



ARRENDEAVTAL

Lägenhetsarrende

Kontraksnummer **5004273**

Jordägare Fastighetsnämnden i Stockholms stad
Box 8312, 104 20 Stockholm
Org nr: 212000-0142

Arrendator Huddinge Jaktvårdsförening 812800-7690
Fältvägen 12, 147 41 Tumba

Arrendeområde

Kommun: Huddinge

Fastighetsbeteckning: Björksättra 1:3

Areal: Ca 22 hektar

Omfattning: Se bilaga A

Arrendeområdets användning

Jordägaren upplåter till arrendatorn det markområde som framgår av bilaga A samt rätt att anlägga och vidmakthålla jaktskyttebana bestående av:

- En pistolskyttebana med 24 platser
- En älgbana med 2 skjutplatser
- En inskjutningsbana för kula på 80 meter
- En inskjutningsbana för kula på 100 meter
- Viltmålsbana 50 meter
- Luftgevärsbana 10 meter, inomhus
- En harbana för hagel på 30 meter
- Skeet för lerduva 2 stycken
- Skytteskola skeet
- Nordisk trap lerduva 2 stycken
- En inskjutningsbana för hagel
- En sporting compact med 24 platser
- Bana för höga duvor med 24 platser

Jordägaren skall skriftligen godkänna arrendatorns förslag till etablering och banornas placering.

Tiden då skytte får bedrivas bestäms av berörda myndigheter och det är av vikt för detta avtal att de tiderna efterlevs.



FASTIGHETSKONTORET

Arrendetid

Detta avtal gäller från och med 2008-01-01 till 2032-12-31.

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 90 000 kr per år och skall betalas kvartalsvis.

Arrendatorn erhåller rabatter under de första sex åren enligt följande:

Rabatt 2008	Rabatt 2009	Rabatt 2010	Rabatt 2011	Rabatt 2012	Rabatt 2013
84 000 sek	84 000 sek	70 000 sek	60 000 sek	40 000 sek	15 000 sek

Inbetalning av arrende skall ske till jordägarens konto 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.

Index

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

$$\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times \left(1 + \frac{(1,0 (\text{fjolårsindex} - \text{basindex}))}{\text{basindex}}\right)$$

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 (fjolårsindex). Arrendeavgiften skall dock aldrig underskrida basavgiften.

Vid beräkning av arrendeavgiften enligt ovan angiven formel skall för fjolårsindex 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.

Omförhandling av arrendeavgiften

Part har rätt att påfordra omprövning av arrendeavgiften om tidigast tio år, därefter kan en omprövning av arrendeavgiften påfordras vart femte år. En begäran om ändring ska delges motparten senast sex månader före varje ny periods början. Om parterna inte kommer överens om en ny avgift har båda parter möjlighet att begära medling hos arrendenämnden. Parterna förbinder sig att godta arrendenämndens medlingsbud såsom avgift för den kommande femårsperioden.



FASTIGHETSKONTORET

Arrendeområdets skick

Jordägaren upplåter arrendeområdet i befintligt skick.

Skog som avverkas inom arrendestället tillfaller undantagslöst jordägaren om inte annat överenskommits skriftligen. Samråd kring avverkning och skogsvård skall alltid ske mellan arrendator och jordägare rörande åtgärder inom arrendeområdet. I de fall som arrendatorn får jordägarens tillstånd att utföra åtgärderna så har arrendatorn arbetsgivaransvaret för dessa åtgärder. Jordägaren förbehåller sig rätten att för skogsbruk avverka och utforsla skogsprodukter, nyttja arrendeställets vägar samt efter samråd med arrendatorn taga tillfällig väg över arrendestället eller göra tillfälliga upplag.

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.

Etablering och åtgärder under byggtiden

Det är av vikt för avtalet att arrendatorn har etablerat minst två permanenta hagelbanor fram till den 31/12 2009. I det fall arrendatorn inte uppfyller kravet kan jordägaren häva detta avtal. Arrendatorn skall presentera förslag till etablering och banornas placering som jordägaren skriftligen skall godkänna. Ingen etablering får ske utan jordägarens skriftliga tillstånd. I det fall arrendatorn inte erhållit något skriftligt tillstånd om etablering efter lämnat förslag och samråd med jordägaren, kan arrendatorn senast den 31/12 2009 häva avtalet.

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, byggnad 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.



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 inom arrendeområdet. Det åligger arrendatorn att svara för och bekosta samtliga åtgärder för vägens anläggande, drift och underhåll.

Tillfart till arrendestället är från Haningeleden via Hökärsvägen och Holmtraskvägen, genom SRV:s verksamhetsområde och vidare förbi motorbanan. Kostnaden för utbyggnaden av vägen skall fördelas på alla verksamheter (inklusive jaktskyttebanan) som använder vägen och fördelas efter hur stor nytta respektive verksamhet har av vägen.

Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av jordägaren lämnade föreskrifter om inhägnad av arrendeområdet samt bekosta och utföra inhägnad.

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.

El

Elektrisk ström ingår inte i arrendeavgiften. Det ankommer på arrendatorn att bekosta ledningsdragning fram till arrendestället och 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 och bekosta 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



FASTIGHETSKONTORET

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 av detta tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall arrendatorn till jordägaren utge motsvarande belopp plus eventuella kostnader för jordägaren.

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 erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats.

Brandskyddsarbete

Arrendatorn är skyldig att bedriva systematiskt brandskyddsarbete och en dokumentation av brandskyddet för den verksamhet/byggnader som omfattas och företa åtgärder och förebygga brandskydd enligt Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor och enligt gällande bestämmelser på orten.



FASTIGHETSKONTORET

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.

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. Detsamma 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



FASTIGHETSKONTORET

detta skall ställas till jordägaren.

SÄRSKILDA VILLKOR

För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:

Avtalet förutsätter för sin giltighet godkännande av Stockholm stads fastighetsnämnd.

Jordägaren bekostar en bullerutredning till en kostnad av max 30 000 kronor.

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

Stockholm 2007-

För jordägaren:

För arrendatorn:

.....
Andreas Jaeger / Mikael Forkner

.....
Firmatecknare