

ARRENDEAVTAL FÖR ANSLUTNINGSSTIG

1 Parter

JM AB, org nr 556045-2103, 169 82 Stockholm, nedan kallad Jordägaren.

Värmdö Kommun, org nr 212000-0035, 134 81 Gustavsberg, nedan kallad Arrendatorn.

2 Bakgrund

Jordägaren äger fastigheten Östra Ekedal 1:43, Värmdö kommun, nedan kallad Fastigheten. Arrendatorn bedriver verksamhet som bl a omfattar drift av elljusspår samt spårdragning vintertid. Arrendatorn har visat intresse för att arrendera område av Fastigheten för denna verksamhet varför parterna nu har överenskommit om följande.

3 Arrendeområde

Område om ca 1.000 kvm av Fastigheten (enligt bilaga 1) omfattande

- Anslutningsstig vintertid (märkt AV1), nedan kallat Arrendeområdet.

4 Upplåtelse

Jordägaren upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja Arrendeområdet med ändamålet att bedriva verksamhet på befintligt elljusspår.

5 Arrendetid

Detta avtal och häri angiven arrenderätt gäller från och med 2014-01-01 till och med 2015-12-31.

6 Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast nio (9) månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på tolv (12) månader i taget med nio (9) månaders uppsägningstid.

7 Arrendavgift och index

7.1 Arrende avgift

Arrendatorn skall för sin rätt enligt detta avtal erlägga en årlig ersättning till Jordägaren uppgående till 1 000 kronor per avtalsår, nedan kallad Arrendavgift. Arrendavgiften skall erläggas årsvis i förskott.
Fastighetsskatt ingår i Arrendavgiften.

Faktura skickas till Värmdö Kommun, 134 81 Gustavsberg.

7.2 Index

Arrendeavgiften justeras årligen med 2 %.

Ändringen av Arrendeavgiften sker alltid fr o m den 1 januari. Den första tidpunkt då ändring av arrendeavgiften skall ske är den 1 januari 2015.

8 Myndighetstillstånd mm

Erfordras myndighetstillstånd (bygglov m m) för Arrendatorns förläggning av elljusspår samt övrig anläggning, åligger det Arrendatorn att inhämta sådana tillstånd samt svara för kostnaderna för detta. Jordägaren skall medverka till att sådana tillstånd kan inhämtas och för detta ändamål i skäligen omfattning biträda Arrendatorn. Arrendatorn svarar vidare för och bekostar de åtgärder som i anledning av arrendet kan komma att krävas av försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning.

Förlägnings- och installationsarbeten skall ske efter samråd med Jordägaren. Parterna skall genomföra statusbesiktning före och efter arbetena och i protokoll som undertecknas av parterna ange eventuella skador.

Arbeten som Arrendatorn utför inom Arrendeområdet skall utföras på sådant sätt att Jordägaren och eventuella övriga nyttjare av Fastigheten inte onödigtvis påverkas.

9 Särskilda villkor

9.1 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn skall underhålla arrendeområdet genom exempelvis gräsklippning och snöröjning samt hålla Arrendeområdet fritt från sly och buskar och från grenar som stör belysning. Arrendatorn skall även underhålla utrustning ditförd av Arrendatorn.

9.2 Arrendatorns rättigheter

Arrendatorn har rätt att ta bort sjuka träd på Arrendeområdet som medför risk för person eller belysning.

9.3 Jordägarens skyldigheter

Jordägaren skall i god tid underrätta Arrendatorn när och under vilken tid underhåll av Fastigheten skall utföras som kan påverka Arrendatorns nyttjande av Arrendeområdet. Parterna skall härvid gemensamt vidta de åtgärder som erfordras för att undvika sådan påverkan.

10 Störning

Jordägaren förbinder sig att inte utan Arrendatorns godkännande själv på Fastigheten bedriva eller medge annan att bedriva verksamhet som kan komma att hindra eller försvåra Arrendatorns brukande av Arrendeområdet.

11 Överlåtelse av avtalet mm

Arrendatorn äger inte rätt att helt eller delvis överlåta eller upplåta Arrendeområdet i andra hand utan Jordägarens skriftliga medgivande.

12 Åtgärder vid avtalets upphörande

Vid detta avtals upphörande skall Arrendatorn, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra av Arrendatorn diförd anläggningen för elljus, stolpar och elanslutning. Arrendatorn skall även bortföra övrig utrustning som Arrendatorn har tillfört Arrendeområdet. Arrendatorn skall utföra grovstädning och avlämna Arrendeområdet i ett för Jordägaren godtagbart skick. Arrendatorn har ingen rätt till ersättning från Jordägaren för kostnader avseende åtgärder enligt denna punkt vid avtalets upphörande.

13 Förbehåll vid överlåtelse av Fastigheten

Det åligger Jordägaren att vid överlåtelse av Fastigheten eller del av denna göra förbehåll för Arrendatorns rätt enligt detta avtal.

14 Förverkande

Om grund för förverkande av arrenderätten föreligger enligt 8 kap 23-25 §§ jordabalken skall Jordägaren omedelbart skriftligen underrätta Arrendatorn om detta. Arrendatorn skall efter sådan underrättelse ha rätt att inom fjorton (14) dagar från mottagandet av underrättelsen vidta rättelse av förhållandet. Under denna tid får Fastighetsägaren inte säga upp avtalet med förverkandet som grund.

15 Inskrivning av avtal

Jordägaren medger Arrendatorn rätt att på Arrendatorns bekostnad söka inskrivning av detta avtal.

15 Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger Arrendatorn att hålla Arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på Arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda Arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.

17 Skada

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.

18 Ersättning

Parterna är överens om att detta avtal inte är förenat med något besittningsskydd innebärande att bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om arrendatorns rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande inte gäller för detta avtal.

19 Tidigare nyttjanderättsavtal

Detta avtal ersätter tillsammans med mellan parterna tecknat arrendeavtal avseende anslutningsstig markerad med AV1 samtliga mellan parterna tidigare tecknade nyttjanderättsavtal.

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

Stockholm den / 2013

JM AB (publ)

Stockholm den / 2013

Värmdö kommun
