



FASTIGHETSKONTORET

ARRENDEAVTAL

Anläggningsarrende

Kontraksnummer	5002271
Jordägare	Fastighetsnämnden i Stockholms stad Box 8312, 104 20 Stockholm Org nr: 212000-0142
Arrendator	Björkhagens Golfklubb Box 4030 128 04 Bagarmossen
Arrendeområde	
Kommun:	Nacka
Fastighetsbeteckning	Nackareservatet i Nacka, Erstavik 6:1
Areal:	Ca 16 hektar
Omfattning	Enligt karta markerat med rött.
Gatuadress:	Nackareservatet i Nacka

Postadress

Arrendeområdets användning

Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att på de villkor som anges i detta avtal nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:

Driva en golfbaneanläggning inkluderat för verksamheten behövliga byggnader.

Arrendetid

Detta avtal gäller från och med den 2012-07-01 till och med den 2035-06-30

Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast 24 månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på 60 månader i sänder

Årsarrende, basavgift

Arrendeavgiften är 96 000kr per arrendeår.

Inbetalning av arrende skall ske genom postgiro 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.



FASTIGHETSKONTORET

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.

Arrendeområdets skick

Jordägaren upplåter arrendeområdet i befintligt skick.

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.

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.

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. Detta gäller endast för nyttotrafik. Parkering för medlemmar mm får endast ske på parkeringen via infart från Bagarmossen.

Vägar och stängsel

Arrendatorn får nyttja enskild vägar till arrendeområdet från dels Ältavägen och dels från Bagarmossen.

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 arrendavgiften. Det ankommer på arrendatorn att 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 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 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.



FASTIGHETSKONTORET

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.

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 skäligen 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 erlagga 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.

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.



FASTIGHETSKONTORET

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. Det samma 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 detta skall ställas till jordägaren.



FASTIGHETSKONTORET

SÄRSKILDA VILLKOR

För arrendet skall härutöver gälla följande villkor:

Objektet ligger i Nackareservat i Nacka och arrendatorn är skyldig att följa gällande reservatsbestämmelser.

Hyresgästen ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att utomhusmiljön ej väsentligt förändras.

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

Stockholm den

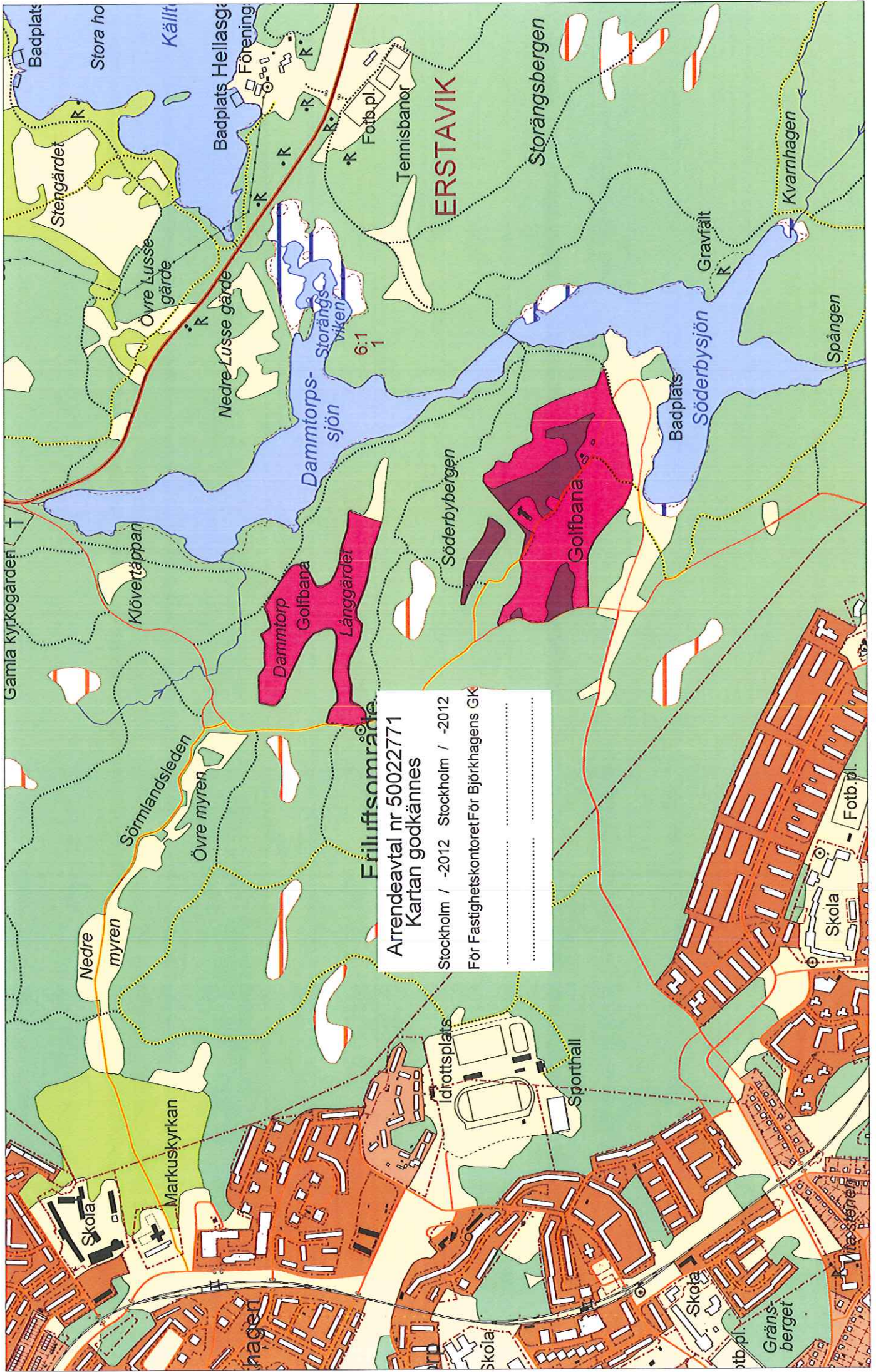
Bagarmossen den

.....
Jordägare

.....
För Björkhagens Golfklubb

.....
Jordägare

.....
För Björkhagens Golfklubb



Arrendeavtal nr 50022771
Kartan godkännes
Stockholm / -2012 Stockholm / -2012
För Fastighetskontoret För Björkhagens GK