

Mellan Stockholms kommun genom dess **Exploateringsnämnd**, nedan kallad staden och **Stockholms Stads Parkering AB** nedan kallad bolaget har träffats följande

Arrendeavtal

Lägenhetsarrende

Omfattning och ändamål § 1

Staden upplåter mark i Stockholms kommun för civilrättslig parkering. Arrendområdet uppgår till ca X m² enligt i bifogade tabell förtecknade platser, **bilaga 1**, nedan benämnda Enskilda Objekt. Bolaget inträder därvid i markägarens ställe enligt Lagen om kontrollavgift vid olovlig parkering (LKOP).

Avtalet kan utökas eller minskas rörande Enskilda Objekt under avtalstiden se § 4.

Markområdena ska av bolaget upplåtas till allmänheten för bilparkering och får inte användas för annat ändamål om ej annan överenskommelse träffats. Bolaget har ej rätt att uppföra byggnadsverk inom arrendområdet.

Bolaget ska alltid hålla upplåtna markområden i ett så städat och vårdat skick som verksamhetens karaktär och förhållande träffas.

Arrendetid § 2

Avtalet löper from 2023-01-01 tom 2028-12-31. Uppsägning av avtalet ska ske skriftligen sex (6) månader före avtalstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förnyas avtalet med fem (5) år för varje gång med 6 månaders uppsägningstid och även i övrigt samma villkor.

Arrendeavgift § 3

Avgiften uppgår till X kronor beräknat enligt den i § 1 omnämnda tabellen. Avgiften för nya tillkommande områden sätts enligt principerna i denna om inget annat överenskommes.

Utöver arrendeavgiften tillkommer mervärdesskatt enligt vid varje tillfälle gällande skattesats.

Avgiften samt mervärdesskatt erläggs kvartalsvis i förskott enligt av staden utfärdad räkning. Avgiften justeras varje kalenderår med de förändringar i konsumentprisindex som skett per den 1 oktober det närmast föregående året.

Erlägges ej avgiften senast på förfallodagen utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Enskilt Objekt § 4

Parterna är medvetna om att behovet av parkeringsplatser är flytande och snabbt kan förändras på kort tid samt att mark i anslutning till trafik kan behöva ianspråk tas för annan användning. Parterna är därför överens om att Enskilda Objekt både kan tillkomma eller avgå under avtalstiden. För varje Enskilt Objekt som upplåtes inom ramen för detta avtal gäller en ömsesidig uppsägning om tre (3) månader. Uppsägning ska ske skriftligen.

När ett Enskilt Objekt tillkommer eller på annat sätt förändras skall den i § 1 omnämnda tabellen justeras av bolaget i samråd med staden. Arrendatorn inkommer med en uppdaterad tabell med förtecknade platser (bilaga 1) minst en gång om året, senast under november.

Iordningställande

§ 5

Det åligger bolaget att svara för och bekosta upplåtna markområdets iordningställande till parkeringsplats, inhämta eventuella erforderliga bygglov samt för att erforderlig belysning uppsättes, om inte annat överenskommits beträffande visst objekt.

Underhåll

§ 6

Det åligger bolaget att svara för och bekosta allt underhåll av parkeringsplatserna (t.ex. renhållning, snöröjning och sandning) samt alla övriga anordningar och arrangemang som erfordras för parkeringsplatsernas drift. Undantag till detta är de områden som bolaget endast är behjälpliga med parkeringsövervakning, där sker endast parkeringsövervakning och ansvar för lagskyltning, se § 1 i den omnämnda tabellen för områden som berörs.

Intrång

§ 7

Vid förhinder eller men i nyttjanderätten till följd av att kommunens ledningsdragande bolag genom det disponerande området framdrar ledningar eller utför andra tillfälliga arbeten för kommunalt ändamål ska förhandlingar upptas om skälig reduktion av arrendeavgiften.

Ansvar för skador

§ 8

Staden fritar sig för ansvar för all den skada som följd av den verksamhet som bolaget bedriver på arrenderade områden kan komma att åsamkas tredje man.

Överlåtelse

§ 9

Bolaget äger inte, utan stadens skriftliga tillstånd, överlåta eller till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till markområdena. Undantag för detta är mindre så kallade mobilitetstjänster såsom leveransboxar, cykelställ m.m.

Återställande

§ 10

När bolaget frånträder något av de arrenderade områdena ska detta återlämnas i skick som kan godkännas av staden, fritt från bolagets tillhöriga anordningar såväl ovan som under markytan.

Arrendets upphörande

§ 11

Parterna är överens om attbestämmelserna i 11 kap. 5-6a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande aldrig ska tillämpas på detta avtal.

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

För Exploateringsnämnden

Namn

Namnförtydligande

För Stockholms Stad Parkering AB

Namn

Namnförtydligande

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Arrendatorn är skyldig

- att** mottaga arrendeområdet i befintligt skick;
- att** hålla området i stådat och vårdat skick samt att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning;
- att** på anmodan av exploateringsnämnden utföra och bekosta inhägnad av området, inbegripet brandmurar, på av nämnden angivet sätt;
- att** vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar;
- att** lämna ombud för exploateringsnämnden tillträde för besiktning, tillsyn eller visning;
- att** där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan, som därtill har exploateringsnämndens tillstånd, utan ersättning inom området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål, avsedda tunnlar och bergum, 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 härav utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning;
- att** när arrendatorn ska frånträda arrendet, erbjuda exploateringsnämnden att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn;
- att** i den mån inlösen inte önskas, vid avflyttning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark;
- att** på anmodan av exploateringsnämnden och på egen bekostnad ta bort respektive beskära träd och buskar, som utgör en olägenhet för granne, trafik eller dylikt, på av nämnden angivet sätt;
- att** utöver arrendeavgiften även erlägga mervärdesskatt (moms) med vid varje tid gällande skattesats om upplåtelsen innebär att jordägaren är eller blir skattskyldig för moms.

Exploateringsnämndens skriftliga tillstånd erfordras för

- att** till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till området eller byggnad därpå;
- att** till annan överlåta arrenderätten, t ex genom att överföra rätten till bolag vid bolagsbildning;
- att** uppföra byggnad, inhägnad eller annan anläggning på området, varvid arrendatorn även ska ansöka om tillstånd av stadsbyggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter;
- att** påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma;
- att** borttaga träd;
- att** använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

I övrigt gäller följande:

Arrenderätten får inte inskrivas.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Arrendatorn ska 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.
2. Arrendeavgiften ska justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex, enligt följande:

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

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 ska dock aldrig underskrida basavgiften. Arrendeavgiften avrundas till heltal kronor.

3. Arrendeområdets användning är parkering och får ej bebyggas.