

Avtal om anläggningsarrende (A19710601)

Detta avtal ersätter tidigare avtal mellan Nacka kommun och AB SVENSKA SHELL (ST1 SVERIGE AB).

§ 1 Parter

Fastighetsägare: Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägaren,
orgnr. 212000-0167
Granitvägen 15
131 81 NACKA
Kommunens kontaktorgan: Enheten för Fastighetsutveckling

Arrendator: ST1 SVERIGE AB, nedan kallad arrendatorn, ,
orgnr. 556308-5942
Box 1029
172 21 Sundbyberg
Arrendatorns kontaktorgan: ST1 SVERIGE
Claes Jonsson, 070 564 14 30, claes.jonsson@st1.se

§ 2 Arrendestället

Arrendet omfattar fastigheten Erstavik 26:22 med en areal av 3844 kvm som framgår av bifogad karta, bilaga 1.

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

§ 3 Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar tio år (10) år räknat från 1 oktober 2016 och tom 30 september 2026. Arrendetiden förlängs därefter med 3 år i sänder om uppsägning inte sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 4 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är femhundrafemtio tusen kronor (550 000) kronor för första arrendeåret. Vid betalningstillfället kan gällande mervärdesskatt tillkomma. För följande år ska avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober 2017.

För därpå följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med januari månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Avgiften erläggs i förskott senast 31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december varje år efter fakturering av fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal.

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 för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

§ 5 Driftkostnader & fastighetsskatt

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader samt väg- och renhållningskostnader

På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar betalas av arrendatorn.

§ 6 Ändamål

Arrendestället ska användas av arrendatorn för försäljning av drivmedel, reservdelar, kioskprodukter och livsmedel med begränsat sortiment. Inom det upplåtta området får bolaget även driva gatukök och serviceverksamhet för motorfordon. Försäljning av drivmedel, reservdelar, kioskprodukter och livsmedel med begränsat sortiment är dock överordnat övrig tillåten verksamhet inom arrendestället och ska utgöra huvuddelen av verksamheten.

Det åligger arrendatorn att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

§ 6.1 Arrendatorns befogenheter utanför arrendestället

I arrendet ingår rätt att nyttja kommunens väg fram till arrendestället enligt bilaga 2.

§ 7 Begränsningar

På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

På arrendestället får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området.

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.

§ 8 Ledningsdragning inom arrendeområdet

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör (och infästningsanordningar å byggnad), 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.

§ 9 Tillsyn, skick och skötsel

Arrendatorn svarar för att verksamheten på 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 immissioner. Arrendatorn ska nyttja arrendestället så att minsta möjliga olägenhet orsakas på grannar och övrig omgivning.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick, samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningarna på arrendestället så att fara för person- och sakskada inte uppkommer.

Arrendatorn ska utöva tillsyn över arrendestället och angränsande områden. Tillsynen ska avse [ex att bil- eller båtuppställning inte sker utanför arrendestället, vid behov bör även det angränsande område som tillsynsansvaret avser anges på karta]. För det fall det krävs rättsliga åtgärder för att fullgöra åtagandet – och arrendatorn inte själv kan vidta dem – ska detta meddelas fastighetsägaren.

Fastighetsägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendatorn ska närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

Arrendatorn svarar för samtliga de kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighets beslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

§ 10 Byggnader och anläggningar

Arrendatorn äger utföra de byggnader, anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Anläggningen ska utformas enligt gällande detaljplan. Dylika anläggningar får inte uppföras utan föregående godkännande av markägaren.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes uppförs på arrendestället.

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

Byggnader och övriga på området uppförda anläggningar skall av bolaget väl underhållas. Även obebyggd del av området skall hållas i vårdat skick. Bolaget skall hålla byggnaderna på området fullvärdeförsäkrade för brand.

§ 11 Tillstånd

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

§ 12 Vatten och avlopp

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

§ 13 Förbud mot upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

§ 14 Förbud mot överlåtelse

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

§ 15 Besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6a §§ jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende. Särskilt ska beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

§ 16 Återställande

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, bortföra de eventuella byggnader och anläggningar som tillhör arrendatorn från området samt planera och avstäda detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Om dessa åtgärder inte vidtas äger fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

Arrendatorn ansvarar för eventuell efterbehandling av förorenad mark orsakad av arrendatorns verksamhet på arrendestället i enlighet med gällande rätt. Om bolaget inte vidtar dessa åtgärder äger jordägaren rätt att ombesörja dessa åtgärder på bolagets bekostnad.

§ 17 Avträdesersättning

Arrendatorn äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande

§ 18 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.

§ 19 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.

§ 20 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 20 Övrigt

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller annars i lag stadgas i fråga om förevarande arrendetyp.

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 kommunens tillträde till området för besiktning, tillsyn och förevisande.
- c) Att utan nedsättning av arrendeavgiften eller annan ersättning tåla intrång eller olägenhet, som kan förorsakas av att kommunen eller annan, vilken därtill ha kommunens tillstånd, att lägger, bibehåller och utför underhålls- och byggnadsarbeten inom och invid området eller vidtar i samband därmed erforderliga åtgärder för utförande av arbetena.
- d) Kostnaderna för ledningar och va-avgifter inom arrendestället samt övriga kostnader för indragning av vatten och avlopp erläggs av arrendatorn ensam.

§ 21 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. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på fastighetsägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som fastighetsägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta ska göras till personuppgiftsansvarig, fastighetsägaren.

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

Nacka den

den 22/8 16

För Nacka kommun

För ST1 SVERIGE AB

.....

.....
Hilde Wahl

Namnförtydligande

Namnförtydligande

.....

.....
Hilde Wahl

.....

.....

Namnförtydligande