



Exploateringsnämnden

ARRENDEAVTALLägenhetsarrende
Anläggningsarrende

Jordägare	Kontraksnummer	
STOCKHOLMS KOMMUN genom dess exploateringsnämnd		
Arrendator	Personnr/Organisationsnr	
Atrium Ljungberg AB	556175-7047	
Aviseringsadress	Postadress	
Box 4200	13104 NACKA	
Fastighetsbeteckning	Församling	Stadsdel
Del av Vasastaden 1:16	Matteus	Vasastaden
Fastighetens gatuadress	Postadress	Kommun
Maria Aspmans Gata		Stockholm
Arrendeområdets användning	Arrendeområdets omfattning enl bif karta nr	Areal kvm
Anlägga och bibehålla del av garageanläggning	Bilaga 1	Ca 1000 kvm
Arrendetid	Uppsägningstid	Förlängningstid
2022-10-01 – 2023-05-31	1 mån	1 mån
Årsarrende, basavgift	Kvartalsarrende	Månadsarrende
330 000 kr		27 500 kr

Inbetalning av arrendeavgift ska ske senast sista vardagen före varje kvartals början.
Om avgiften inte betalas på föreskriven tid ska 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 11:5-6 a om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande ska inte tillämpas (avser anläggningsarrende).

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

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

Stockholm den

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

Namnförtydligande

Nuvarande adress och tel.nr

Namnförtydligande

Härmed uppsäges detta avtal till upphörande den / 20

Stockholm den / 20

För exploateringsnämnden:

Arrendator:

Ny adress

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Arrendatorn är skyldig

- att mottaga arrendeområdet i befintligt skick;
- att hålla området i städlat 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 bortaga 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 härav utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning;
- att vid avflyttning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Se SÄRSKILDA BESTÄMMELSER punkt 3 gällande utförd anläggning.
- 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 skatteskyldig för moms.

Exploateringsnämndens skriftliga tillstånd erfordras för

- att till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till området eller byggnad därpå; dock äger arrendatorn rätt att upplåta sådan nyttjanderätt till bolag inom den egna koncernen utan att Stadens skriftliga tillstånd erfordras.
- 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 bortaga träd;
- att använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

I övrigt gäller följande:

Arrenderätten får inte inskrivas.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Bakgrund

Parterna har tagit fram ett slutligt förslag till överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen om exploatering har godkänts av exploateringsnämnden men är för sin giltighet beroende av att kommunfullmäktige fattar beslut om att godkänna överenskommelsen och att detta beslut vinner laga kraft. Enligt överenskommelsen ska Arrendatorn utföra en garageanläggning som i delar underbygger allmänna gator. För att exploateringsnämnden ska kunna utföra Maria Aspman's Gata under sommaren 2023 behöver garagestomme under gatan vara färdigställd innan det.

Enligt exploateringsöverenskommelsen ska den av Arrendatorn utförda garagedelen ingå i en gemensamhetsanläggning. Parterna är överens om att arrendet upphör utan föregående uppsägning när utrymmet för garageanläggningen lanspråkats för gemensamhetsanläggningen i enlighet med exploateringsöverenskommelsen eller med annan rättighet som parterna kommer överens om inom ramen för överenskommelse om exploatering eller genom annat särskilt avtal.

1. Arrendatorn ska genomföra byggnation av del av en garageanläggning. Anläggningen ska utföras enligt bifogade handlingar, Bilaga 2.

Byggnationen ska genomföras under perioden 2022-10-01 till 2023-05-30.

Garageanläggningen ska ha erforderlig bärighet och klara av belastningen från den ovanliggande gatan. Anläggningen ska klara en utbyggnadsordning där gatan kan iordningställas utan att grundläggningen på angränsande kvarter har anlagts.

Tätskikt utgör del av garageanläggningen och överkant skyddsbetong ska utgöra gräns mot ovanliggande gata.

Förutsättningar för byggnationen och för anläggningsarbeten ovan Hagastadens betongtunnlar framgår av *PM Förutsättningar och restriktioner för byggnation ovan tunnlar*, Bilaga 3.

2. Arrendatorn förbinder sig att, vid löpande vite av femhundra tusen (500 000) kronor per påbörjad vecka senast 2023-05-30 ha uppfyllt åtaganden enligt SÄRSKILDA BESTÄMMELSER (1) ovan så att exploateringsnämnden kan utföra gatuuppbbyggnad och ledningsförläggning. Om försening uppstår och detta ej beror på Arrendatorn förskjut tidpunkten då vite ska börja utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5. Om Arrendatorn orsakar försening som innebär att exploateringsnämnden behöver utföra åtgärder i syfte att hålla tidplan och utbyggnadsordning förbinder sig Arrendatorn att ersätta exploateringsnämnden för de merkostnader som uppkommer för nämndens anläggningsarbete förutsatt att dessa kostnader inte täcks av vitet om femhundra tusen (500 000) kronor per påbörjad vecka.
3. Om Kommunfullmäktige inte fattar beslut om att godkänna överenskommelsen om exploatering senast 2023-04-30 eller om kommunfullmäktiges beslut att godkänna överenskommelsen inte vinner laga kraft senast den 2022-05-31, ska

exploateringsnämnden lösa in anläggningen enligt SÄRSKILDA BESTÄMMELSER (1). Exploateringsnämndens inlösensskyldighet förutsätter att anläggningen är färdigställd och utförd i enlighet med bifogade handlingar, Bilaga 2.

Ersättning ska motsvara faktiskt nedlagda kostnader för utförande av anläggningen. Ersättnings storlek är dock begränsad till högst 26 000 000 kr.

4. Arrendeområdet ska senast vid avtalstidens utgång ska vara sanerat från alla föroreningar orsakade av arrendatorn eller någon som med arrendatorns tillstånd vistas inom arrendeområdet. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader för bortförande av sig tillhörande egendom samt erforderlig sanering av området av föroreningar orsakade av arrendatorn..
5. Arrendatorn ansvarar under arrendetiden för tillsyn, skötsel, drift och underhåll av arrendeområdet.
6. Det åligger arrendatorn att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag, stadsbyggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, arbetsmiljömyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet krävs eller kan komma att krävas för arrendeområdets nyttjande för avsedd användning.
7. Om markägaren tvingas utge avgifter, viten eller dylikt med anledning av att arrendatorn saknar erforderliga myndighetstillstånd eller motsvarande ska arrendatorn fullt ut ersätta markägaren med motsvarande belopp.
8. Arrendatorn ska nyttja arrendeområdet samt bedriva sin verksamhet på ett sätt som minimerar eventuella olägenheter för markägaren, omgivningen och tredje man. Arrendatorn ska hålla markägaren skadeslös för anspråk från tredje man av vad slag det må vara som riktas mot markägaren och är hänförlig till arrendeområdet eller verksamhet som arrendatorn eller annan som arrendatorn anlitat bedriver eller bedrivit inom arrendeområdet.
9. Arrendatorn förbinder sig att, i samtliga delar tillämpa de av markägaren framtagna dokumenten PM logistiklösning Hagastaden 5.0, daterad 2022-06-27 och PM Generella områdeskrav 5.0, daterad 2021-03-03. Arrendatorn förbinder sig till fullt kostnadsansvar alternativt att överföra kostnader och eventuella viten på av arrendatorn anlitade entreprenörer och underentreprenörer.

