

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE (A196902-001)

§ 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun (nedan kallad "Fastighetsägaren")
131 81 Nacka
org. nr: 212000-0167
Kommunens kontaktorgan: Enheten för fastighetsfastighetsförvaltning, tel: 08-718 80 00

Arrendator:

OKQ8 AB (nedan kallad "Arrendatorn")
Box 23900
104 35 Stockholm
org. nr: 556027-3244
Arrendatorns kontaktorgan:

§ 2 Tidigare avtal

Detta avtal ersätter avtal om anläggningsarrende undertecknat av parterna den 18 oktober 1994.

§ 3 Arrendestället

Fastighetsägaren utarrenderar till arrendatorn fastigheten Orminge 54:1, Nacka kommun, med adress Kanholmsvägen 10 enligt bifogad karta och med en area om 4 412 m².

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

§ 4 Ändamål

Arrendatorn äger rätt att på området bedriva försäljning av drivmedel, reservdelar och bilvårdsprodukter samt serviceverksamhet för motorfordon, biltvätt samt försäljning av livsmedel i enlighet med gällande stadsplan.

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

§ 5 Arrendetid och uppsägning

Upplåtelsen gäller för en tid av två (2) år fr.o.m. 2019-07-01 t.o.m. 2021-06-30. Arrendetiden förlängs därefter med ett (1) år i sänder om uppsägning ej sker senast sex (6) månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 6 Arrendeavgift och index

Arrendeavgiften är 546 130 kronor för det första arrendeåret. För efterföljande år ska avgiften justeras årsvis i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober månad 2018. För därpå följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Arrendeavgiften erläggs kvartalsvis i förskott med början den 30 juni 2019 efter fakturering av kommunen.

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 förbetalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

Fakturaadress:

*OKQ8 AB
Box 23900
104 35 Stockholm*

§ 7 Förbud mot upplåtelse i andra hand

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

§ 8 Förbud mot överlåtelse

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

§ 9 Arrendeställets skick

Byggnader och övriga på området uppförda anläggningar skall av arrendatorn väl underhållas. Om de förstör 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 fastighetsägaren och arrendatorn. Även obebyggd del av arrendeområdet skall hållas i vårdat skick.

Utomhus på arrendestället får ej utan arrendatorns skriftliga samtycke 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 miljöbalken, plan- och bygglagen och vägagen.

§ 10 Anläggningar

Arrendatorn är skyldig

- a) att bedriva rörelsen på sådant sätt att minsta med orsakas grannar och övrig omgivning samt den allmänna trafiken,

- b) att lämna fastighetsägaren tillträde till arrendeområdet för besiktning, tillsyn och förevisande,
- c) att utan nedsättning i arrendet eller annan ersättning tåla intrång eller olägenhet, i det fall det ej orsakar mycket allvarliga inskränkningar i arrendatorns möjligheter att bedriva verksamhet på området som kan förorsakas av att fastighetsägaren eller annan, vilken därtill har fastighetsägarens 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

Arrendatorn förbehåller sig och tillförsäkras äganderätten till de byggnader och anläggningar som av arrendatorn uppförts eller kommer att uppföras på arrendeområdet.

Fastighetsägaren medger arrendatorn rätt att låta någon av bolagets återförsäljare nyttja upplåtelseobjektet, under förutsättning att arrendatorn gentemot fastighetsägaren svarar för alla nyttjanderättshavares skyldigheter enligt detta avtal.

§ 11 Provisorisk infart till arrendeområdet

Fastighetsägaren har under perioden juli 2019 till juni 2021 rätt att anlägga provisorisk infart till arrendeområdet. Fastighetsägaren står för alla kostnader för detta samt kostnader för återställande av sådan infart.

§ 12 Upphörande och återställande

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

Arrendatorn är berättigad att utan ersättning till fastighetsägaren uppsäga detta avtal till omedelbart upphörande om arrendatorn på grund av lagbestämmelser, myndighetsbeslut eller annat förhållande utanför arrendatorns rådighet, inte kan fortsätta rörelsen på arrendeområdet. I förskott erlagd arrendavgift, som belöper på tid efter avtalets upphörande, skall återbetalas till arrendatorn efter uppsägningen.

§ 13 Driftskostnader

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

§ 14 Skadeståndsskyldighet

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.

§ 15 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 16 Skadestånd

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som kan uppkomma på fastighetsägarens egendom sam för tredje man, på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället.

§ 17 Övrigt

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap. jordabalk (1970:994) eller annars i lag stadgas i fråga om ifrågavarande arrendetyp.

§ 18 Godkännande

Detta avtal är för fastighetsägaren bindande under förutsättning att kommunens stadsutvecklingsutskott godkänner detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

§ 19 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 Nacka kommuns hemsida nacka.se.

§ 20 Ändringar i avtalet

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligt och undertecknas av båda parter.

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

Nacka den /

..... den /

För Nacka kommun

För Arrendatorn

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

.....

.....