

Avtal om lägenhetsarrende

§ 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägaren
Org. nr. 212000-0167
Adress: 131 81 Nacka
Fastighetsägaren kontaktorgan: Enheten för fastighetsförvaltning, 08-718 80 00

Arrendator:

Åke Sundvall Byggnads AB, nedan kallad arrendatorn
Org. nr: 556361-6787
Adress: Box 20066, 161 02 Bromma
Arrendatorns kontaktorgan: Peter Rehn, peter.rehn@akesundvall.se

§ 2 Arrendestället

Arrendestället omfattar del av fastigheten Nacka Björknäs 1:1, med en areal om cirka 100 kvadratmeter, markerad i blå färg på bifogad karta, bilaga 1, i ungefärlig skala 1:400. Arrendestället utarrenderas i det skick som det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av avtalet.

§ 3 Ändamål

Arrendestället ska nyttjas för följande ändamål och på följande villkor:

Fastighetsägaren upplåter rätt för arrendatorn att nyttja arrendestället för uppförande och bibehållande av byggbod i två våningar med en byggnadsarea om 75 kvadratmeter. Det åligger arrendatorn att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

§ 4 Begränsningar

Inom arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag, varvid arrendatorn svarar för kostnader som kan följa av detta.

Arrendatorn ansvarar för att befintliga träd i anslutning till arrendestället inte skadas eller nedtas under arrendetiden. Vid skada på eller nedtagande av träd, för vilket arrendatorn kan hållas ansvarig för, ska skadestånd utgå till fastighetsägaren med vite om 50 000 kronor per träd, vilket faktureras av fastighetsägaren.

§ 5 Ledningsdragnings inom arrendeområdet

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och

andra för ledningen nödvändiga tillbehör (och infästningsanordningar å byggnad), om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föränleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i byggnad eller annan anläggning.

§ 6 Tillsyn, skick och skötsel

Arrendatorn svarar för att verksamheten inom arrendestället 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 och andra emissioner.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick, samt att vårda och underhålla arrendestället och uppförda byggnader och anläggningar så att fara för person- och sakskada inte uppkommer.

Arrendatorn ska tillse att den verksamhet som bedrivs inte medför men för grannar eller annan.

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

Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan bli aktuella till följd av avsteg från åtagande i detta avtal, myndighetsbeslut, lag eller annan tvingande bestämmelse.

§ 7 Byggnader och anläggningar

Arrendestället är obebyggt. Arrendatorn har rätt att på arrendestället uppföra:

- Byggbod i två våningar. Byggnadsarea är 75 kvadratmeter och bruttoarea är 125 kvadratmeter.

Arrendatorn har ej rätt att göra markförändringar. Arrendatorn ansvarar för erforderliga grundundersökningar, enskilda ledningsdragningar och liknande.

Arrendatorn har rätt att uppföra ovanstående byggnad i den mån uppförandet sker i laga ordning och är skyldig att nedmontera och bortforsla byggnad om så lagen kräver.

Arrendatorn har inte rätt att uppföra byggnad eller anläggning på arrendestället utan skriftligt medgivande från Fastighetsägaren i varje enskilt fall.

Arrendatorn förbehålls äganderätten till byggnad och anläggningar som av honom framledes uppförs inom arrendestället.

Byggnader och övriga inom arrendestället uppförda anläggningar ska, om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, inom av Fastighetsägaren bestämd tid ha återuppbyggt och reparerats, för såvitt inte annan överenskommelse träffats mellan Fastighetsägaren och Arrendatorn.

§ 8 Tillstånd

Undertecknandet av detta avtal undantar inte arrendatorn från dennes skyldighet att söka behövliga lov och tillstånd för verksamheten, byggnader och anläggningar. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av tillståndsprovning.

§ 9 Arrendetid och uppsägning

Arrendet omfattar tiden från den 1 januari 2019 till och med den 15 maj 2020 utan möjlighet till förlängning. Avtalet upphör per automatik på slutdagen utan föregående uppsägning.

§ 10 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är tiotusen (10 000) kronor för hela arrendeperioden. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Avgiften 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.

§ 11 Driftkostnader, vatten och avlopp

Arrendatorn är skyldig att erlagga samtliga kapital-, drift- och underhållskostnader för av denne uppförda byggnader och anläggningar inom arrendestället. Arrendatorn bekostar även samtliga anslutnings- och brukningsavgifter kopplade till arrendestället.

§ 12 Förbud mot upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta hela eller del av arrendestället i andra hand.

§ 13 Förbud mot överlåtelse

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

§ 14 Besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende. Särskilt ska beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

§ 15 Återställande

Vid arrendets upphörande ska arrendatorn, om inte annat överenskommes, nedmontera och bortföra arrendatorn tillhörig byggnad från arrendestället samt planera och avstäda detsamma till ett för fastighetsägaren godtagbart skick. Gemensam syn ska hållas vid avträdet. Om dessa åtgärder inte vidtagits inom 6 månader från arrendets upphörande äger fastighetsägaren rätt att utföra dessa på arrendatorns bekostnad.

Vid arrendetidens upphörande har fastighetsägaren inte:

- Skyldighet att inlösa uppförda byggnader eller anläggningar.
- Skyldighet att ersätta någon form av förbättring utförd av arrendatorn inom arrendestället.

§ 16 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 arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

§ 17 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.

§ 18 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 19 Force Majeure

Arbetsinställelse, blockad eller sådant varöver fastighetsägaren ej råder, såsom krig, upplopp, eldsvåda, explosion, översvämning, ras eller ingripande av offentlig myndighet, fritar fastighetsägaren såväl från fullgörande av sina enligt detta avtal åliggande skyldigheter, i den mån de icke kan fullgöras annat än till onormalt höga kostnader, som och från skyldigheten att erlagga skadestånd.

§ 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 Övrigt

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas i fråga om förevarande arrendetyp.

§ 22 Ändringar eller tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

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

Nacka den 30/1-19

30/1-19 den

För Nacka kommun

Benny Karlsson

För e
Text ej tillgänglig med anledning av
GDPR. För information kontakta
registrator.plan@nacka.se

Namnförtydligande

Benny Karlsson

Namnförtydligande

Text ej tillgänglig med anledning av
GDPR. För information kontakta
registrator.plan@nacka.se

Bilaga 1



Arrendeområde utgörs av blåmarkerad area i ungefärlig skala 1:400