

A V T A L O M A N L Ä G G N I N G S A R R E N D E

Ersätter arrendeavtal mellan Nacka kommun och Svenska BP AB av den 1971-12-21, 1972-02-04 och 1973-05-04.

§ 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, stadsbyggnadskontoret, exploateringsavdelningen, nedan kallad kommunen, genom dess kommunstyrelse, 131 81 NACKA

Arrendator: Svenska BP AB, Värtavägen 67, 115 83 Stockholm nedan kallat bolaget.

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Kommunen utarrenderar till bolaget fastigheten Tattby 3:1 med adress Solsidevägen 2 enligt bifogad karta och med en area om 6013 m².

§ 3 ÄNDAMÅL

Bolaget äger rätt att på området bedriva försäljning av drivmedel, reservdelar och bilvårdsprodukter samt serviceverksamhet för motorfordon i enlighet med gällande stadsplan. Bolaget får också försälja livsmedel med begränsat sortiment. Försäljningsverksamhet utöver ovan sagda får ej bedrivas utan kommunens medgivande.

§ 4 ARRENDETID

Upplåtelsen gäller för en tid av femton (15) år fr o m den 1 januari 1992 t o m den 31 december 2006. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning ej sker senast 1 år före den löpande arrendetidens utgång. Härutöver har bolaget möjlighet att avträda arrendet den 1 januari 1997 eller 1 januari 2002. Uppsägningstid senast 1 år före nämnda tidpunkter.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är **FEMHUNDRATUSENFYRAHUNDRATRETTIOTRE (500.433)** kronor för det första arrendeåret. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift grundar sig på konsumentprisindextalet för juli månad 1991 vilket tal är 227,1. För varje följande arrendeår skall avgiften justeras med 75 % av indexändringar fram till och med juli månad närmast före det aktuella arrendeårets början. De nya beloppen avrundas till hela krontal.

Arrendeavgiften erlägges kvartalsvis i förskott med början den 1 januari 1992 efter fakturering av kommunen.

Kommunen äger rätt att vart femte år påkalla förhandling om reglering av avgiftens storlek med hänsyn till markprisutvecklingen. Kommunen kan senast 6 månader innan periodens utgång skriftligen säga upp avtalet för villkorsändring.

§ 6 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Bolaget får inte utan kommunens skriftliga medgivande upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

§ 7 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Bolaget får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 8 ARRENDESTÄLLETS SKICK

Byggnader och övriga på området uppförda anläggningar skall av bolaget väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, för såvitt inte annan överenskommelse träffats mellan kommunen och bolaget. Även obebyggd del av området skall hållas i vårdat skick.

Utomhus på arrendestället får ej utan kommunens medgivande uppsättas anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs på området. Om skyldighet att söka tillstånd till uppsättande av sådana anordningar föreskrivs i naturvårdslagen, plan- och bygglagen och väglag.

§ 9 ANLÄGGNINGAR

Bolaget är skyldigt

- a) att bedriva rörelsen på sådant sätt att minsta men orsakas grannar och övrig omgivning samt den allmänna trafiken,
- b) att lämna kommunen tillträde till området för besiktning, tillsyn och förevisande,

- c) att utan nedsättning i arrendet eller annan ersättning tåla intrång eller olägenhet, som kan förorsakas av att kommunen eller annan, vilken därtill har kommunens tillstånd, framdrager, bibehåller och underhåller ledningar i och över arrendeområdet, utför underhålls- och byggnadsarbeten inom och invid området eller vidtager i samband därmed erforderliga åtgärder för utförande av arbetena, dock rätt till ersättning för direkta skador i övrigt,
- d) att ensam bära ansvaret för att enligt lag och författningar erforderliga anmälningar och ansökningar görs och tillstånd utverkas,
- e) att utföra anläggningar på så sätt föreskrives av brandchefen, kommunens inspektör för eldfarliga varor och kommunens miljö- och hälsoskyddskontor.
- f) att ha arrendestället och dess berörda anläggningar inkopplade på kommunens vatten- och avloppsanläggning på de villkor för anslutning till och begagnande av anläggningen som finns angivna i för kommunen gällande allmänna bestämmelser och taxa. Kostnaderna för ledningar och va-avgifter inom arrendestället samt övriga kostnader för indragning av vatten och avlopp erlägges av arrendatorn ensam.
- g) att vidta de försiktighetsmått och tåla de begränsningar som krävs för att förhindra och minimera skador på miljön.

Bolaget förbehåller sig och tillförsäkras äganderätten till de byggnader och anläggningar som av bolaget uppförts eller kommer att uppföras på det upplåtna området.

Vid upplåtelse tidens utgång skall bolaget, om inte annat överenskommes, ha bortfört byggnader och anläggningar från området ovan såväl som under mark samt planerat och avstädat detta. Bolaget ansvarar även för eventuell efterbehandling av förorenad mark. Om bolaget ej vidtager dessa åtgärder äger kommunen ombesörja dessa på bolagets bekostnad och att utan ersättning övertaga de anläggningar, som kommunen finner lämpliga.

Bolaget är berättigat att utan ersättning till kommunen uppsäga detta avtal till omedelbart upphörande om bolaget på grund av lagbestämmelser, myndighets beslut eller annat förhållande utanför bolagets rådighet, inte kan fortsätta rörelsen på det arrenderade området. I förskott erlagd arrendeavgift, som belöper på tid efter avtalets upphörande, skall återbetalas till bolaget efter uppsägningen. Kommunen medger bolaget rätt att låta någon av bolagets återförsäljare nyttja upplåtelseobjektet, under förutsättning att bolaget gentemot kommunen svarar för alla nyttjanderättshavarens skyldigheter enligt detta avtal.

§ 10 DRIFTSKOSTNADER

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

§ 11 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 12 SKADESTÅND

Bolaget är skyldigt att ersätta skada, som kan uppkomma på kommunens egendom samt för tredje man, på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället.

§ 13 AVTRÄDESERSÄTTNING

Bolaget äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

§ 14 KOMMUNENS KONTAKTORGAN

Kommunens kontaktorgan är stadsbyggnadskontorets exploateringsavdelning om inget annat meddelas.

§ 15 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande under förutsättning att kommunstyrelsen i Nacka kommun beslutar godkänna detsamma.

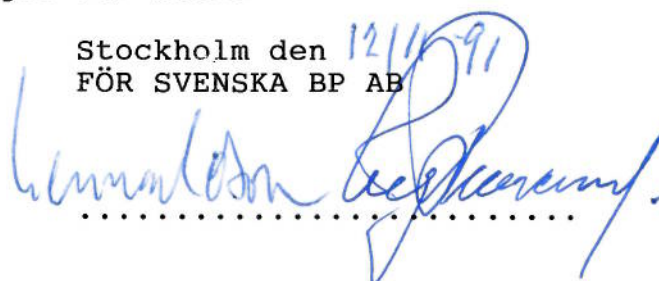
- - - - -

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka kommunen och bolaget tagit var sitt.

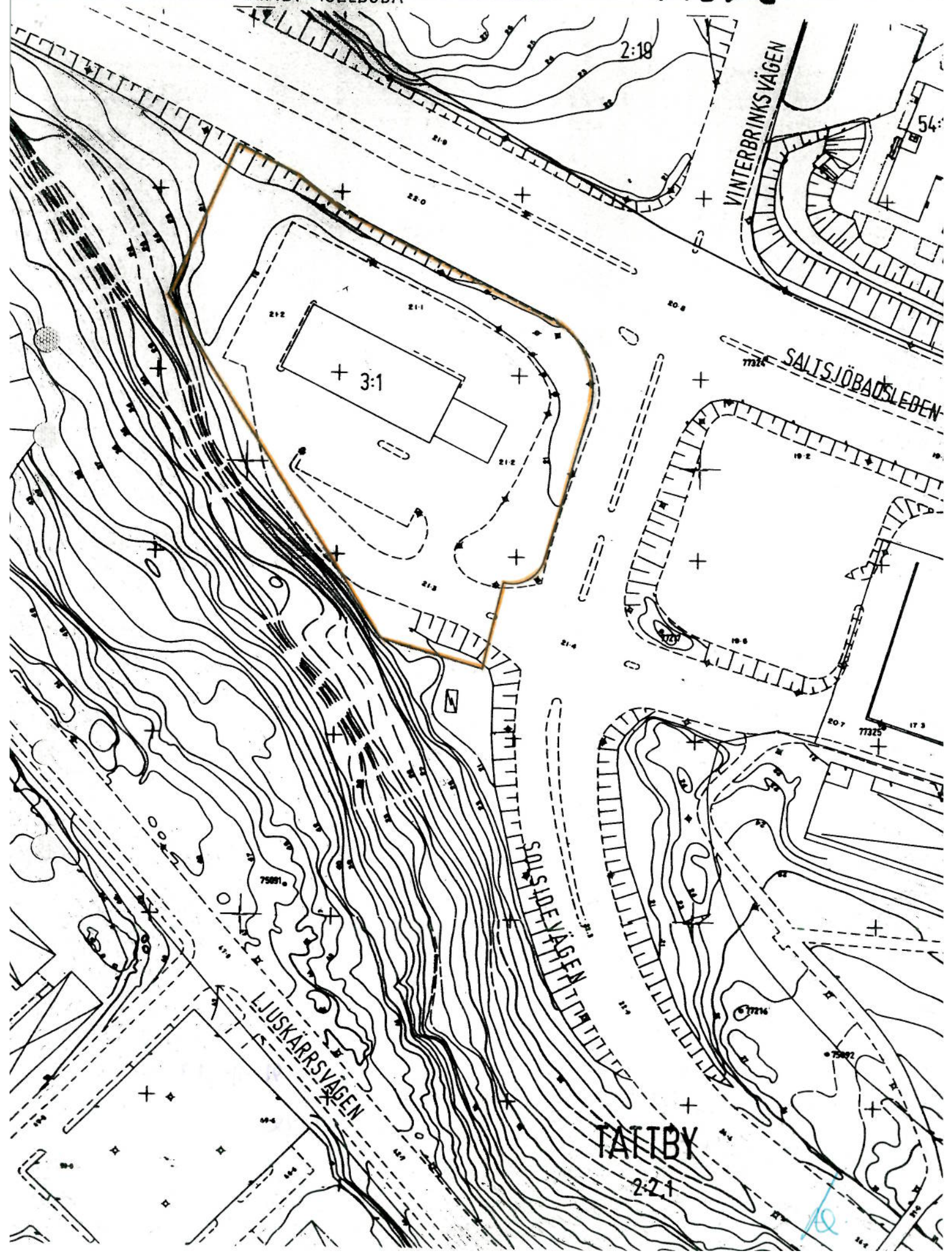
Nacka den 13 november 1991
FÖR NACKA KOMMUN


.....
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande

Stockholm den 12/11/91
FÖR SVENSKA BP AB


.....


.....
Gert Hållén
exploateringschef



FULLMAKT

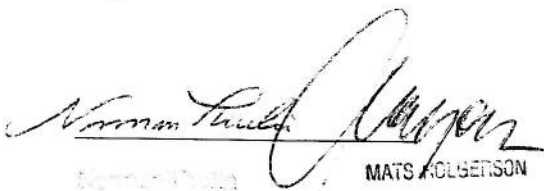
för advokaten Lennart Melchior,
Hellström & Partners Advokatbyrå HB

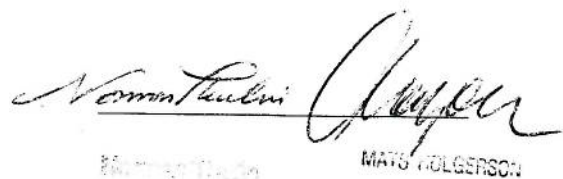
att genomföra överlåtelser av hyres-, arrende- och andra nyttjanderättsavtal från Svenska Statoil AB till Statoil Detaljhandel AB och i övrigt vidta åtgärder som har samband med dessa överlåtelser.

Stockholm, 8 februari, 1999

Svenska Statoil AB,
org.nr. 556000-6834

Statoil Detaljhandel AB,
org.nr. 556079-3654


Norman Paulin
MATS ROLGERSON


Norman Paulin
MATS ROLGERSON

SBE Bt

92-01-22

P

§ 6

1991-412 261

FÖRSLAG TILL FÖRNYAT AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE MED SVENSKA BP AB STOCKHOLM

Arbetsutskottet hade den 3 december 1991, § 514 anfört följande:

Ärendebeskrivning:

Stadsbyggnadskontoret hade i memorial 229/1991 1991 anfört:

Stadsbyggnadskontoret, exploateringsavdelningen, har upprättat förslag till nytt avtal om anläggningsarrende med oljebolaget Svenska BP AB, Stockholm, p g a att nuvarande avtal löper ut 1991-12-31. Bolaget arrenderar sedan 1971 fastigheten Tattby 3:1 vid Solsidevägen 2, Saltsjöbaden, där man uppfört en drivmedelsanläggning för försäljning av drivmedel, reservdelar och bilvårdsprodukter samt serviceverksamhet för motorfordon. På det upplåtta området får bolaget även driva sidorörelse i form av livsmedelsförsäljning med begränsat sortiment.

Det nya förslaget till avtal skall ersätta nu gällande avtal och löpa på 15 år.

Arrendeavgiften har höjts till 500.433 kronor per år och skall årsvis justeras i relation till ändringar i konsumentprisindex. Sedvanliga villkor för upplåtelsen framgår av det bifogade avtalet.

Samråd har skett med park- och fritidsförvaltningen, miljö- och hälsoskyddskontoret, gatukontoret och detaljplaneavdelningen.

Exploateringsavdelningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner upprättat förslag till nytt avtal om anläggningsarrende med Svenska BP AB, Stockholm.

Beslut:

Arbetsutskottet beslöt att föreslå kommunstyrelsen godkänna arrendeavtalet.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslöt godkänna arrendeavtalet.

Hellström & Partners

Nacka kommun
131 81 NACKA

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
1999 -02- 12	
Diarienumr	Diarietplanbeteckn.

NACKA KOMMUN	
Fastighetkontoret	
1999 -02- 12	
Diarienumr	Diarietplanbeteckn

BWM ✓

Stockholm den 11 februari 1999

Ang. överlåtelse av gällande arrendeavtal, vårt nr: 22757

Såsom ombud för Svenska Statoil AB, orgnr. 556000-6834, och Statoil Detaljhandel AB, orgnr. 556079-3654, får jag framföra följande.

Svenska Statoil AB har överlåtit sin detaljhandelsverksamhet till Statoil Detaljhandel AB. Statoil Detaljhandel AB är ett till Svenska Statoil AB helägt dotterbolag. Mot bakgrund härav vill jag att Ni godkänner att Svenska Statoil AB per den 1 april 1999 överlåter med Er gällande arrendeavtal till Statoil Detaljhandel AB.

Ert godkännande kan tecknas på bifogad kopia av detta brev.

Jag vore tacksam om Ni snarast och senast den 22 februari 1999 återsänder till mig Ert godkännande.

Avsikten är att ICA Handlarnas AB och Hakon Gruppen AS skall förvärva hälften av aktierna i Statoil Detaljhandel AB.

Om något skulle vara oklart eller om Ni har frågor kan Ni kontakta undertecknad eller Anna Fernqvist här på kontoret.

Med vänlig hälsning

Lennart Melchior

Godkännes: 22/2-99
Nacka kommun

[Handwritten signature]

Bilagor: - Kopior på gällande arrendeavtal och fullmakt