

# Avtal om lägenhetsarrende

## § 1 PARTER

1. Ägare till fastigheten Nacka Älgö 4:7, Nacka kommun, org.nr: 212000-0167, nedan kallad ”**kommunen**”.
2. Ägare av Nacka Älgö 87:1, XXX XXX, pers.nr: XXX, och XXX XXX, pers.nr: XXX, nedan kallad ”**arrendatorn**”.

## § 2 BAKGRUND

Arrendatorn äger fastigheten Nacka Älgö 87:1. På den angränsande fastigheten Nacka Älgö 4:7, som ägs av kommunen, finns enskilda anläggningar uppförda som används av arrendatorn. Arrendatorn har bla gjort gällande att borttagande av anläggningarna skulle vara förenat med betydande kostnader eller olägenheter för arrendatorn. Syftet med detta avtal är därför att ge arrendatorn rätt att arrendera det markområde på kommunens fastighet Nacka Älgö 4:7 där de enskilda anläggningarna är belägna, i avvaktan på att en ändring av detaljplan kan ske så att området i fråga kan överföras till arrendatorn.

## § 3 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar det markområde som är markerat med röd begränsningslinje i bifogad bilaga 1, nedan kallat ”**markområdet**”. För markområdet gäller detaljplan för Älgö, DP 471, vars genomförandetid upphör den 15 juli 2024. Markområdet är vid detta avtals ingående planlagt som allmän plats (naturmark), bilaga 2.

## § 4 ARRENDETS ÄNDAMÅL

Kommunen upplåter till arrendatorn rätten att nyttja markområdet inom fastigheten Nacka Älgö 4:7 för befintliga enskilda anläggningar, se specifikation och bilder i bifogad bilaga 3.

## § 5 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendet gäller från och med kommunens undertecknande av detta avtal till och med den 31 juli 2024. Uppsägning av avtalet ska göras skriftligen senast 6 månader före arrendetidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med 1 år för varje gång.

## **§ 6 DETALJPLANEÄNDRING**

Kommunen ska ansöka om planändring i syfte att pröva ändring av markområdets användning till kvartersmark för att därmed möjliggöra och verka för en försäljning av markområdet till marknadsvärde till arrendatorn.

## **§ 7 ARRENDEAVGIFT**

Arrendeavgiften är 8 400 kronor per helt kalenderår. Avgiften ska årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet för juni månad 2017.

Avgiften erläggs i förskott senast den 30 januari varje år efter fakturering från kommunen.

## **§ 8 AVTRÄDESERSÄTTNING**

Arrendatorn äger inte rätt till ersättning vid arrendets upphörande.

## **§ 9 SKICK OCH SKÖTSEL**

Markområdet upplåts i det skick det befinner sig i på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal. Ansvar för skötsel av markområdet åligger arrendatorn.

Arrendatorn är skyldig att tillse att erforderligt fallskydd finns och vidmakthålls inom markområdet under hela arrendetiden.

Arrendatorn äger inte rätt att underhålla eller förbättra anläggningarna för att förlänga anläggningarnas kvarstående tekniska livslängd.

## **§ 10 STRANDSKYDDSSOMRÅDE**

Markområdet ligger inom strandskyddsområde, [bilaga 4](#), med följd att arrendatorn inte får vidta åtgärder inom markområdet som kommunen inte medgivit strandskyddsdispens för.

## **§ 11 TILLSTÅND OCH DISPENSER**

Det åligger arrendatorn att anskaffa samtliga de erforderliga tillstånd och dispenser som krävs för befintliga anläggningar och eventuella åtgärder och nyttjande inom markområdet.

## **§ 12 ANSVAR MOT TREDJE MAN**

Arrendatorn ska hålla kommunen skadelös i förhållande till tredje man för skada som kan drabba tredje man till följd av nyttjande av det arrenderade markområdet.

### **§ 13 INSKRIVNING**

Detta avtal får inte inskrivas.

### **§ 14 ÅTERSTÄLLANDE**

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn återställa markområdet till samma skick som vid tidpunkten för detta avtals undertecknande.

### **§ 15 UPPLYSNINGSSKYLDIGHET**

Arrendatorn är skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten Nacka Älgö 87:1 upplysa köpare eller annan om arrendatorns rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal samt att köpare eller annan är skyldig att överta detta avtal eller teckna ett nytt avtal om lägenhetsarrende med kommunen för att ha rätt att nyttja markområdet för nu avtalat ändamål.

Vid överlåtelse av detta avtal gäller § 16.

Vid överlåtelse eller upplåtelse av fastigheten Nacka Älgö 87:1 ska arrendatorn snarast efter överlåtelsen eller upplåtelsen skett översända en bestyrkt kopia av överlåtelse- eller upplåtelsehandlingen till kommunen.

Om ny ägare till fastigheten Nacka Älgö 87:1 varken övertar detta avtal eller tecknar nytt avtal om lägenhetsarrende åligger det arrendatorn att fullfölja åtagandena om återställande i § 14.

### **§ 16 ÖVERLÅTELSE**

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

### **§ 17 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

### **§ 18 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras enligt svensk rätt av allmän domstol på kommunens hemort.

\* \* \* \* \*

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka 2018-

Stockholm 2018-

Nacka kommun, ägare till fastigheten  
Älgö 4:7

Ägare till fastigheten Älgö 87:1

.....

.....

.....

.....