

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE (A197403-002)

### § 1 PARTER

Fastighetsägare:

Nacka kommun, (nedan kallad fastighetsägaren)

Adress: 131 81 NACKA

Org.nr: 212000-0167

Kommunens kontaktorgan: Enheten för fastighetsförvaltning, tel.nr: 08-718 80 00

Arrendator:

Saltsjöbadens rodelklubb, (nedan kallad arrendatorn)

Adress:

Org.nr: 814000-3107

Arrendatorns kontaktorgan: Rodelklubbens ordförande, info@rodel.se

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendestället är beläget vid Vinterstadion i Tattby naturreservat, Nacka kommun. Arrendet omfattar det markområde av fastigheten Tattby 2:19 som framgår av rödmarkerad yta i bifogad karta, bilaga 1, i ungefärlig skala 1:1500. Arealen utgör cirka 4 280 kvadratmeter och består vid upplåtelsen av mark inom naturreservat.

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

### § 3 ÄNDAMÅL

Arrendestället ska användas av arrendatorn för rodelverksamhet. Eventuella anläggningar på arrendestället ska godkännas av reservatsförvaltaren. Det åligger arrendatorn att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

### § 4 BEGRÄNSNINGAR

På arrendestället får ej bedrivas annan verksamhet än sådan som anges i 3 §. Arrendestället ska hållas tillgängligt för allmänheten och får ej stänglas in. Arrendatorn äger ej uppföra någon byggnad eller göra stora ingrepp i naturen. På arrendestället får det inte sättas upp skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som arrendatorn bedriver på området. Vid varje tid gällande policy för reklam och skyltning i Nacka kommun ska följas av arrendatorn. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av detta.

## § 5 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden omfattar tio (10) år räknat från och med 2020-01-01 till och med 2029-12-31. Arrendetiden förlängs därefter med fem (5) år i sänder om uppsägning inte sker senast ett (1) år före den löpande arrendetidens utgång.

## § 6 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är femtusen (5 000 kronor) för första arrendeåret. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. För följande år ska avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindex för oktober månad 2019.

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.

Avgiften erläggs i förskott senast den 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.

Eventuella ändringar av arrendatorns faktureringsadress ska meddelas fastighetsägaren.

## § 7 VÄG OCH PARKERING

I arrendet ingår rätt att nyttja befintlig allmän väg fram till arrendestället. Arrendatorn äger ej rätt att anlägga egen väg fram till arrendestället. Parkering på eller i anslutning till arrendeområdet är endast tillåtet för korttidsparkering kopplat till tävling och träning.

## § 8 LEDNINGSDRAGNING INOM ARRENDESTÄLLET

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendeområdet med erforderliga ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör (och infästningsanordningar på 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 OCH SKICK

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendeområdet 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 eller andra immissioner.

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. 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, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse. Arrendatorn har ansvar för av denne eller annan under arrendeperioden orsakad skada på arrendeområdet, även efter arrendets upphörande.

#### § 10 SKÖTSEL

För arrendeupplåtelsen gäller att föreskrifter och skötselplan för naturreservatet ska följas. Arrendatorn ansvarar för skötsel, underhåll och renhållning av uppförda anläggningar. Större åtgärder som t.ex. fällning av träd ska ske i samråd med förvaltaren av reservatet. Arrendatorn ansvarar även för säkerheten på de uppförda anläggningarna. Omkringliggande naturmark sköts av förvaltaren för naturreservatet.

#### § 11 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn äger ej rätt att uppföra byggnader på arrendestället. Arrendatorn äger dock rätt att uppföra anläggningar och utföra markarbeten som erfordras för att arrendeområdet ska fungera för det avsedda ändamålet. Anläggningar ska uppföras och underhållas med hänsyn till naturen och i samråd med förvaltaren för naturreservatet. Förändring av eller nya anläggningar får inte uppföras utan föregående godkännande av markägaren och förvaltaren. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes uppförs på arrendeområdet.

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.

#### § 12 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. För organiserade tävlingar inom arrendeområdet krävs reservatförvaltarens tillstånd. Arrendatorn ska i början av varje säsong lämna över en lista över säsongens planerade tävlingar till reservatförvaltaren samt vid större tävlingar även informera polisen.

#### § 13 DRIFTSKOSTNADER & FASTIGHETSSKATT

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar betalas av arrendatorn.

#### § 14 VATTEN & AVLOPP

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

#### § 15 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

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

#### § 16 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

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

#### § 17 ÅTERSTÄLLANDE

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, bortföra de eventuella anläggningar som tillhör arrendatorn från arrendestället 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.

#### § 18 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

#### § 19 FÖRVERKANDE & 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.

#### § 20 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.

§ 21 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 22 ÖVRIGT

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

§ 23 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 [nacka.se](http://nacka.se)

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

§ 24 ÄNDRING & TILLÄGG

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen av båda parter.

-----

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

Nacka den ..... / .....

Nacka den 4, 11 - 2019  
..... den ..... / .....

För Nacka kommun

För Saltsjöbadens rodelklubb

## Bilaga 1



Arrendeställe framgår av rödmarkerad area i ungefärlig skala 1:1500