



Markägare	Kontraksnummer	
<b>STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd</b>		
Arrendator	Personnr/Organisationsnr	
Förenigen Kulturkampanjen	802422-1882	
Aviseringsadress	Postadress	
c/o Claes Ek, Tobaksvägen 22	123 57 Farsta	
Fastighetsbeteckning	Församling	Stadsdel
Örby 4:1	Vantör	Högdalen
Fastighetens gatuadress	Postadress	Kommun
Magelungsvägen 170	Stockholm	
Arrendeområdets användning	Arrendeområdets omfattning enl bif karta nr	Areal kvm
Kulturverkstad	1	ca 1480 kvm
Arrendetid	Uppsägningstid	Förlängningstid
2018-03-01 - 2022-12-31	6 mån	2 år
Årsarrende, basavgift	Kvartalsarrende	Månadsarrende
30 800	7700	

**För detta kontrakt skall indexklausulen enligt punkt 2 i Särskilda bestämmelser på omstående sida gälla**

Inbetalning av arrende skall ske genom postgiro senast sista vardagen före varje kvartals 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.

För detta avtal gäller på omstående sida tryckta **allmänna bestämmelser och särskilda bestämmelser**.

**Bestämmelserna i jordabalken 11:4-6 a om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall icke tillämpas (avser anläggningsarrende).**

I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (jordabalken 7-11 kap.). Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

Detta avtal, som upprättats i två likalydande exemplar, godkännes härmed.

Stockholm den

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

.....

.....  
Nuvarande adress och tel.nr

.....

Härmed uppsäges detta avtal till upphörande den / 19

Stockholm den / 19

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

.....

.....  
Ny adress

## 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 berggrum, 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 skall frånträda arrendet, erbjuda exploateringsnämnden att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn;

**att** i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark.

### 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 skall ansöka om tillstånd av stadbyggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter;

**att** påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma;

**att** borttaga träd eller buskar;

**att** använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

### I övrigt gäller följande:

Arrenderätten får ej inskrivas.

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

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

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

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

3. Arrendatorn erinras om att arrendatorn inte äger rätt att ianspråka, vare sig tillfälligt eller långvarigt mark utanför arrendeområdet.

4. Arrendatorn har rätt att uppföra byggnader och anläggningar i enlighet med bygglov med diarienummer **2016-06949-575**. Arrendatorn är ansvarig för framkomlighet för sopbil i enlighet med bygglovet.

5. Arrendatorn ska sätta upp och bibehålla ett fungerande hinder, såsom Gunnebostängsel eller likvärdigt, mellan befintlig parkväg och arrenderat område, placerat på det arrenderade området. Detta för att förhindra otillåten biltrafik på parkvägen. Arrendatorn ska också senast 2018-12-31 hägna in resterande del av arrendeområdet, på ett sätt som tydligt avgränsar den arrenderade marken, så som ett Gunnebostängsel eller liknande med en minimihöjd om 1 m. Annan avgränsning än Gunnebostängsel ska godkännas av Exploateringskontoret innan det utförs. Stängslet ska placeras på arrendeområdet. Arrendatorn ansvarar för utförande och bekostande samt för drift och underhåll av samtliga stängsel/hinder.

6. Arrendatorn äger rätt att nyttja arrendeområdet för teater, möten, sammankomster, konserter, utegym, graffiti målning och lekytor. Arrendatorn förbinder sig att hålla området i stådat och vårdat skick samt nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning. Arrendatorn har att tillse att detta gäller även de som tillfälligt besöker arrendeområdet. Konserter och annan verksamhet som orsakar buller eller hög ljudnivå ska bedrivas så att kringliggande grannar och övrig omgivning störs på minsta möjliga sätt.

Konserter och annan musik med hög ljudnivå (nedan spelningar) får genomföras vid högst två tillfällen per kalendervecka och får då pågå mellan kl. 11.00-22.00 (11.00-23.00 dag före helgdag). Vid två av dessa spelningstillfällen per kalendermånad får dock spelningen pågå efter kl.

22.00 (23.00 dag före helgdag), dock senast t.o.m. kl. 02.00. För att markägaren ska ha möjlighet att kontrollera antalet sena spelningar, dvs. mellan kl. 22.00-02.00, ska arrendatorn på förhand underrätta markägaren om de datum som arrendatorn avser genomföra sena spelningar. Spelningar utomhus får inte ske efter kl. 21.00. Verksamheterna enligt första stycket punkten 6 får anordnas av arrendatorn anlitad arrangör. Om spelningar genomförs utomhus innan stängsel uppförts enligt punkt 5 ska arrendatorn under spelningen hägna in arrendeområdet med ett tillfälligt stängsel.

7. De särskilda bestämmelserna enligt punkterna 3,4,5 och 6 är förenade med vite. Vid överträdelse av endera villkoren är arrendatorn skyldig att utge vite motsvarande tre månadsavgifter (aktuell årlig arrendeavgift/4) per överträdelse. Vid underlåtenhet att inhägna området enligt punkten 5 och olovligt ianspråktagande av mark enligt punkten 3 ska vite i stället erläggas med tre månadsavgifter (aktuell årlig arrendeavgift/4) per hel period om fjorton dagar som förflutit utan att rättelse vidtagits.

8. Arrendet är beläget i ett friluftsområde med intilliggande gång- och cykelväg. Närliggande finns tätbebyggelse. Markägaren har i egenskap av kommun att ta hänsyn till det allmänna intresset för allmänheten att kunna nyttja området runtomkring och att tillse att allmänheten samt grannar inte utsätts för störningar. Det är därför av stor vikt för markägaren att arrendatorn fullgör sina skyldigheter enligt de särskilda bestämmelserna 3, 5 och 6 enligt ovan.

9. Arrendatorn ska efter genomförda årsmöten och extrainsatta årsmöten översända mötesprotokoll till markägaren.

10. Detta arrendeavtal ersätter tidigare arrendeavtal, ök nr. 48159, daterat 2012-11-16.