

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

AVTAL

Anläggningsarrende

Tomträtsinnehavare
Fortum Distribution AB
115 77 Stockholm

Org.nr: 556037-7326

Kontaktperson: Petra Nilsson
Tfn: 08-671 70 00

Arrendator
Renhållningsnämnden Stockholm Stad
Box 5214
121 18 Johanneshov

Org.nr: 212000-0142

Kontaktperson: Jonas Selander Lyckeberg
Tfn: 08-508 465 40

1. Anläggningsarrende

Fortum Distribution AB innehar fastigheten Bredäng 1:2 i Stockholms kommun med tomrätt, nedan benämnd Tomträtsinnehavaren. Tomträtsinnehavaren upplåter på de villkor som anges i detta avtal nedan angivna markområde som anläggningsarrende.

2. Arrendeområdets lokalisering och omfattning

Arrendet omfattar det markområde om ca 6906 kvm inom fastigheten Bredäng 1:2 i Stockholms kommun, nedan benämnt Arrendeområdet, se markerat område i bilaga 1.

3. Ändamål

Upplåtelsen sker för att inom Arrendeområdet uppföra, nyttja och bibehålla anläggning för Återvinningscentral (ÅVC) för mottagning av sorterat grovavfall, elavfall och farligt avfall. Detta innebär bl a uppställning av containrar samt uppförande av bodar för personal och farligt avfall.

Inom Arrendeområdet får endast tillfälliga låga byggnader uppföras efter skriftligt godkännande av Tomträtsinnehavaren.

På Arrendeområdet får inte bedrivas verksamhet som strider mot ovan angivet ändamål.

4. Avtalets giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att Arrendatorn och Tomträtsinnehavaren har tecknat överenskommelse gällande bl. a. skalskydd, se bilaga 2.

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

5. Myndighetskrav m.m.

Det ankommer på Arrendatorn att på eget ansvar och bekostnad inhämta bygglov och andra erforderliga tillstånd för verksamheten.

Arrendatorn är skyldig att ombesörja samt bekosta åtgärder och utredningar som försäkringsbolag, kommun eller myndighet kan komma att kräva för Arrendeområdets nyttjande.

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

6. Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden gäller från 2006-12-01 t.o.m. 2012-12-31.

Uppsägning av avtalet skall ske skriftligen senast sex (6) månader före arrendetidens utgång.

Arrendatorn äger rätt att säga upp avtalet skriftligen med sex (6) månaders varsel om tillstånden för verksamheten inte erhålls eller dras in.

Sker inte uppsägning i enlighet med ovan angivna villkor förlängs avtalet med ett (1) år för varje gång.

7. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 79 kr/m² vilket ger en total arrendeavgift på 545 574 kr för ett kalenderår.

Vid en höjning av tomträttsavgälden skall arrendeavgiften justeras i motsvarande mån.

Arrendeavgiften ska erläggas halvårsvis i förskott, mot av Tomträttsinnehavaren utställd faktura och skall betalas av Arrendatorn inom 30 dagar efter att såväl fordringen uppkommit som faktura mottagits av Arrendatorn. Första fakturan innefattar perioden från arrendetidens början t o m halvårsskiftet 2007 och innefattar även minimiavgiften om 5000 kr i enlighet med Överenskommelse gällande uppförande av nytt skalskydd m.m.

Vid försenad inbetalning skall Arrendatorn erlægga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen och dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader.

Fakturaadress:

Renhållningsförvaltningen
c/o BGC
STH187
106 42 Stockholm

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

8. Kostnader och avgifter

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

El ingår inte i arrendeavgiften. Det ankommer på Arrendatorn att teckna eget el-abonnemang, om inte annat överenskommes mellan parterna.

Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader t ex va-avgift som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

9. Oförutsedda kostnader

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 Tomträtsinnehavaren för på Arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

10. Arrendeområdets skick

Arrendeområdet upplåtes i det skick det befinner sig på tillträdesdagen.

För att dokumentera skicket genomförs en markmiljöundersökning före tillträdet av Arrendatorn.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla Arrendeområdet jämte vad därpå finns i ett vårdat skick. Arrendatorn ansvarar även för att det är städlat i anslutning till Tomträtsinnehavarens Anläggning och ska täcka över containrarna så att det inte flyger plast m.m. in över Tomträtsinnehavarens Anläggning. I det fall Arrendatorn inte upprätthåller ovanstående och ej heller åtgärdar av Tomträtsinnehavaren skriftligt framförda brister, äger Tomträtsinnehavaren med omedelbar verkan rätt att säga upp avtalet för upphörande.

11. Ansvar

Arrendatorn skall utge ersättning till Tomträtsinnehavaren för samtliga skador som uppkommer med anledning av den verksamhet som Arrendatorn bedriver.

Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla Tomträtsinnehavaren skadeslös från eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba Tomträtsinnehavaren på grund av Arrendatorns verksamhet och nyttjande av Arrendeområdet.

Tomträtsinnehavaren är inte ansvarig för skada på Arrendeområdet eller Arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje man eller allmänheten.

12. Ledningsdragning

Arrendatorn medger att Tomträtsinnehavaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över Arrendeområdet med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta är ändamålsenligt

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

och kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Då fråga om sådan ledningsdragnings uppkommer är Tomträttsinnehavaren skyldig att samråda med Arrendatorn i skälig tid innan åtgärden vidtas. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

13. Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas.

14. Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan Tomträttsinnehavarens skriftliga godkännande upplåta nyttjanderätt till någon del av Arrendeområdet eller byggnad därpå.

15. Överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Tomträttsinnehavarens skriftliga medgivande överlåta detta Arrendeavtal.

16. Force majeure

Part är fri från ansvar för bristande fullgörande av sina avtalsförpliktelser om och så länge dessa blir omöjliga att uppfylla eller oskäligt betungande till följd av arbetskonflikt, krig, mobilisering eller oförutsedda militärinkallelser av motsvarande omfattning, beslag, sabotage, uppror, upplopp, eldsvåda, explosion, åsknedslag, extraordinära väderleksförhållanden, naturhändelse av onormal omfattning eller annan omständighet som part inte skäligen kunnat råda över, förutse eller förebygga.

Om befrielsegrund ej upphör inom skälig tid, dock tidigast efter 6 månader, har part – om det kan antas att avtalet ej utan väsentlig olägenhet för denne kan fullgöras senare – rätt att genom skriftligt meddelande till den andra parten frånträda Arrendeavtalet.

17. Arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande skall Arrendatorn bortforsla från marken av honom tillhörig egendom och övriga anläggningar på sätt som Tomträttsinnehavaren godkänner samt i övrigt lämna Arrendeområdet i städad och avröjt skick.

Om så inte sker äger Tomträttsinnehavaren rätt att på Arrendatorns bekostnad demontera eventuella byggnader, utföra markåterställning och uppföra skalskydd till godkänt skick enligt ovan.

Någon lösenskyldighet föreligger inte för Tomträttsinnehavaren. Arrendatorn äger inte i något fall rätt till ersättning för nedlagda kostnader efter arrendets upphörande.

18. Indirekt besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a § § jordabalken om rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller alltså inte för detta avtal.

19. Tvist

Tvister med anledning av detta Arrendeavtal skall avgöras av skiljemän enligt lag om skiljeförfarande (SFS 1999:116). Länets arrendenämnd skall vara skiljenämnd.

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

20. Särskilda villkor

Alla byggnationer, fasta anordningar eller dylikt som uppförs på Arrendeområdet skall i förväg godkännas skriftligen av Tomträttsinnehavaren.

Tillgängligheten till befintliga elledningar i marken får inte försämrats.

Arrendatorn ansvarar för att stängslet är helt och i gott skick för att skydda Fortums anläggning. Uppfylls inte Tomträttsinnehavarens föreskrifter och villkor vid tillsyn av stängslet äger Tomträttsinnehavaren rätt att få detta åtgärdat på Arrendatorns bekostnad.

Placering av containrar eller andra flyttbara anläggningar ska placeras minst 3 m från stängsel.

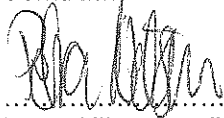
Efter arrendetiden tillfaller stängslet Fortum om de så önskar.

Kontraktsexemplar

Detta Arrendeavtal har upprättats i två exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Stockholm den ²¹ 11/2 2006

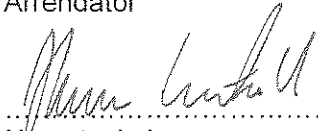
Fortum Distribution AB
Tomträttsinnehavare




.....
Petra Nilsson enligt fullmakt

Stockholm den 1 / 12 2006

Stockholms Renhållningsnämnd
Arrendator



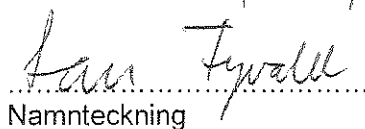
.....
Namnteckning



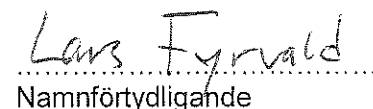
.....
Namnförtydligande

Stockholm den ²³ 12 / 2006⁷

För Stockholms marknämnd
exploaterings-



.....
Namnteckning



.....
Namnförtydligande

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

Bilagor

Bilaga 1: Redovisning av Arrendeområdets omfattning

Bilaga 2: Överenskommelse gällande uppförande av nytt skalskydd m.m.

1:2>1
BREDÄNG

BREDÄNG

Arrendeområde

Strömsättravägen

SÄTRA 2:1

Fortum 2006-11-06 Skala = 1:1000
Kombinationskarta Stockholm

Bilaga 1



Överenskommelse gällande uppförande av nytt skalskydd m.m.

Parter: Fortum Distribution AB org. nr. 556037-7326
115 77 Stockholm

Kontaktperson: Petra Nilsson
Tfn: 08-671 70 00

Renhållningsnämnden Stockholms Stad org.nr. 212000-0142
Box 5214
121 18 Johanneshov

Kontaktperson: Jonas Selander Lyckeborg
Tfn: 08-508 465 40

Bakgrund: Parterna har tecknat avtal om anläggningsarrende gällande nyttjande av markområde för uppförande av en återvinningsstation (ÅVC) på fastigheten Bredäng 1:2 i Stockholm. Avtalets giltighet har gjorts beroende av att denna överenskommelse undertecknas av båda parter.


Mellan parterna har följande överenskommelse träffats:

1. Renhållningsförvaltningen ansvarar för att rasera och forsla bort befintligt stängsel och grindar. Renhållningsförvaltningen stakar ut den nya sträckningen för stängsel samt nytt läge för grind. Före uppförandet ska sträckningen och läget godkännas av Fortum Distribution. Stängslet ska vara av stålnät samt elstängsel med höjden 2400 mm med 3 taggtrådar i överkant på stängslet. Där ÅVC:s arrendeområde angränsar till Fortum ska det uppföras 3 + 3 taggtrådar i Y-modell i överkant på stängslet. Elstängslet ska placeras på Fortums sida av stängslet. Det ska finnas en betongbalk mot mark för att förhindra grävning under stängsel. Staketstolparna ska vara jordade.
2. Uppkommer oklarheter eller förändringar under arbetets gång ska Renhållningsförvaltningen kontakta Fortum Distribution innan arbetet kan fortsätta.
3. Efter färdigställandet av arbeten enligt punkt 1, ska syn hållas på plats med representanter från båda parter. Vid synen ska protokoll upprättas och bifogas denna överenskommelse.
4. Arbetena i enlighet med punkterna ovan får inte påbörjas förrän överenskommelsen är underskriven. Alla arbeten enligt ovan ska anmälas i god tid och arbetsmetoderna och eventuella ritningar ska godkännas av Fortum Distribution.

5. Samtliga åtgärder enligt 1-4 ovan betalas av Renhållningsförvaltningen och skall vara godkända av Fortum Distribution. En minimiavgift om 5000 kr utgår för arbetena med upprättande av avtalshandlingar m.m.
6. Denna överenskommelse gäller från undertecknandet och tills dess att protokoll enligt punkten 3 är upprättat och godkänt av parterna.
7. Fortum Distribution är inte ersättningsskyldig för av Renhållningsförvaltningen utfört arbete inom det upplåtna markområdet vid ett eventuellt upphörande eller uppsägning av denna överenskommelse.
8. Ändringar och tillägg till denna överenskommelse skall göras skriftligen och bifogas denna överenskommelse för att vara gällande.
9. Denna överenskommelse får inte överlåtas.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar, av vilka Parterna tagit var sin.

Stockholm den 21/12 2006
Fortum Distribution AB


.....
Namnteckning


.....
Namnförtydligande

Stockholm den/..... 2006
Renhållningsnämnden

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande