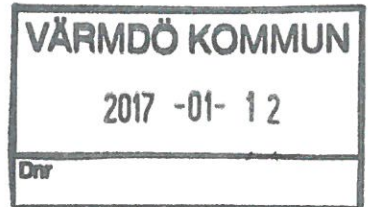


AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE



§ 1

Jordägare

Namn: Värmdö kommun
 Postadress: 134 81 GUSTAVSBERG
 Organisationsnummer: 212000-0035

Arrendator

Namn: Värmdö Motorklubb
 Postadress: Fiskstigen 2, 13960 Värmdö
 Organisationsnummer: 802431-8506

Arrendeställe

Ett markområde om cirka 25 723 kvm av fastigheten Värmdö-Löknäs 1:4 i Värmdö kommun. Arrendestället framgår av bifogad plankarta, bilaga 1, och avser kvartersmarken inom planområdet betecknad Y1 och Y2.

§ 2

Ändamål

Upplåtelsen sker för att på Arrendestället bedriva motorsport på en motorsportbana, samt uppföra byggnader och anläggningar för motorsport och anlägga parkering och in- och utfart. På Arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Upplåtelsen omfattar också rätt att anlägga vatten- och avloppsanläggning, en tvättplatta för tvättning av motorcyklar med tillhörande oljeavskiljare. Marken upplåts även för erforderliga dagvattenanläggningar (dammar, krossdiken och översilningsytor).

Arrendatorn ges vidare rätt att uppföra stängsel runt dagvattendammar samt runt det område som i detaljplanen för fastigheten är planlagt som kvartersmark.

Annat nyttjande av Arrendestället än detta ska skriftligen överenskommas med Jordägaren i varje enskilt fall.

§ 3

Samverkan

Arrendatorn ansvarar för att utformningen av in- och utfart vid ombyggnaden sker i samråd med Trafikverket.

Arrendatorn ska kontakta och samråda med aktuella ledningsrättshavare inom området innan markåtgärder vidtas.

§ 4

Myndighetskrav m.m.

Det ankommer på Arrendatorn att inhämta bygglov och andra erforderliga tillstånd för verksamhetens bedrivande.

Arrendatorn är skyldig att ombesörja och bekosta åtgärder eller utredning som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för arrendeställets nyttjande.

JA
 [Handwritten initials]

Arrendatorn är skyldig att till Jordägaren utge ersättning för avgifter enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken som Jordägaren nödgas utge till följd av Arrendatorns åtgärder på arrendestället.

§ 5

Arrendetid

Detta avtal ersätter befintligt arrendeavtal som senast undertecknades 2016-08-10 och gäller fr.o.m. dag för senaste undertecknande t.o.m. 2025-12-31.

Arrendetiden förlängs med 5 år i sänder om uppsägning ej sker senast sex (6) månader före arrendetidens slut.

Arrendatorn och Jordägaren har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om erforderligt bygglov eller andra tillstånd för motorsportbanans och tillhörande anläggningars uppförande och användande inte skulle erhållas eller bibehållas. Arrendatorn har vidare rätt att inom de tolv första månaderna av arrendetiden säga upp avtalet till omedelbart upphörande om det på grund av omständigheter som Arrendatorn inte rimligen kunnat förutse visat sig att Anläggningen inte kan uppföras på ett för Arrendatorn tillfredsställande sätt.

§ 6

Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 10 000 kronor per år. Arrendatorn ska därutöver erlägga 2 500 kronor för upplåtelsen under 2016.

Avgiften ska utan anfordran betalas i förskott efter fakturering från Jordägaren, dock ska betalningsvillkor på utställd faktura vara minst 30 dagar.

§ 7

Index

Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år 2015 (basta 314,29) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Vid tillämpningen av index ska omräkning av arrendeavgiften göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Arrendeavgiften ska aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

§ 8

Fastighetsskatt

På Arrendestället belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av Arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar ska betalas av Arrendatorn.

Om Arrendestället erhåller eget taxeringsvärde ska den på Arrendestället belöpande fastighetsskatten dock betalas av Arrendatorn.

§ 9

Moms

Om Jordägaren är eller blir skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för upplåtelsen ska Arrendatorn utöver arrendeavgiften även erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats.

§ 10
Ränta och
betalnings-
påminnelse

Vid försenad avgiftsbetalning ska Arrendatorn erlægga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen och förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 11
Arrendeställets
skick

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Det ankommer på Arrendatorn att utföra och bekosta eventuell erforderlig utredning (geoteknisk undersökning m.m.) för att bedöma arrendeställets lämplighet för avsett ändamål. Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga mark- och installationsarbeten och anslutningar som erfordras för arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn ansvarar för och bekostar utförande av byggnader och andra anläggningar inom kvartersmark, inklusive erforderliga bullerskydd, samt ansvar och bekostar drift och underhåll av dessa.

Arrendatorn är skyldig att vidta de åtgärder avseende dagvatten, vatten- och avloppsförsörjning som kan krävas för verksamhetens bedrivande.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.

Reklamskyltar får inte uppföras på Arrendestället. Detta gäller inte skyltar avseende motorklubbens sponsorer. Arrendatorns ansvar för myndighets-tillstånd som kan krävas för detta framgår av § 4 i detta avtal.

Arrendatorn är skyldig att inhägna Arrendestället, kvartersmark Y1 och Y2 mot NATUR enligt detaljplanekarta, för att förhindra olovlig terrängkörning. Även dagvattendammar ska stänglas in. Samtliga inhägnader bekostas och utförs av Arrendatorn.

§ 12
Renhållning, el
m.m.

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

Elektrisk ström ingår inte i arrendeavgiften. Det ankommer på Arrendatorn att teckna eget abonnemang för elektrisk ström.

§ 13
Ansvar

Arrendatorn ska utge ersättning till Jordägaren för skador på fastigheten, person-, miljö- och saksador som drabbar Jordägaren till följd av Arrendatorns byggnader och anläggningar eller som i övrigt som uppstår till följd av verksamheten på Arrendestället.

Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla Jordägaren skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba Jordägaren på grund av Arrendatorns verksamhet och nyttjande av Arrendestället. Arrendatorn ska skyndsamt underrättas om krav skulle riktas mot Jordägaren som hänför sig till Arrendatorns verksamhet. Jordägaren ska

JA WP

samråda med Arrendatorn inför eventuella förlikningsförhandlingar med tredje man och inför eventuell rättegång. Jordägaren får inte utan Arrendatorns samtycke vare sig ingå förlikning med tredje man eller till någon del medge tredje mans talan eller vitsorda belopp i sådan rättegång som här avses.

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

§ 14

Försäkring

Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring för sin verksamhet på arrendestället.

§ 15

Lednings- dragning

Arrendatorn medger att Jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över Arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta är ändamålsenligt och kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Om fråga om sådan ledningsdragning uppkommer är Jordägaren 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.

§ 16

Träd m.m.

Arrendatorn har rätt att inom Arrendestället ta bort träd, buskar och annat som är till hinder vid utförande, underhåll eller komplettering av Arrendatorns verksamhet inom Arrendestället. Detaljplanens planbestämmelser, angående trädfällningsförbud för befintliga ekar, ska dock följas. Borttagna träd tillhör Jordägaren om inte annat överenskommit vid varje särskilt tillfälle.

§ 17

Inskrivnings- förbud

Arrenderätten får inte inskrivas utan Jordägarens samtycke.

§ 18

Upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av Arrendestället eller till egen byggnad på Arrendestället.

§ 19

Överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 20

Force majeure

Part fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlægga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan härmed jämförlig händelse som parten inte råder över och inte heller kunnat förutse.

JA WF

**§ 21
Arrendets
upphörande** Vid avtalets upphörande ska Arrendatorn bortföra sina byggnader och anläggningar och så långt möjligt återställa Arrendestället i ursprungligt skick. Arrendatorn ska vid avtalets upphörande ansvara för och bekosta undersökning av eventuella markföroreningar. Byggnader och anläggningar kan också övergå till Jordägaren genom inlösen, om Jordägaren så önskar.

**§ 22
Besittnings-
skydd** Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken gäller inte för detta avtal. Upplåtelsen är således inte förenad med något besittningsskydd för Arrendatorn.

**§ 23
Särskilda villkor** För arrendet ska härutöver gälla följande villkor:

1. Om Arrendestället skulle drabbas av markförorening på grund av Arrendatorns verksamhet är Arrendatorn ansvarig för sanering av Arrendestället så att marken uppnår nivåer i sin helhet för mindre känslig markanvändning (MKM) enligt naturvårdsverkets föreskrifter. Sådan sanering ska bekostas av Arrendatorn.

**§ 26
Tvist** Tvister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av allmän domstol och enligt svensk lag.

**§ 27
Kontrakts-
exemplar** Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka Jordägaren och Arrendatorn tagit var sitt.

Underskrifter Jordägarens underskrift:

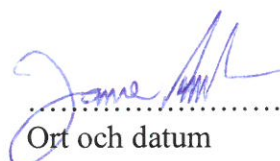
Arrendatorns underskrift:

.....
Ort och datum

.....
Firmatecknare

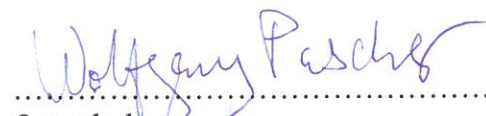
.....
Ort och datum

.....
Firmatecknare



.....
Ort och datum

GUSTAV ANSBORG 2017-01-04



.....
Ort och datum

Värmdö 2017-01-04

Bilaga 1



Handwritten signature