

# Avtal om jordbruksarrende A201001-002

## § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägaren

Organisationsnummer: 212000-0167

Adress: Fastighetsenheten, 131 81 Nacka, [registratormark@nacka.se](mailto:registratormark@nacka.se)

Telefonnummer: 08-718 80 00

Arrendator:

Nacka ridhus aktiebolag, nedan kallad arrendatorn

Organisationsnummer: 556407-6262

Adress: Velamsunds gård, 132 36 Saltsjö-Boo, [kansli@nackaridhus.se](mailto:kansli@nackaridhus.se)

Kontaktuppgifter: Lotta Riedel, 08-7479006

## § 2 Tidigare avtal

Detta avtal ersätter tidigare avtal A201001-001 med tillhörande bilagor.

## § 3 Arrendeställe

Arrendestället avser den del av fastigheten Velamsund 1:1 i Nacka kommun som är markerat i rött på bilaga 1A och som är blåmarkerat i bilaga 1B. Arrendestället omfattar preliminärt totalt cirka 30,3 hektar, varav cirka 28,5 hektar är beteshagar och cirka 1,8 hektar är rasthagar. Hela arrendestället är beläget inom Velamsunds naturreservat.

Ytorna enligt bilaga 1A+B är preliminära och kommer att fastställas när hagmarken är färdigställd. I samband med färdigställandet ska ett tillägg till arrendeavtalet tecknas där de definitiva ytorna ska anges.

## § 4 Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för ändamålet rast- och beteshagar för ridskolehästar och för betesdjur tillhörande arrendatorn.

## § 5 Begränsningar

På arrendestället får det endast bedrivas verksamhet som överensstämmer med det ändamål som anges i § 4 och i enlighet med det angivna naturreservatet och dess föreskrifter. Verksamheten måste överensstämma med den skötselplan för naturreservatet och det intilliggande Natura 2000-område Velamsund SE0110208.

Fastighetsägaren får nyttja hage A för parkering sommartid. Parterna ska årligen senast den 30 maj överenskomma om vilka datum hagen får nyttjas.

Fastighetsägaren svarar för de skador och ökat underhåll som därigenom kan uppkomma.

Fastighetsägaren får nyttja hage B för snöupplag och svarar för de skador och ökat underhåll som därigenom kan uppkomma.

Arrendatorn behöver i skälig omfattning tåla begränsningar i nyttjandet som orsakas av fastighetsägaren, eller den fastighetsägaren tecknat avtal med, gällande skötseln av naturreservatet och intilliggande Natura 2000-område, eller av de föreskrifter som anges i förordnande av naturreservatet eller tillsynsmyndigheters anvisningar rörande marken.

Arrendestället ska vara tillgängligt för allmänheten och får endast stängas av kortare stunder vid verksamhetens arbeten som kan medföra fara för allmänheten såsom avlastning av foder, släpp av hästar till beteshagarna.

Med upplåtelsen följer ingen rätt till jakt eller fiske.

## **§ 6 Arrendetid och uppsägning**

Upplåtelsen gäller för en tid av tio arrendear från och med 2025-01-01 till och med 2034-12-31. Avtalet ska skriftligen sägas upp senast 18 månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på tre år.

## **§ 7 Arrendeavgift**

Arrendatorn ska betala arrendeavgift. Arrendeavgiften är 16 000 kronor för det första arrendeåret, varav 10 000 kronor för beteshagarna och 6 000 kronor för rasthagarna. Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober 2024. För följande år ska avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringen i konsumentprisindex. Avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska aldrig understiga första årets arrendeavgift. Mervärdesskatt tillkommer vid betalningstillfället.

Avgiften ska betalas i förskott senast den 1 januari varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första årets arrendeavgift faktureras av fastighetsägaren efter att arrendatorn tillträtt avtalet.

Vid försenad betalning ska dröjsmålsränta enligt lag utgå på förfallet beloppet tills dess att betalning sker. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

## **§ 8 Överlåtelse och upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn får inte överlåta någon del av arrendestället eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal till någon annan utan kommunens skriftliga medgivande.

## **§ 9 Myndighetstillstånd**

Arrendatorn ansvarar för att skaffa de tillstånd som behövs för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn ska följa alla de bestämmelser som meddelas av myndigheter eller som följer av lag, och arrendatorn svarar för alla kostnader som följer av detta.

## **§ 10 Försäkring/ansvar**

Arrendatorn ansvarar för skada som uppkommer på fastighetsägarens egendom samt för tredje person på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Arrendatorn ska teckna och bibehålla under arrendetiden försäkring till betryggande värde för sin på arrendeställets bedrivna verksamhet, som inkluderar och skyddar tredje person mot eventuella skador som kan drabbas till följd av den verksamhet som bedrivs inom arrendestället.

### **§ 11 Avgifter och kostnader**

Arrendatorn svarar för samtliga avgifter och kostnader hänförliga till driften av arrendatorns verksamhet inom arrendestället eller för de anläggningar som föranleds av verksamheten eller som behövs för verksamhetens drift.

### **§ 12 Arrendets skick vid tillträdet**

Arrendestället upplåts i det skick det befinns vara på tillträdesdagen. Arrendestället upplåts i av arrendatorn godkänt befintligt skick.

Naturresevatet vid var tid gällande föreskrifter och skötselplan samt anvisningar från reservatsförvaltaren och berörda myndigheter ska läggas som grund för arrendatorns skötsel av arrendestället. Bevarandeplan för intilliggande Natura 2000-område, SE110208, ska särskilt beaktas vid verksamhet inom arrendestället.

### **§ 13 Byggnad och anläggning**

Arrendatorn har inte rätt att uppföra byggnad eller anläggning och inte heller att ändra befintliga sådana utan fastighetsägarens skriftliga medgivande eller utan tillstånd av arrendenämnden.

Om arrendeförhållandet upphör före arrendetidens slut ska fastighetsägaren ersätta arrendatorn för inte avskrivna investering som skriftligen godkänts av fastighetsägaren under arrendetiden. Träffas ingen överenskommelse enligt ovan utgår ingen ersättning till arrendatorn för investeringar när arrendeförhållandet upphör.

### **§ 14 Allmänt om skick och tillsyn**

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick samt vårda och underhålla arrendestället och anläggningarna. Försämras det genom att arrendatorn eftersätter vad som arrendatorn ansvarar för, har fastighetsägaren rätt till ersättning. Arrendatorn är skyldig att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar, verksamhetsutövare och övrig omgivning.

Arrendatorn ska hålla tillsyn över arrendestället.

### **§ 15 Djurhållning**

Arrendatorn är skyldig att hålla en god vård och behandling av djuren. Arrendatorn ansvarar för att anpassa djurantalet efter befintliga anläggningar och myndighets anvisningar. Arrendatorn ansvarar för tillsyn av betesdjuren och att djuren hålls innanför stängslen.

Arrendatorn ansvarar för att se till att djuren har tillgång till vatten och tillräckligt med bete.

Arrendatorn får inte inhysa andras djur på arrendestället.

### **§ 16 Stängsel**

Arrendatorn äger samtliga befintliga stängsel och svarar för underhåll och skötsel av dessa och eventuellt tillkommande stängsel inom arrendestället. Stängsel ska utformas så att skada på någon person eller vilda djur inte uppstår. Taggrådsstängsel är inte tillåtet.

Genomgångar ska finnas i alla inhägnade beteshagar för att uppfylla reservatets föreskrifter och uppfylla tillsynsmyndighetens krav på tillgänglighet för allmänheten inom naturreservatet.

Namn och telefonnummer till arrendatorn ska finnas på väl synlig plats vid beteshagarna så att allmänheten kan ta kontakt om något hänt djuren.

### **§ 17 Beteshagar enligt bilaga 1A**

Arrendatorn ansvarar för att hålla beteshagarna öppna och fria från sly och rotuppslag samt för att rensa dikena inom arrendeområdet. Den skogsmark som ingår i arrendestället får betas, men alla andra åtgärder som påverkar vegetationen ska samrådats med naturförvaltaren. En gemensam årlig utvärdering av betesdriften sker under september varje år.

Arrendatorn får på arrendeställets beteshagar uppföra naturhinder i samråd med naturförvaltaren.

Fastighetsägaren ansvarar för att dikning och dränering är i skick som möjliggör betning och att vägar till arrenderade beteshagar är farbara.

### **§ 18 Rasthagar enligt bilaga 1B**

Arrendatorn ansvarar för all drift, skötsel och underhåll av rasthagarna. Arrendatorn ansvarar för att fylla på och underhålla material i rasthagarna. Likaså att regelbunden mockning av rasthagarna sker regelbundet. Arrendatorn ansvarar för skötseln av dikena inom arrendestället. Vid skötseln av rasthagarna ska arrendatorn följa fastighetsägarens övriga anvisningar.

### **§ 19 Fosforfällor**

Fastighetsägaren svarar för installation och bekostar provtagning och underhåll av fosforfällor. Arrendatorn ansvarar för avläsning och inlämning av uppgifter gällande fosforfällor enligt anvisningar från naturreservatsförvaltaren och berörda myndigheter.

### **§ 20 Snöröjning och halkbekämpning**

Arrendatorn ansvarar för halkbekämpning och snöröjning utanför entréer och nödutgångar. Övriga ytor och vägar ansvarar fastighetsägaren för. Fastighetsägaren ansvarar för att fylla på sand i lådorna.

### **§ 21**

Fastighetsägaren har alltid rätt att tillträda arrendestället för besiktning. Arrendatorn behöver närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar i så fall till sådan besiktning.

### **§ 22 Avtalsbrott**

Skulle arrendatorn bryta mot lagar eller tvingande bestämmelser, eller om arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har fastighetsägaren rätt att häva detta avtal före arrendetidens utgång.

### **§ 23 Arrendets upphörande och avräkning**

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inget annat överenskommes, ta bort sin egendom från arrendestället och städa upp detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Om detta inte görs har fastighetsägaren rätt att utföra åtgärderna på arrendatorns bekostnad. Eventuell kvarlämnad egendom tillfaller fastighetsägaren utan lösér.

Vid arrendets upphörande eller då ny avtalsperiod påbörjas ska syn hållas och avräkning ske.

Arrendator i konkurs har inte rätt till ersättning för arrenderättens värde i enlighet med vad som stadgas därom i 9 kapitlet 30 § Jordabalken.

### **§ 24 Inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

### **§ 25 Ändringar eller tillägg**

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

### **§ 26 Parternas kontaktorgan**

Bägge parter är skyldiga att hålla varandra uppdaterade om kontaktuppgifterna som anges i § 1 skulle ändras.

### **§ 27 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 [www.nacka.se](http://www.nacka.se).

### **§ 28 Villkor för arrendeavtalets giltighet**

Detta arrendeavtal är för sin giltighet villkorat av att;

- (i) Kommunstyrelsen, Nacka kommun, beslutar att ingå avtalet
- (ii) Nödvändiga myndighetstillstånd gällande dispens för nyttjande av befintlig ridanläggning erhålls.

---

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

Ort och datum:

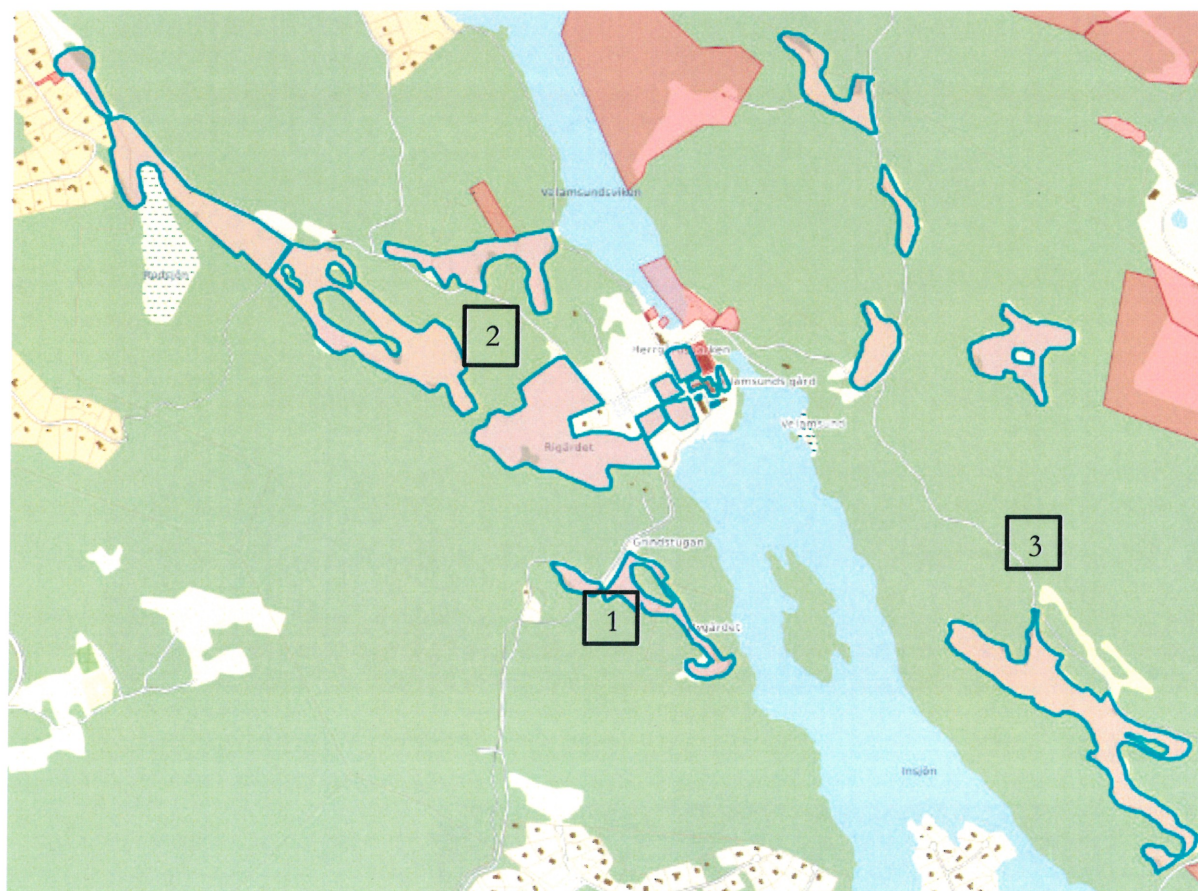
Ort och datum:

---

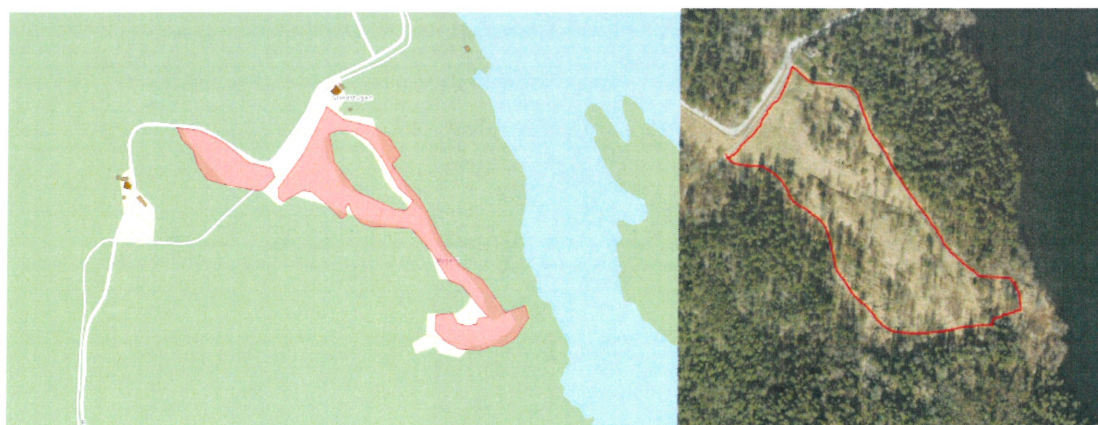


## Bilaga 1A -- REVIDERAS INFÖR TILLTRÄDE

Ytorna inom turkost är områden tillhörande befintligt arrendeavtal.



### Område 1



*Bilden till höger visar området som är instängslat idag.*

Område 2

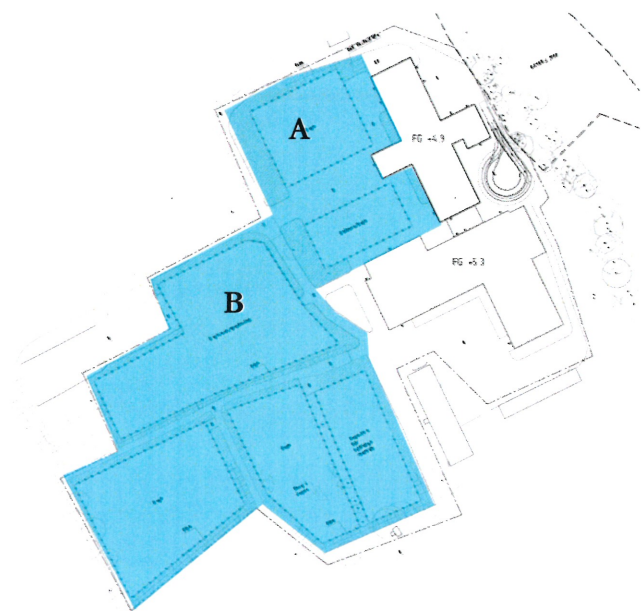


Område 3





## Bilaga 1B – REVIDERAS INFÖR TILLTRÄDE



Preliminär utformning av hagmark i anslutning till ridanläggningen.

A = yta möjlig för parkering sommartid

B = yta möjlig för snöupplag vintertid

