

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

§ 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen, adress:
Fastighetskontoret, 131 81 Nacka. Tel. 718 90 00.

Arrendator: Stockholmsbåtsnickeri AB, 556798-3167, nedan kallad arrendatorn.
Brantvägen 3, 133 42 Nacka

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Kommunen utarrenderar till arrendatorn fastigheten Nacka Skogsö 2:45 med tillhörande servitut för tillfartsväg och yta för parkering i anslutning till tillfartsvägen.

§ 3 ÄNDAMÅL

Arrendatorn skall på arrendestället bedriva marina, varv, båtsnickeri och café. Verksamhet som strider mot det angivna ändamålet får ej bedrivas. Det åligger arrendatorn att söka och erhålla bygglov och anskaffa andra erforderliga tillstånd från berörda myndigheter. Arrendatorn har rätt att för sin verksamhet uppföra och bibehålla byggnader på arrendestället.

§ 4 ARRENDETID

Arrendetiden omfattar 5 år räknat från och med den 1 november 2011 till och med 31 oktober 2016. Arrendetiden förlänges därefter med 5 år i sänder, om uppsägning ej sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.


Har inget tomträttsavtal tecknats mellan parterna senast 2012-06-30 äger arrendatorn rätt att påkalla att arrendetiden förlängs till och med den 31 oktober 2036, efter det att erforderliga politiska beslut fattats.

Parternas avsikt är dock att fastigheten ska upplåtas med tomträtt till Arrendatorn i enlighet med parternas avsiktsförklaring.

Om t.ex. myndighetsbeslut, tillämpning av föreskrifter etc. begränsar Arrendatorns möjlighet att på ett effektivt sätt bedriva verksamheten på önskat sätt, eller åtaganden enligt parternas avsiktsförklaring inte fullföljs, äger Arrendatorn rätt att säga upp arrendet i förtid med tre (3) månaders uppsägningstid.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften utgöts årligen FYRTIOTUSEN(40000) kronor. Arrendeavgiften erläggs årsvis i förskott till Nacka kommun senast den 31 oktober varje år.



§ 6 INDEXUPPRÄKNING

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet (totalindex) för juli månad 2011 och gäller under det första arrendeåret. För varje följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till juli månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

§ 7 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället. Sådant samtycke ska lämnas utan dröjsmål, om inte kommunen har sakliga skäl häremot.

Arrendatorn äger dock, utan kommunens samtycke, alltid rätt att upplåta nyttjanderätt för båtuppställning och för annat med verksamheten förenligt ändamål.

§ 8 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe. Sådant samtycke ska lämnas utan dröjsmål, om överlåtelse mm. sker till annan med vilken kommunen skäligen kan nöjas.

Arrendatorn äger dock rätt att överlåta arrendet till annat bolag med samma ägare som arrendatorn.

För det fall Arrendatorn upplåter säkerhetsrätt i Arrendatorns byggnader och anläggningar till annan och därför önskar överlåta Arrendestället till denne, ska Arrendatorn i förväg informera kommunen om denna s.k. säkerhetsöverlåtelse.

§ 9 ARRENDESTÄLLET SKICK OCH SKÖTSEL

På arrendestället finns vid undertecknandet av detta avtal tre stycken hallar. Dessa ska så snart som möjligt rivs av Nacka kommun. Avsikten är att rivningen ska utföras innan arrendatorn tillträder arrendestället. Skulle byggnaderna ej vara rivna på tillträdesdagen ingår dessa ej i arrendet. Kommunen står då för drift och skötsel av byggnaderna. I övrigt utarrenderas Arrendestället i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick.

Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället efter samråd med Arrendatorn bereda sig erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om kommunen så kräver och parterna så överenskommer. Kommunen kallar till sådan besiktning.

§ 10 BYGGNADER, ANLÄGGNINGAR OCH ALÄGGANDEN



- 1 Arrendatorn skall bedriva rörelsen på sådant sätt, och med hänsyn till verksamhetens krav, orsakar så lite men som möjligt för grannar och övrig omgivning samt den allmänna trafiken
- 2 Arrendatorn skall ensam bära ansvaret för att enligt lag och författningar erforderliga anmälningar och ansökningar görs och tillstånd utverkas för Arrendatorns verksamhet.
- 3 Arrendatorn har att följa gällande miljö- och hälsoskyddslagstiftning. Arrendatorn svarar för de kostnader som till följd av Arrendatorns verksamhet kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning. Kommunen ansvarar för att Arrendestället kan användas för det med upplåtelsen avsedda ändamålet och svarar för eventuella kostnader för att iordningställa Arrendestället i ändamålsenligt skick.
- 4 Arrendatorn skall vidta de försiktighetsmått och tåla de begränsningar som krävs för att förhindra och minimera skador på miljön, i enlighet med vad som gäller enligt lag.
- 5 På arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs på området.
- 6 Arrendatorn äger utföra de anläggningar som erfordras för att arrendestället skall fungera för det avsedda ändamålet. Dylika anläggningar får ej utföras utan föregående godkännande av kommunen och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från kommunala nämnder och andra berörda myndigheter.
7. Arrendatorn äger rätt att hägna in Arrendestället och ansvarar för underhåll av sådan inhägnad. Arrendestället får ej inhägnas så att allmänheten hindras att nå områden som ligger utanför Arrendestället.
8. Kommunen svarar för att tillfartsvägen till Arrendestället iordningställs. Vad detta innebär beskrivs ytterligare i avsiktsförklaringen.
- 9 På arrendestället finns lös egendom som kommunen äger. Denna lösa egendom äger Arrendatorn rätt att disponera under arrendetiden. I den mån kommunen ej ska använda dessa i museéalt ändamål.

§ 11 DRIFTSKOSTNADER

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

§ 12 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har kommunens tillstånd, får dra fram 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.

§ 13 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 14 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som kan uppkomma på kommunens 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 mm.

Parternas avsikt är att arrendeupplåtelsen ska ersättas av tomträttsupplåtelse. Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande, om Arrendatorn vid tidpunkten för arrendets upphörande har erhållit och tillträder tomträten till fastigheten Nacka Skogsö 2:45

Om tomträttsupplåtelsen ej skulle komma till stånd i enlighet med parternas avsiktsförklaring ska följande gälla vid arrendets upphörande. Arrendatorn har rätt att överlåta av arrendatorn ägda byggnader och anläggningar till tillträdande arrendator. Om sådan överlåtelse inte sker ska kommunen inlösa byggnader och anläggningar till kvarvarande restvärdet. Om arrendet upphör på grund av uppsägning från kommunen, utan att arrendet är förverkat, ska kommunen på Arrendatorns begäran överta byggnaderna och anläggningarna till överenskommet marknadsvärde.

Om överenskommelse om restvärdet eller marknadsvärdet inte kan träffas ska värdet fastställas av oberoende värderingsman utsedd av Stockholms Handelskammare. Kostnaderna för värderingen skall bäras lika mellan kommunen och Arrendatorn.

§ 16 KOMMUNENS KONTAKTORGAN

Kommunens kontaktorgan är om inget annat meddelas markgruppen på fastighetskontoret.

§ 17 SKILJEDOM

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

§ 18 ÖVRIGT



I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om anläggningsarrende och vad som mellan parterna överenskommit i separat avsiktsförklaring..

§ 19 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för parterna bindande endast under förutsättning att parterna undertecknat separat avsiktsförklaring.

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

Nacka 2011-06-17

För NACKA KOMMUN

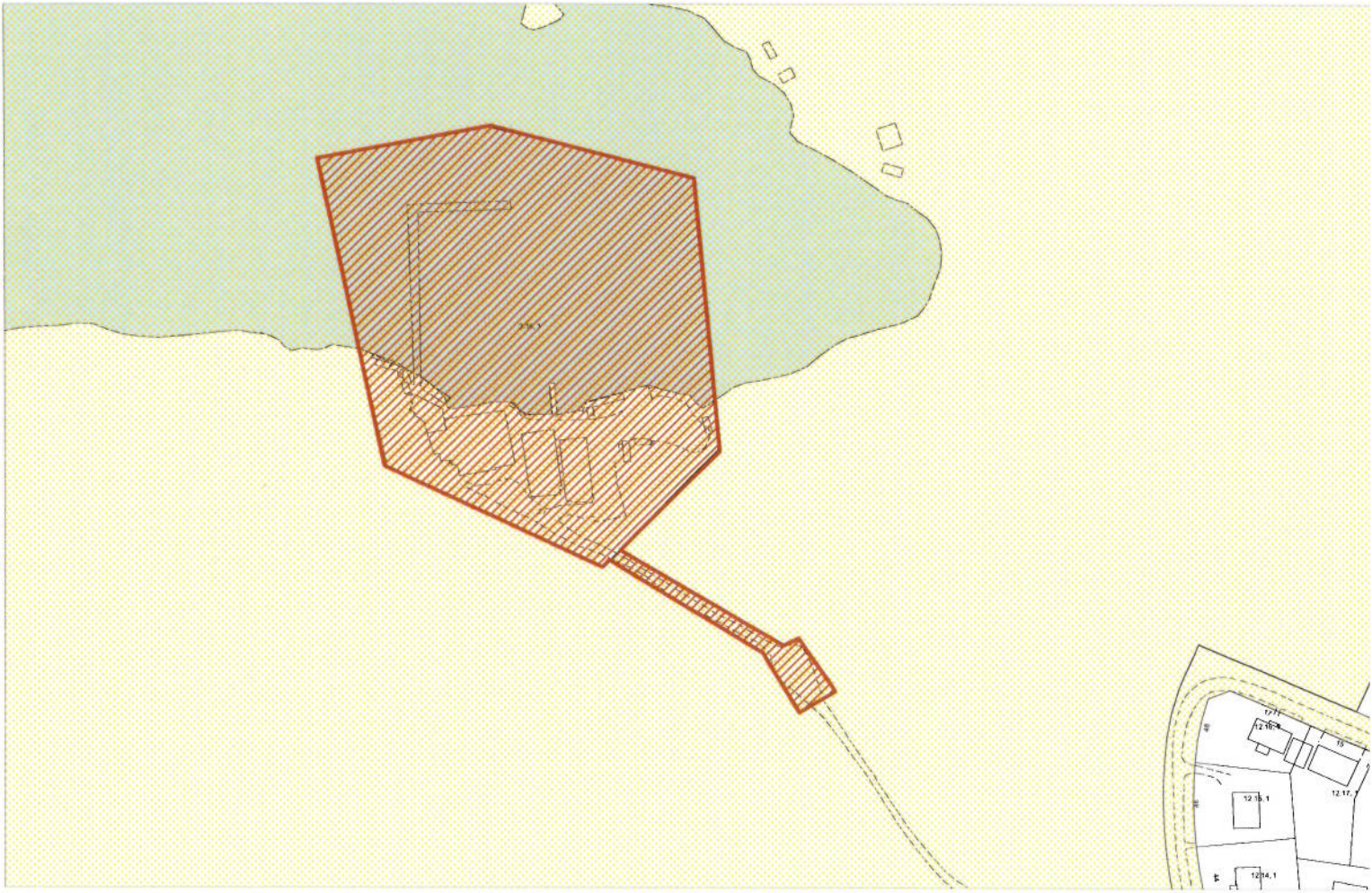
.....
Dag Björklund

Nacka 2011-06-17

För ARRENDATORN

.....
Andreas Milde

.....
DAVID HÖGBERG



Tillägg till avtal om anläggningsarrende A2011/05

Detta är ett tillägg till det anläggningsarrende A2011/05 som 2011-06-17 tecknades mellan Nacka kommun och Stockholms båtsnickeri AB.

Detta tillägg gäller för perioden 2011-11-01 till 2012-10-31.

Då tillfartsvägen till arrendestället ej har iordningställts ska fastighetsägaren stå för vinterväghållning av tillfartsvägen under ovan nämnda period. För detta erlägger arrendatorn en ökad arrendeavgift om 30 000kr för perioden. Fastighetsägarens ansvar begränsas till att hålla vägen öppen under perioden, vad gäller snöskottning, samt sandning av vägen vid behov.

Vid tillträdesdagen var arrendestället ej fullgott avstädat. Efter överenskommelse mellan parterna ska arrendatorn sköta avstädnings av markområdet. För detta erhåller arrendatorn en sänkning av arrendeavgiften med 20 000kr. Dock kvarstår fastighetsägarens ansvar att avstäda en byggnad på området, riva hallarna samt bortforsling av material som finns i och mellan hallarna, samt att tillhandahålla nödvändiga containrar för städning av arrendeområdet.

Ökad arrendekostnad, vinterväghållning	30 000kr
Sänkt arrendekostnad, avstädnings:	-20 000kr
Arrendatorn att inbetala till kommunen:	10 000kr

Inbetalningen sker efter fakturering från kommunen snarast efter undertecknat tillägg.

För Nacka kommun

Nacka 2011-12-22



David Högberg

För Stockholms Båtsnickeri

Nacka 2011-12-19



Andreas Milde

