

# Avtal om anläggningsarrende med Björknäs trädgård A198806-003

## § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägare  
Organisationsnummer: 212000-0167  
Adress: 131 81 Nacka, [registratormark@nacka.se](mailto:registratormark@nacka.se)  
Kontaktorgan: Fastighetsenheten, 08-718 80 00

Arrendator:

Björknäs Trädgård, nedan kallad arrendator  
Organisationsnummer 559133-7547  
Adress: Värmdövägen 634, 132 41 Saltsjö-Boo, [info@bjorknastradgard.se](mailto:info@bjorknastradgard.se)  
Telefonnummer: 08-715 31 10

## § 2 Tidigare avtal

Detta avtal ersätter tidigare avtal A198806-001 och A198806-002.

## § 3 Arrendeställe

Arrendestället omfattar den del av fastigheten Björknäs 16:1 belägen på adressen Värmdövägen 634 i enlighet med markerat område på kartan nedan. Arrendestället är cirka 2 000 kvadratmeter.



## § 4 Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, använda arrendestället för handelsändamål i form av trädgårdshandel med tillhörande växthus och anläggningar. På arrendestället får det endast bedrivas verksamhet som överensstämmer med det angivna ändamålet.

## **§ 5 Arrendetid och uppsägning**

Arrendetiden gäller från och med den 1 juli 2023 till och med den 30 juni 2033. Avtalet kan sägas upp senast ett år före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare två år i sänder. Om avtalet sägs upp senast ett år före arrendetidens utgång upphör det att gälla utan någon rätt till förlängning.

## **§ 6 Arrendeavgift**

Arrendeavgiften är 58 200 kronor det första arrendeåret, 63 500 kronor det andra arrendeåret, 74 100 kronor det tredje arrendeåret, 82 050 kronor det fjärde arrendeåret och 90 000 kronor det femte och efterföljande år. Mervärdesskatt tillkommer vid betalningstillfället.

Arrendeavgiften ska också räknas upp med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex. Detta innebär att avgiften ska från och med det andra arrendeåret justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal år 2022 och oktober månad indextal närmast före det aktuella arrendeårets början. Från och med år 6 ska avgiften aldrig var lägre än femte årets arrendeavgift.

Avgiften ska betalas i förskott senast den sista juni varje år efter fakturering från fastighetsägaren. Vid för sen betalning ska dröjsmålsränta betalas på förfallet belopp till dess att betalning sker. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

## **§ 7 Upplåtelse i andra hand och överlåtelse**

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga godkännande upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället eller överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe. Arrendatorn får inte heller till annan upplåta hela eller delar av byggnad eller anläggning utan fastighetsägarens skriftliga godkännande.

## **§ 8 Arrendeställets skick, skötsel och tillsyn**

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick.

Arrendatorn ansvarar för att vårda och underhålla arrendestället så att fara för person- och sakskada inte uppkommer. Arrendatorn ska nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning samt så att risk för miljöskada inte uppkommer. Det är arrendatorns ansvar att bekosta och ansvara för bekämpning av eventuella skadedjur.

Fastighetsägaren har rätt att tillträda arrendestället för besiktning. Arrendatorn ska närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

## **§ 9 Byggnader och anläggningar**

Arrendatorn får på arrendestället uppföra och bibehålla de byggnader och anläggningar som behövs för verksamheten. Innan dessa uppförs behöver dessa godkännas av fastighetsägaren.

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

Arrendatorn får, så länge som fastighetsägaren inte behöver tillgång till marken, sätta upp skylt vid infarten till arrendeområdet. Om fastighetsägaren så kräver behöver den tas bort. På arrendestället får det inte sättas upp anordningar för reklam. Vid var tid gällande policy för reklam och skyltning i Nacka kommun ska följas av arrendatorn.

### **§ 10 Väg och parkeringsplatser**

Arrendatorn har rätt att använda den befintliga vägen som sträcker sig mellan Värmdövägen och Skjutbanevägen samt den befintliga ytan mot skogsdungen för parkering. Arrendatorn svarar för och bekostar vägunderhåll och vinterväghållning av vägen samt eventuella avgifter till vägföreningen.

### **§ 11 Myndighetstillstånd**

Arrendatorn är skyldig att införskaffa och bekosta bygglov och övriga myndighetstillstånd som kan behövas för byggande och bedrivande av verksamheten på arrendestället. Arrendatorn ska följa alla de bestämmelser som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

### **§ 12 Kostnader**

Arrendatorn ska betala alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande.

### **§ 13 Ansvar**

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som uppkommer på fastighetsägarens egendom samt för tredje person på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Arrendatorn ska teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

### **§ 14 Ledningsdragning**

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och bibehålla i eller över arrendestället ledningar, ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som orsakas av att ledningarna anläggs och nyttjas.

### **§ 15 Avtalsbrott**

Skulle arrendatorn bryta mot lag eller annan tvingande bestämmelse, eller om arrendatorn bryter mot bestämmelserna i detta avtal, har fastighetsägaren rätt att häva arrendeavtalet före arrendetidens utgång. Avflyttning från arrendestället ska ske vid den tidpunkt som fastighetsägaren bestämmer.

### **§ 16 Arrendets upphörande**

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, återlämna arrendestället i väl avröjt och städat skick: Arrendatorn är skyldig att erbjuda fastighetsägaren möjlighet att lösa in byggnad och annan anläggning som tillhör arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anläggningar i eller över mark. Om dessa åtgärder inte görs har fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

### **§ 17 Indirekt besittningsskydd**

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning med anledning av arrendets upphörande.

## § 18 Särskilda villkor

Om ändring i markanvändning aktualiseras under pågående arrendeperiod för att tillgodose ett allmänt behov och varigenom arrendet påverkas eller behöver upphöra ska parterna uppta förhandling om saken. Fastighetsägaren ska därvid i första hand söka lösa arrendatorns markbehov genom att anvisa annan plats för verksamheten. Arrendatorn har rätt till skälig nedsättning av arrendeavgiften samt skälig ersättning för skada som orsakas av förändringarna.

## § 19 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

## § 20 Ändringar i avtalet

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

## § 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. För information om behandling av personuppgifter i samband med dataskyddsförordningens ikraftträdande den 25 maj 2018 hänvisas till fastighetsägarens hemsida [www.nacka.se](http://www.nacka.se).

---

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

För Nacka kommun:

För arrendatorn:

.....

Ort och datum

.....

Ort och datum

.....

Underskrift

.....

Underskrift

.....

Namnförtydligande

.....

Namnförtydligande

.....

Underskrift

.....

Namnförtydligande