



## FASTIGHETSKONTORET

### ARRENDEAVTAL

<b>Kontraksnummer</b>	5009223
<b>Jordägare</b>	Fastighetsnämnden i Stockholms stad Box 8312, 104 20 Stockholm Org nr: 212000-0142
<b>Arrendator</b>	Nacka Kommun Box 131 81 Nacka
<b><u>Arrendeområde</u></b>	
<b>Kommun:</b>	Nacka
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Erstavik 6:1
<b>Areal:</b>	Ca 10 700 kvm
<b>Omfattning:</b>	Enligt kartbilaga markerat med rött.
<b>Gatuadress:</b>	Tyresövägen, Töresjövägen och Grustagsvägen

#### **Arrendeområdets användning**

Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att på de villkor som anges i detta avtal nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

Snötipp

#### **Arrendetid**

Detta avtal gäller från och med den 2013-12-15 till och med den 2018-11-30

#### **Uppsägning**

Avtalet skall sägas upp senast 12 månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på 5 år i sänder

#### **Årsarrende, basavgift**

Arrendeavgiften är 118 000 kr och arrendeår.

Inbetalning av arrende skall ske genom postgiro senast sista vardagen före varje betalningsperiods början. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.



## FASTIGHETSKONTORET

### Index

Arrendeavgiften skall justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex, enligt följande:

$$\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times \left(1 + \frac{(1.0 (\text{fjölårsindex} - \text{basindex}))}{\text{basindex}}\right)$$

Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Med indexförändring avses här skillnaden mellan index för oktober månad året före tillträdet (basindex) och för oktober månad året före respektive regleringstidpunkt (fjölårsindex). Arrendeavgiften skall dock aldrig underskrida basavgiften.

Vid beräkning av arrendeavgiften enligt ovan angiven formel skall för fjölårsindex och basindex endast hela tal användas och omräkning av beloppet skall göras på basis av hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning görs till närmast hela tal. Arrendeavgiften avrundas till heltal kronor.

### Arrendeområdets skick

Jordägaren upplåter arrendeområdet i befintligt skick. Dock att jordägaren låter avverka och skota bort virke och viss mån ris från arrendestället.

Arrendatorn är skyldig att hålla området i städat och väl vårdat skick samt att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning. Detta omfattar även läckage och spill av kemiska produkter. Arrendatorn är skyldig att vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar.

Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.

### Drifts- och underhållskostnader

Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga drifts- och underhållskostnader på arrendeområdet inklusive brunnar, rör och ledningar i mark.

### Skyltar

För att använda området eller inhägnad för skyltning eller annonsering krävs jordägarens skriftliga tillstånd.

### Träd m.m.

Arrendatorn får inte utan jordägarens tillstånd ta bort träd med större diameter än tio centimeter i brösthöjd.

För att påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma, fordras jordägarens skriftliga tillstånd.

mg

9 N



## FASTIGHETSKONTORET

**Parkering mm.** Arrendatorn skall se till att det inom området finns tillräckligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon för dem som vistas på området samt för verksamhet som där bedrivs.

### **Vägar och stängsel**

Arrendatorn har rätt att för arrendeområdets nyttjande anlägga enskild väg till arrendeområdet inom arrendeområdet. Det ankommer på arrendatorn att svara för och bekosta samtliga åtgärder för vägens anläggande, drift och underhåll.

### **Renhållning**

Arrendatorn ansvarar för och bekostar all renhållning på och invid arrendeområdet. I den mån jordägaren påförs renhållningsavgifter eller andra avgifter hänförliga till arrendeområdet och dess nyttjande skall arrendatorn ersätta jordägaren med motsvarande belopp.

### **EI**

Elektrisk ström ingår inte i arrendeavgiften. Det ankommer på arrendatorn att teckna eget abonnemang för elektrisk ström, om inte annat överenskommes mellan parterna.

### **Nybyggnad m.m.**

För att uppföra byggnad eller annan anläggning på området krävs jordägarens skriftliga tillstånd. Arrendatorn skall i samband med detta ansöka om tillstånd av byggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter.

### **Besiktning**

Arrendatorn är skyldig att lämna ombud för jordägaren tillträde för besiktning, tillsyn eller visning.

### **Intrång**

Arrendatorn är skyldig att där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan med tillstånd, utan ersättning inom området få anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål avsedda tunnlar och bergrum, ledningar, i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att tåla intrång eller olägenhet i anledning av detta utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller anläggning.

### **Myndighetskrav m.m.**

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Han skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

### **PBL-avgifter**

Om arrendatorn utan nödvändigt bygglov vidtar ändringar i arrendeområdet och jordägaren enligt reglerna i plan- och bygglagen (1987:10) -PBL till följd

ms

Ø M



## FASTIGHETSKONTORET

av detta tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall arrendatorn till jordägaren utge motsvarande belopp.

### **Oförutsedda kostnader**

Om myndighet ålägger jordägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds helt eller delvis av arrendatorns nyttjande äger jordägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till jordägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

### **Fastighetsskatt**

På arrendeområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar skall betalas av arrendatorn.

Om arrendeområdet erhåller eget taxeringsvärde skall den på arrendeområdet belöpande fastighetsskatten dock betalas av arrendatorn.

### **Moms**

Om jordägaren är eller blir skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för upplåtelsen skall arrendatorn utöver arrendeavgiften även erlægga moms med vid varje tid gällande skattesats.

### **Överlåtelse**

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

### **Upplåtelse i andra hand**

Arrendatorn måste ha jordägarens skriftliga tillstånd för att till annan helt eller delvis upplåta rättighet till området eller byggnad därpå.

### **Inskrivningsförbud m.m.**

Detta avtal får inte utan jordägarens skriftliga samtycke inskrivas, pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

### **Ansvar**

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.



## FASTIGHETSKONTORET

**Arrendets upphörande** När arrendatorn skall frånträda arrendet är arrendatorn skyldig att erbjuda jordägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn. Närmare bestämmelser finns i jordabalken 8 kap.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen inte sker, vid avflyttning återställa arrendets skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Det samma gäller även påförda fyllnadsmassor som arrendatorn behöver för sin verksamhet.

### Besittningsskydd

Bestämmelserna i jordabalken 11:4-6 a om rätt för arrendator till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall inte tillämpas. I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (jordabalken 7, 8 och 11 kap). Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

### Behandling av personuppgifter

Personuppgifter som lämnas till jordägaren i samband med tecknandet 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 för avgiftsaviseringar, förhandlingar, information och andra åtgärder som hör till den löpande förvaltningen och för att jordägaren skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än arrendatorn kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på jordägarens uppdrag samt hos andra företag och organisationer som jordägaren samarbetar med i och för sin förvaltning.

Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall ställas till jordägaren.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav jordägaren tar det ena och arrendatorn det andra.

Stockholm den 10/12-2013




För Jordägaren

För Jordägaren

MATTIAS SJÖLANDER

Nacka den

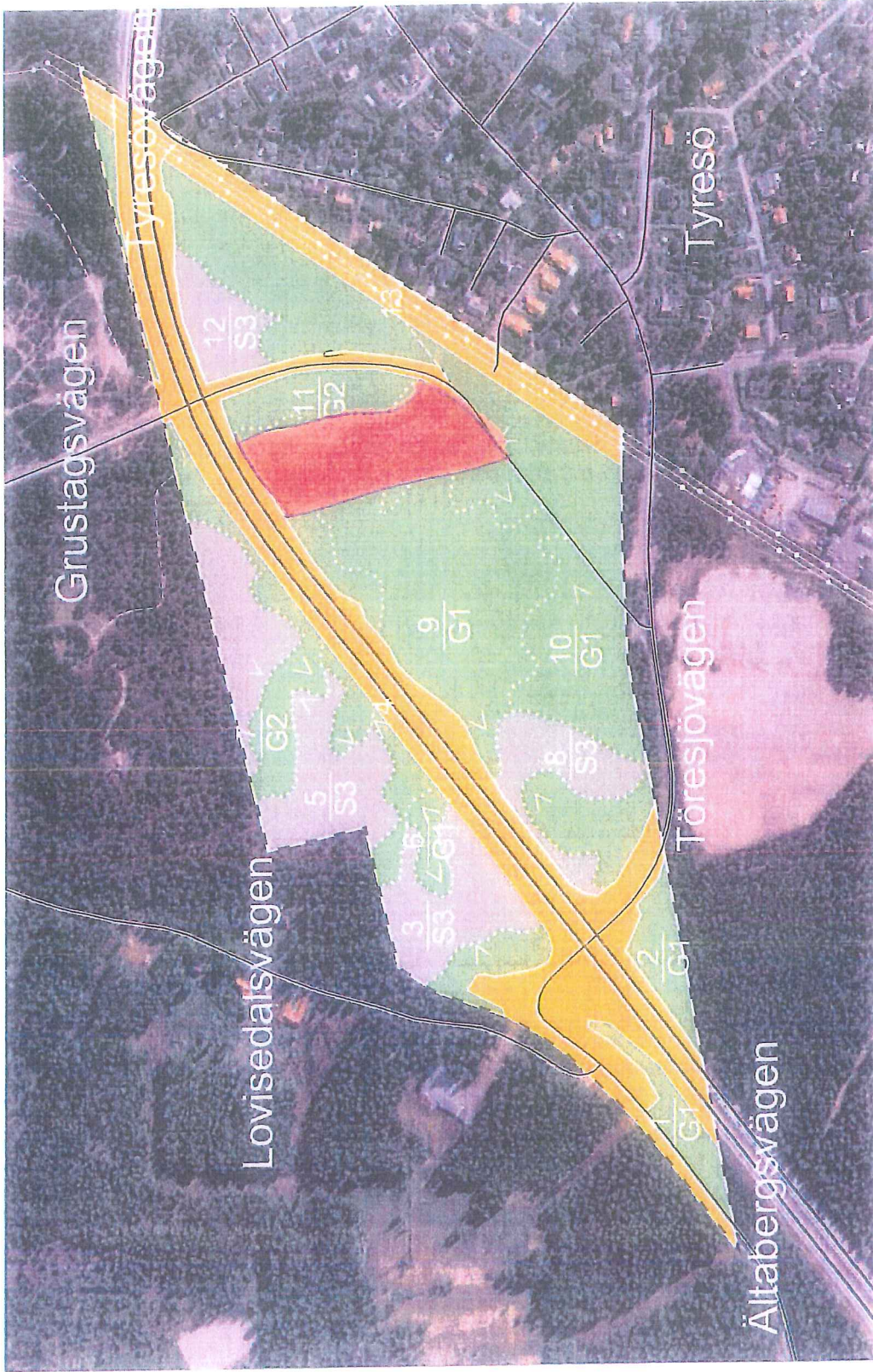


För arrendatorn

För arrendatorn

Niklas Gerdas  
Kommunstyrelsens ordf.  
Dag Fjällkvist  
Televisiöns direktör



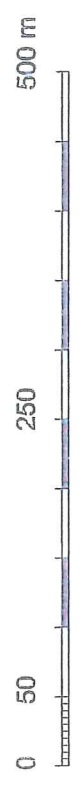


*P*

*[Handwritten signature]*

= 2500 m<sup>2</sup>

Skala 1:5000







## Mattias Sjölander

---

**Från:** Mattias Sjölander  
**Skickat:** den 8 januari 2014 12:54  
**Till:** 'Taxén Bruno'  
**Ämne:** SV:

Hej!

Det är ok att ni tar utfartsväg enligt bifogad skiss tillsvidare. Detta är dock villkorat till att om vi behöver den yta som denna väg ligger på, så får ni ta ny väg inom arrendeområdet.

Med vänliga hälsningar

Stockholms Fastighetskontor  
Mattias Sjölander

---

**Från:** Taxén Bruno [<mailto:bruno.taxen@nacka.se>]  
**Skickat:** den 8 januari 2014 10:55  
**Till:** Mattias Sjölander  
**Ämne:** VB:

Hej ! Tror du att detta skulle kunna fungera ? 7 m bred. Vi kollade först längst upp mot Tyresövägen, men där är det brant som fn. kanske kan man lägga vägen så långt norrut som möjligt, lite sämre sikt men givetvis bättre om ni skall arrendera ut området öster om vårt hektar. Är det ok. Med ett byggstaket med grön duk på i södra delen av området, alternativt tippar vi en skärm med snö i söder för att inte lysa in i vardagsrummen när vi tippar och högar upp.

Med vänlig hälsning Bruno T

**Från:** Taxén Bruno [<mailto:bruno.taxen@nacka.se>]  
**Skickat:** den 8 januari 2014 10:39  
**Till:** Taxén Bruno  
**Ämne:**

