

ARRENDEAVTAL AVSEENDE VINODLING INOM DEL AV FASTIGHETEN VELAMSUND 1:1 A202014-001

§ 1 PARTER

Fastighetsägare:

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

Arrendator:



§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendestället omfattar den del av fastigheten Velamsund 1:1 som är gulmarkerad på kartan nedan. Arrendestället är en yta på cirka 2 190 kvadratmeter.



§ 3 ÄNDAMÅL

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, använda arrendestället för odling av vindruvor. Arrendestället får även användas för kursverksamhet kopplad till verksamheten så som sommelierutbildning. Arrendestället ska vara öppet för allmänheten att beträda. På arrendestället får det endast bedrivas verksamhet som överensstämmer med det angivna ändamålet.

§ 4 ARRENDETID

Arrendetiden gäller från och med den 1 mars 2024 till och med den 28 februari 2034. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning inte sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är 6 570 kronor det första arrendeåret. Följande arrendeår är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex. Detta innebär att avgiften ska från och med det andra arrendeåret justeras på grundval av förändringen mellan oktober månadsindextal år 2024 och oktober månad indextal närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften ska aldrig vara lägre än första årets arrendeavgift. Mervärdesskatt tillkommer vid betalningstillfället.

Härutöver ska parterna ha rätt att vart femte år reglera arrendeavgiftens storlek.

Avgiften ska betalas i förskott senast den sista januari varje år efter fakturering av 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.

§ 6 UPPLÅTELSE I ANDRA HAND OCH ÖVERLÅTELSE AV ARRENDET

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället eller överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 7 BYGGNADER OCH ANLÄGGNINGAR

Vid åtgärder ska fastighetsägarens samt kommunens reservatsförvaltnings tillstånd inhämtas. Anläggningar och markarbeten får ej uppföras utan föregående godkännande av fastighetsägaren och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från reservatsförvaltningen och byggnadsnämnden i Nacka kommun samt andra berörda myndigheter. På arrendestället ska tydlig information finnas för allmänheten om arrendatorns kontaktuppgifter.

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.

§ 8 TILLSTÅND

Arrendatorn ansvarar för att skaffa de lov och tillstånd som behövs för verksamheten, eventuella anläggningar och byggnader inom arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av tillståndsprövning. Arrendatorn är skyldig att följa alla de bestämmelser som meddelas av myndighet eller som följer av lag samt reservatföreskrifterna.

§ 9 KOSTNADER

Arrendatorn svarar för alla avgifter och kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande och verksamhet enligt detta avtal. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

§ 10 DRIFTKOSTNADER, FASTIGHETSSKATT

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

§ 11 PARKERING

Parkering får ej ske inom arrendestället. Arrendatorn är hänvisad till kommunens allmänna parkeringar.

§ 12 ANSVAR

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter avtalets upphörande. Arrendatorn ska teckna och bibehålla under arrendetiden försäkring till betryggande värde för sin på arrendestället bedrivna verksamhet, som inkluderar och skyddar tredje person mot eventuella skador som kan drabbas till följd av den verksamhet som bedrivs inom arrendestället. 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.

§ 13 ARRENDESTÄLLET SKICK, SKÖTSEL OCH TILLSYN

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick samt 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. Arrendatorn svarar för att verksamheten 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 emissioner. Kemisk bekämpning är inte tillåten. Arrendatorn får inte använda arrendestället så att risk för miljöskada uppkommer.

Arrendatorn ansvarar för underhåll och reparation av staket på arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för och bekostar anslutning av vatten och el.

Arrendatorn ansvarar för att klippa gräsområde samt rensa sly inom arrendestället så att det ger ett vårdat intryck. 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.

För arrendeupplåtelsen gäller att arrendatorn ska följa vid var tid gällande föreskrifter och skötselplan för naturreservatet. Arrendatorn ansvarar för skötsel, underhåll och renhållning av uppförda anläggningar. Eventuella åtgärder ska ske i samråd med förvaltaren av naturreservatet. Intilliggande naturmark sköts av förvaltare för naturreservatet.

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

§ 14 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och bibehålla ledningar, ledningsstolpar och andra för ledningen nödvändiga tillbehör i och över arrendestället, 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.

§ 15 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada som uppkommer på fastighetsägarens egendom och för tredje man på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället, anläggningarna på arrendestället eller angränsande områden. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

§ 16 BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning vid avtalets upphörande.

§ 17 ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, ta bort de byggnader och anläggningar samt andra anordningar i eller över mark som tillhör arrendatorn och avståda detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Gemensam syn ska hållas vid avträdet. Nyplanterade vinstockar lämnas kvar och tillfaller fastighetsägaren. Ingen ersättning utgår till arrendatorn för dessa. Arrendatorn är skyldig att vid avflyttning återställa arrendeställets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Om dessa åtgärder ej vidtagits äger fastighetsägaren utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

§ 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 detta avtal före avtalets utgång.

§ 19 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

§ 20 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.

§ 21 PARTERNAS KONTAKTORGAN

För det fall att arrendatorn byter adress eller kontaktperson från det som anges i § 1 i detta avtal ska detta meddelas fastighetsägaren.

§ 22 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 10 kapitlet Jordabalken eller annars i lag stadgas i fråga om förevarande arrende.

§ 23 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

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

Signatursida följer

Ort och datum:.....

Ort och datum:.....

För Nacka kommun



.....
Underskrift

.....
Underskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande