

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Tyresö kommun, nedan kallad fastighetsägaren till Dyvik 1:1, har ingått avtal om lägenhetsarrende för tennisbana med Tyresö-Dyviksudds Tennisklubb, nedan kallad arrendatorn.

Fastighetsägare:

Namn: Tyresö kommun
Adress: 135 81 Tyresö
Org.nr. 212000-0092

Arrendator:

Namn: Tyresö-Dyviksudds Tennisklubb
Adress: c/o Peter Bengtsson, Rådagatan 23, 123 73 Farsta
Org.nr. 812400-4451

§ 1 Bakgrund

Inom fastigheten Dyvik 1:1 har arrendatorn sedan tidigare låtit uppföra en tennisbana. Detta i enlighet med tolkning av ett nyttjanderättsavtal daterat 14 aug 1975 mellan Byggnads AB Folkhem (tidigare ägare av Dyvik 1:1) och Tyresö Dyviksudds tomtägareförening (TDT). Arrendatorn (där samtliga medlemmar även måste vara medlemmar i TDT) har sedan dess bedrivit tennisverksamhet på platsen. Det ursprungliga avtalet från 1975 är enligt registrerat ärende KSM2001-302 giltigt till och med den 14 aug 2025 men skrevs med intentionen att rättigheterna där i skulle gälla för all framtid. Med anledning av att tiden för rättigheterna i enlighet med det ursprungliga avtalet löper ut har detta avtal om lägenhetsarrende upprättats.

I och med undertecknandet av detta avtal har det ursprungliga nyttjanderättsavtalet från 1975 inte längre någon verkan i frågan om nyttjandet av den mark som avses i detta avtal för tennisbana.

§ 2 Område

Arrendeområdet avser den del av fastigheten (Dyvik 1:1) som är ungefärligt markerad med röd skraffering på bifogad karta, Bilaga A, och omfattar ca 750 kvm.

§ 3 Upplåtelse/ändamål

Arrendatorn har rätt att nyttja området för att bibehålla tennisbana, redskapsbod samt tillfart.

§ 4 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år från och med att båda parter har undertecknat avtalet. Avtalet ska sägas upp senast tre månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på nytt ett år i sänder.

§ 5 Avgift

Den årliga arrendeavgiften är 6000 kronor och ska erläggas i förskott senast den 1 januari varje år efter fakturering av fastighetsägaren, eller senast 30 dagar efter den tidpunkt fastighetsägaren ställer ut fakturan. Arrendeavgiften ska börja debiteras från och med 2025-08-15.

Arrendeavgiften skall indexregleras årligen, från och med år 2026, enligt konsumentprisindex (KPI) med 1980 som basår, räknat från indextalet för oktober 2024 till indextalet för kommande års oktobervärde.

Arrendeavgiften ska aldrig vara lägre än föregående års arrendeavgift. Avgiftsändring skall alltid ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

§ 6 Tillstånd och föreskrifter

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

§ 7 Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendeområdet utarrenderas i det skick det befinner sig på dagen för arrendatorns undertecknande av detta avtal. Arrendatorn har skyldighet att hålla området samt anläggningar städade och i väl vårdat skick samt att underhålla och vårda befintliga anläggningar på egen bekostnad.

§ 8 Ansvar, försäkringar och skador

Arrendatorn har det fulla ansvaret för sina anläggningar. Arrendatorn står för alla kostnader som försäkringar kan föranleda, exempelvis premie och självrisk. Arrendatorn svarar för att teckna en egen försäkring för arrendeområdet och dess anläggningar, om så önskas.

Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla fastighetsägaren skadeslös för skador som kan uppkomma på tredjeman på grund av arrendatorns anläggningar och åtgärder enligt detta avtal. Arrendatorn svarar för att teckna och under hela avtalstiden upprätthålla en ansvarsförsäkring till skydd för tredje man mot skador som kan drabba denne till följd av den verksamhet som bedrivs av arrendatorn inom arrendeområdet.

§ 9 Särskilda bestämmelser

Arrendatorn är skyldig att lämna fastighetsägarens behöriga representanter tillträde till arrendeområdet för besiktning och dylikt.

Trädfällning inom arrendeområdet samt angränsande ytor får inte utföras utan tillstånd från Dyvik ga:1. För markarbeten krävs fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

Om anläggningarna bedöms utgöra omedelbar fara så har fastighetsägaren rätt att omedelbart avlägsna berörda anläggningar, på bekostnad av arrendatorn, om arrendatorn på uppmaning av fastighetsägaren själv inte avlägsnat dessa.

Det är ej tillåtet att uppföra nya byggnader inom området, upplägga varor eller idka hantering som kan verka störande för omgivningen, till annan upplåta hela eller delar av området eller till annan överlåta detta avtal. Arrendatorn får inte pantsätta eller hindra planläggning av marken.

§ 10 Framdragande av ledningar inom området

Fastighetsägaren, Vattenfall, Telia och liknande bolag berättigas att utan ersättning till arrendatorn för intrång framdraga och för framtiden bibehålla, underhålla och omlägga ledningar i och över arrendeområdet.

§ 11 Vid arrendets frånträdande

Arrendatorn äger ej i något fall rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör. Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för anläggning arrendatorn uppfört inom arrendeområdet.

Har arrendatorn uppfört byggnad och andra anläggningar på arrendestället skall byggnaden och vad som i övrigt utförts skriftligen erbjudas kommunen till inlösen. Kommunen skall inom 6 månader, från mottagandet av det skriftliga erbjudandet, skriftligen svara arrendatorn huruvida de är villiga att acceptera erbjudandet om övertagande av byggnader och/eller andra anläggningar eller ej. Om kommunen avböjer övertagandet är det arrendatorns ansvar att föra bort egendomen inom 3 månader från beskedet. Om arrendatorn för bort egendomen skall arrendatorn återställa arrendestället i väl avstädat skick.

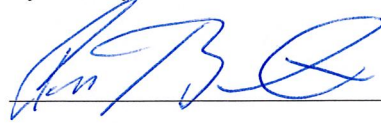
B.F.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Tyresö 2024-
Fastighetsägare Dyvik 1:1
Tyresö kommun

Namnförtydligande

Tyresö 2024-02-07
Arrendator
Tyresö-Dyviksudds Tennisklubb



Peter Bergström
Namnförtydligande

Tyresö 2024-02-12



Björn Forslöv
Tf Leasor

Bilaga A



B.F.

77