

# Avtal om lägenhetsarrende

## § 1 Parter

Fastighetsägare:

Nacka kommun, nedan kallad fastighetsägaren

Org.nr: 212000-0167

Adress: Nacka kommun, 131 81 NACKA

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

Arrendator:

Freys Hyrverk Scandinavia AB, nedan kallad arrendatorn

Org. nr: 556419-9668

Adress: Box 594, 101 31 Stockholm

Arrendatorns kontaktorgan: Firmatecknaren

## § 2 Arrendestället

Arrendestället är beläget längs med fastigheten Nacka Lännersta 1:6s västra gräns.

Arrendet omfattar det vatten- och landområde av fastigheten Nacka Lännersta 10:1 som framgår av bifogad karta, markerat i blått, *bilaga 1*. Arrendeställets areal är cirka 1 970 kvm, varav 635 kvm utgör landareal.

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 småbåtsbryggor och förtöjning av båtar.

Det åligger Arrendatorn att iordningsställa arrendestället för det avsedda ändamålet. Inom arrendestället medges iordningställande av upp till fyrtiofyra (44) båtplatser.

## § 4 Fördelning av båtplatser

Ett kösystem ska finnas för fördelning av lediga båtplatser. Kön ska vara offentlig och båtplatser ska i första hand tilldelas Nackabor. Personer som är bosatta i närområdet ska äga företräde till båtplats.

Fastighetsägare med bryggplats på egen tomt ska inte beviljas båtplats. Endast en båtplats per fastighet tillåts, med undantag för arrendatorn som äger rätt till tilldelning av fler båtplatser på grund av den bedrivna verksamheten inom fastigheten.

§ 4 utgår / 



## § 5 Båtplats- och köavgift

Arrendatorn får ta ut en avgift från de som tilldelas båtplats samt en symbolisk köavgift. Avgiften ska finansiera drift och underhåll samt eventuell framtida upprustning eller uppförande av nödvändiga anläggningar. ~~Avgiften och köavgiften får ej väsentligen överstiga arrendeavgiften.~~

utgör / AK

## § 6 Begränsningar

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

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.

Angränsande landområden ingår ej i det arrenderade området och arrendatorn äger ej rätt att vinterförvara båtar inom området.

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.

## § 7 Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar ett (1) år räknat fr.o.m. 2019-01-01 t.o.m. 2019-12-31. Arrendetiden förlängs därefter med ett (1) år i sänder om uppsägning inte sker senast sex (6) månader före den löpande arrendetidens utgång.

## § 8 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är trettioniotusensexhundra (39 600) kronor för första arrendeåret. Arrendeavgiften baseras på 44 bryggplatser inom arrendestället. Möjlighet till miljörabatt enligt ifylld miljöbilaga kan uppgå med upp till 15 % på den årliga arrendeavgiften. För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex). Första årets arrendeavgift är baserad på konsumentprisindextalet för oktober månad 2018. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till och med oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Avgiften erläggs i förskott senast den 31 december varje år efter fakturering från fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av fastighetsägaren efter det att detta avtal signerats av båda parter.

Härutöver skall parterna äga rätt att vart femte år reglera avgiftens storlek om arrendeställets nyttjande ändrats i betydande omfattning under den senaste femårsperioden.

## § 9 Förbud mot upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället i andra hand, med undantag till personer som uppsatt sig på köplats för erhållande av bryggplats.

AK

## § 10 Förbud mot överlåtelse

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

## § 11 Arrendestället: tillsyn, skick och skötsel

Arrendatorn svarar för att verksamheten på 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 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. Skyldigheterna omfattar vattenområdet, både ovan och under vattenytan. 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 arrendestället.

## § 12 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 arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Anläggningar ska uppföras och underhållas med hänsyn till naturen. Fuktstråk, hållar eller andra känsliga marker ska undvikas. Förändring av eller nya anläggningar får inte uppföras utan föregående godkännande av fastighetsägare och förvaltare. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes uppförs på arrendestället.

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.

## § 13 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.

#### § 14 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.

#### § 15 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, 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.

#### § 16 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.

#### § 17 Besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalk (1970:994) om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte för detta avtal.

#### § 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 arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

#### § 19 Skadestånd

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

#### § 20 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

## § 21 Parternas kontaktorgan

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för kommunen enheten för fastighetsförvaltning och för arrendatorn firmatecknaren.

## § 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

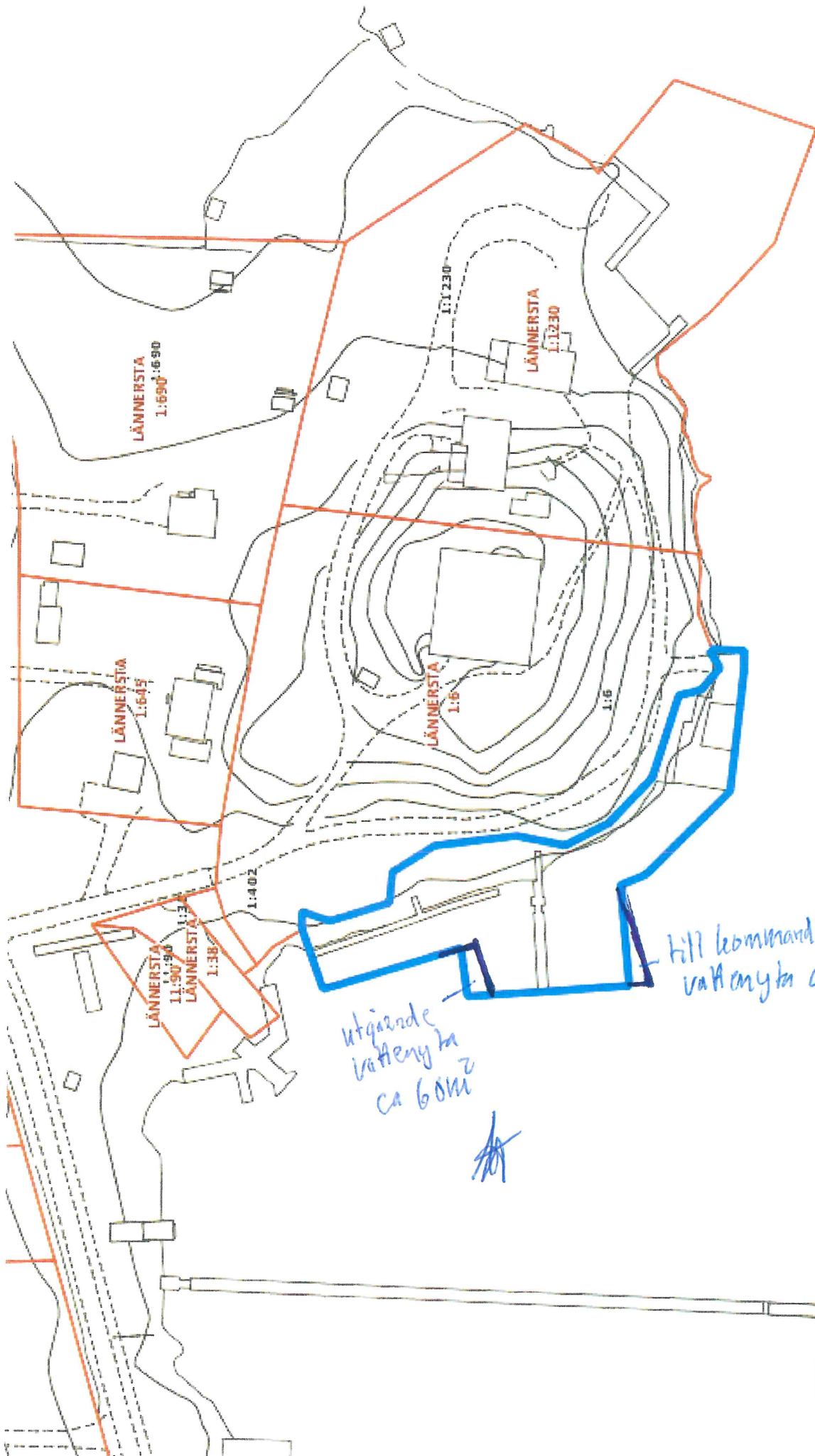
Personuppgifter som lämnas till fastighetsägaren i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra 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).

## § 24 Ändringar och tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

## § 25 Rätt till uppsägning vid fastighetsreglering

Den 27 juni 2018 registrerades hos Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun en ansökan från Freys Hyrverk Scandinavia AB om en fastighetsreglering mellan Lännersta 10:1 och Lännersta 1:6 i syfte att förvärva en strandremsa från Nacka kommuns fastighet. För det fall att Lantmäterimyndigheten senare godkänner en sådan avstyckning är parterna i arrendeavtalet eniga om att Freys Hyrverk Scandinavia AB äger rätt att med omedelbar verkan säga upp detta arrendeavtal.



utgående  
vattenyta  
ca 60m<sup>2</sup>

hit kommande  
vattenyta ca 60m<sup>2</sup>

AA

AA

AA

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

Nacka den 2/2 - 2019

Värnersk den 3/2

För Nacka kommun

För Arrendatorn



Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se)

Namnförtydligande

Namnförtydligande



4  
Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se)