### AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

#### § 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun, nedan kallad kommunen, adress:

Fastighetskontoret, 131 81 Nacka. Tel. 718 90 00.

Arrendator: Stockholmsbåtsnickeri AB, 556798-3167, nedan kallad arrendatorn.

Brantvägen 3, 133 42 Nacka

### § 2 ARRENDESTÄLLE

Kommunen utarrenderar till arrendatorn fastigheten Nacka Skogsö 2:45 med tillhörande servitut för tillfartsväg och yta för parkering i anslutning till tillfartsvägen.

#### § 3 ÄNDAMAL

Arrendatorn skall på arrendestället bedriva marina, varv, båtsnickeri och café. Verksamhet som strider mot det angivna ändamålet får ej bedrivas. Det åligger arrendatorn att söka och erhålla bygglov och anskaffa andra erforderliga tillstånd från berörda myndigheter. Arrendatorn har rätt att för sin verksamhet uppföra och bibehålla byggnader på arrendestället.

#### § 4 ARRENDETID

Arrendetiden omfattar 5 år räknat från och med den 1 november 2011 till och med 31 oktober 2016. Arrendetiden förlänges därefter med 5 år i sänder, om uppsägning ej sker senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

Har inget tomträttsavtal tecknasts mellan parterna senast 2012-06-30 äger arrendatorn rätt att påkalla att arrendetiden förlängs till och med den 31 oktober 2036, efter det att erforderliga politiska beslut fattats.

Parternas avsikt är dock att fastigheten ska upplåtas med tomträtt till Arrendatorn i enlighet med parternas avsiktsförklaring.

Om t.ex. myndighetsbeslut, tillämpning av föreskrifter etc. begränsar Arrendatorns möjlighet att på ett effektivt sätt bedriva verksamheten på önskat sätt, eller åtaganden enligt parternas avsiktsförklaring inte fullföljs, äger Arrendatorn rätt att säga upp arrendet i förtid med tre (3) månaders uppsägningstid.

#### § 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften utgöt <u>årligen FYRTIOTUSEN(40000)</u> kronor. Arrendeavgiften erlägges årsvis i förskott till Nacka kommun senast den 31 oktober varje år.

## § 6 INDEXUPPRÄKNING

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet (totalindex )för juli månad 2011 och gäller under det första arrendeåret. För varje följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexändringar fram till juli månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

## § 7 FÖRBUD MOT UPPLÄTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället. Sådant samtycke ska lämnas utan dröjsmål, om inte kommunen har sakliga skäl häremot.

Arrendatorn äger dock, utan kommunens samtycke, alltid rätt att upplåta nyttjanderätt för båtuppställning och för annat med verksamheten förenligt ändamål.

### § 8 FÖRBUD MOT ÖVERLATELSE

Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe. Sådant samtycke ska lämnas utan dröjsmål, om överlåtelse mm. sker till annan med vilken kommunen skäligen kan nöjas.

Arrendatorn äger dock rätt att överlåta arrendet till annat bolag med samma ägare som arrendatorn.

För det fall Arrendatorn uplåter säkerhetsrätt i Arrendatorns byggnader och anläggningar till annan och därför önskar överlåta Arrendestället till denne, ska Arrendatorn i förväg informera kommunen om denna s.k. säkerhetsöverlåtelse.

### § 9 ARRENDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL

På arrendestället finns vid undertecknandet av detta avtal tre stycken hallar. Dessa ska så snart som möjligt rivas av Nacka kommun. Avsikten är att rivningen ska utföras innan arrendatom tillträder arrendestället. Skulle byggnaderna ej vara rivna på tillträdesdagen ingår dessa ej i arrendet. Kommunen står då för drift och skötsel av byggnaderna. I övrigt utarrenderas Arrendestället i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och prydligt skick.

Kommunen äger rätt att för besiktning av arrendestället efter samråd med Arrendatorn bereda sig erforderligt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om kommunen så kräver och parterna så överenskommer. Kommunen kallar till sådan besiktning.

# § 10 BYGGNADER, ANLÄGGNINGAR OCH ALÄGGANDEN

(S) t

för direkta skador i övrigt. intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning

§ 13 INSKRIVNINGSFORBUD

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 14 SKADESTAND

åligger arrendatorn att teckna ansvarighetsförsäkring till betryggande värde. samt för tredje man, på grund av den verksamhet som bedrivs på arrendestället. Det Arrendatom är skyldig att ersätta skada, som kan uppkomma på kommunens egendom

Partemas avsikt är att arrendeupplätelsen ska ersättas av tomträttsupplätelse.

Nacka Skogsö 2:45 vid tidpunkten för arrendets upphörande har erhållit och tillträder tomträtten till fastigheten Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande, om Arrendatorn

§ 15 AVTRÄDESERSÄTTUING mm.

byggnaderna och anläggningarna till överenskommet marknadsvärde. utan att arrendet är förverkat, ska kommunen på Arrendatorns begäran överta kvarvarande restvärdet. Om arrendet upphör på grund av uppsägning från kommunen, sądan överlátelse inte sker ska kommunen inlösa byggnader och anläggningar till överláta av arrendatom ägda byggnader och anläggningar till tillträdande arrendator. Om avsiktsförklaring ska följande gälla vid arrendets upphörande. Arrendatorn har rätt att Om tomträttsupplåtelsen ej skulle komma till stånd i enlighet med parternas

fastställas av oberoende värderingsman utsedd av Stockholms Handelskammare. Om överenskommelse om restvärdet eller marknadsvärdet inte kan träffas ska värdet

Kostnaderna för värderingen skall bäras lika mellan kommunen och Arrendatom.

§ 16 KOMMUNENS KONTAKTORGAN

fastighetskontoret. kommunens kontaktorgan är om inget annat meddelas markgruppen på

§ 17 SKILJEDOM

Tvister i anledning av detta arrendeförhållande skall avgöras av skiljemän enligt lag om

skijjemän. Länets strendenämnd skall vara skijjenämnd.

§ 18 ÖVRIGT

sevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det dra fram och vidmakthålla ledningar i och över arrendestället om detta kan ske utan av-

Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har kommunens tillstånd, får § 12 LEDNINGSDRAGNING

Detsamma gäller för väg- och renhållningsavgifter.

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader.

.8

2

§ 11 DRIFTSKOSTNADER

använda dessa i museéalt ändamál.

åger Arrendatorn rätt att disponera under arrendetiden. I den mån kommunen ej ska

På arrendestället finns lös egendom som kommunen äger. Denna lösa egendom

innebär beskrivs ytterligare i avsiktsförklaringen.

Kommunen svarar för att tillfartsvägen till Arrendestället iordningställs. Vad detta

områden som ligger utanför Arrendestället.

sådan inhängnad. Arrendestället får ej inhängnas så att allmänheten hindras att na Arrendatorn äger rätt att hägna in Arrendestället och ansvarar för underhåll av

myndigheter.

erforderliga tillstånd och lov erhållits från kommunala nämnder och andra berörda föregående godkännande av kommunen och i förekommande fall efter det att fungera för det avsedda ändamålet. Dylika anläggningar får ej utföras utan

Arrendatorn äger utföra de anlägggningar som erfordras för att arrendestället skall 9

den verksamhet som bedrivs på området.

På arrendestället får ej uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än för 9

att förhindra och minimera skador på miljön, i enlighet med vad som gäller enligt lag. P

Arrendatom skall vidta de försiktighetsmått och tåla de begränsningar som krävs för

Arrendestället i ändamålsenligt skick. avsedda ändamålet och svarar för eventuella kostnader för att iordningställa Kommunen ansvarar för att Arrendestället kan användas för det med upplätelsen föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

Arrendatom svarar för de kostnader som till följd av Arrendatoms verksamhet kan

Arrendatorn har att följa gällande miljö- och hälsoskyddslagstiftning. 3 verksamhet. anmälningar och ansökningar görs och tillstånd utverkas för Arrendatorns

Arrendatorn skall ensam bära ansvaret för att enligt lag och författningar erforderliga omgivning samt den allmänna trafiken

verksamhetens krav, orsakar så lite men som möjligt för grannar och övrig Arrendatorn skall bedriva rörelsen på sådant sätt, och med hänsyn till 5 (5)

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap jordabalken eller annars i lag stadgas om anläggningsarrende och vad som mellan parterna överenskommit i separat avsiktsförklaring..

# § 19 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för parterna bindande endast under förutsättning att parterna undertecknat separat avsiktsförklaring.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav kommunen och arrendatorn tagit var sitt.

Naçka 2011-06-17

För NACKA KOMMUN

Dag Björklund

Nacka 2011-06-17

FOR ARRENDATORN

Andreas Millde

David Higherty

