

Ärende 11 bilaga 1

AVTAL

Anläggningsarrende

Jordägare

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 Lyckeborg

Tfn: 08-508 465 40

1. Anläggningsarrende

Jordägaren 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, enligt beviljat bygglov, se bilaga 2.

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

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

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

4. Avtalets giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att Arrendatorn och Jordägaren har tecknat överenskommelse gällande bl. a. skalskydd, se bilaga 3 samt att Arrendatorn har införskaffat alla erforderliga lov och tillstånd för anläggningen.

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 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 skälig avskrivningstid eller förräntning belöper på Arrendeområdet.

6. Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden gäller från undertecknandet t.o.m. 2012-12-31.

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

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 Jordägaren utställd faktura och skall betalas av Arrendatorn inom 30 dagar efter att såväl fordringen uppkommit som faktura mottagits av Arrendatorn.

Vid försenad inbetalning skall Arrendatorn erlägga 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 Jordägaren påförs renhållningsavgifter eller andra avgifter hänförliga till Arrendeområdet och dess nyttjande skall Arrendatorn ersätta Jordägaren 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 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 Jordägaren 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, se bilaga 4.

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 Jordägarens Anläggning och ska täcka över containrarna så att det inte flyger plast m.m. in över Jordägarens Anläggning. I det fall Arrendatorn inte upprätthåller ovanstående och ej heller åtgärdar av jordägaren skriftligt framförda brister, äger Jordägaren med omedelbar verkan rätt att säga upp avtalet för upphörande.

11. Ansvar

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

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

Jordägaren 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 Jordägaren, 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 och kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Då fråga om sådan ledningsdragning uppkommer är Jordägaren skyldig att samråda med Arrendatorn i skälig tid innan åtgärden vidtas.

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

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 Jordägarens skriftliga godkännande upplåta nyttjanderätt till någon del av Arrendeområdet eller byggnad därpå.

15. Överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Jordägarens 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 Jordägaren godkänner samt i övrigt lämna Arrendeområdet i städad och avröjt skick.

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

Någon lösenskyldighet föreligger inte för Jordägaren. 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

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

20. Särskilda villkor

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

Tillgängligheten till befintliga elledningar i marken får inte försämrats.

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

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

Stockholm Bredäng 1:2 - SN Bredäng

Kontraktsexemplar

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

Stockholm den / 2006

Fortum Distribution AB
Jordägare

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

Stockholm den / 2006

Stockholms Renhållningsnämnd
Arrendator

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

Stockholm 2006-

För Stockholms marknämnd

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

Bilaga

Bilaga 1: Redovisning av Arrendeområdets omfattning

Bilaga 2: Kopia på beviljat bygglov

Bilaga 3: Överenskommelse gällande utförande av arbeten

Bilaga 4: Markmiljöundersökning