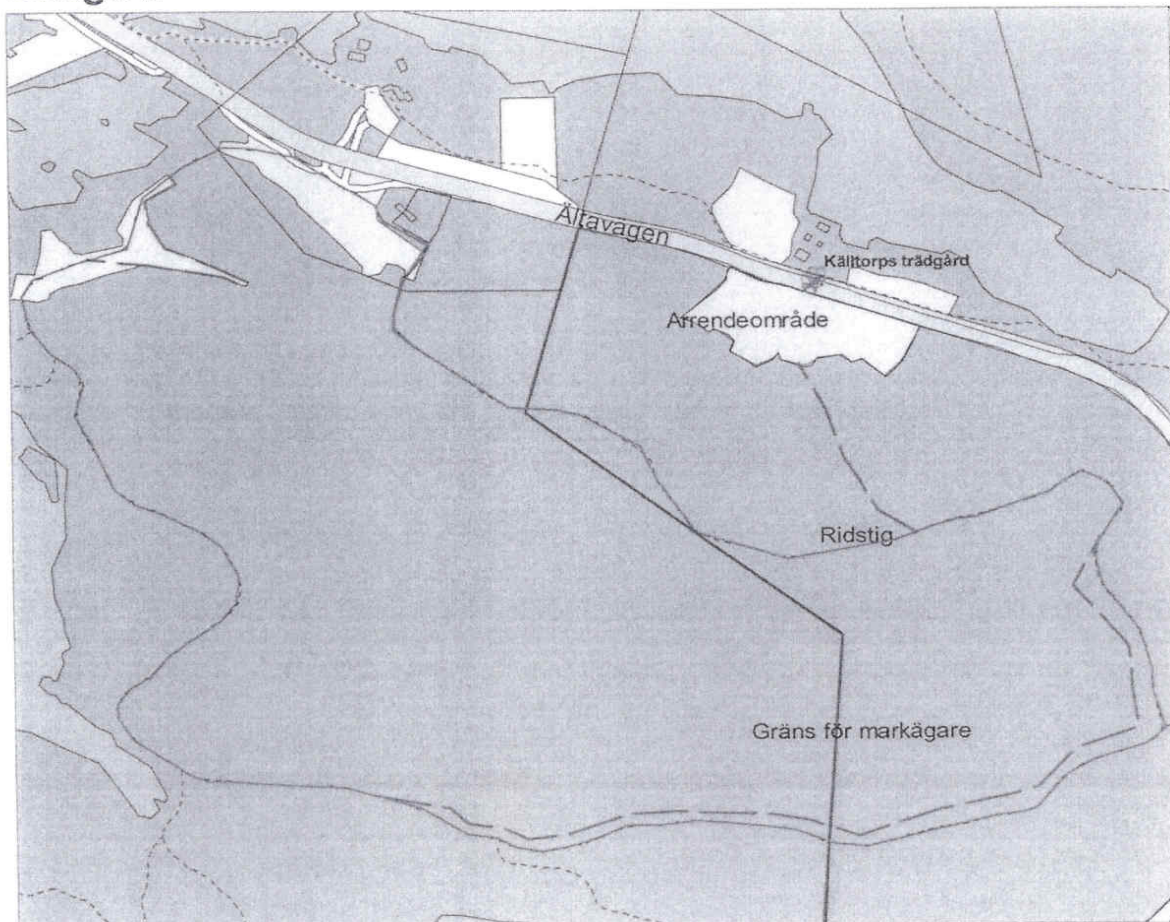
# Bilaga 1



Skala 1:1500

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

## Bilaga 2



Skala 1:6000

5/16