

Avtal om lägenhetsarrende

§ 1 Parter

Arrendator:

Nacka kommun, nedan kallad Arrendatorn

131 81 NACKA

Org.nummer 212000-0167

Fastighetsägare:

Skogalunds Villaägareförening, nedan kallad Fastighetsägaren

co Jonas Fogelkvist, Solbacken 11, 131 42 Nacka

Org.nummer 814000-0251

Kontaktpersoner:

Arrendatorns kontaktperson: Jolanda Lemberg Drift & Förvaltningsenheten.

Fastighetsägarens kontaktperson: Jonas Fogelkvist

§ 2 Bakgrund

Fastighetsägaren erhöll den [datum] fastigheten i gåva från [namn] med villkoret att fastigheten uteslutande skulle utnyttjas som lekplats. Den [datum] sade Arrendatorn upp gällande [namn]avtal rörande driften och skötseln av lekparken m.m.

Sedan diskussioner förts mellan parterna under 2017 rörande lekplatsens fortsatta drift och skötsel m.m. har parterna kommit överens om följande avtal för att säkerställa att Skogalund även fortsättningsvis har en väl fungerande lekpark dit allmänheten har tillträde.

§ 3 Arrendestället

Arrendeområdet är beläget vid korsningen Skogalundsvägen / Korsvägen, med adress Skogalundsvägen 17. Arrendet omfattar det markområde av fastigheten Sicklaön 185:3 som framgår av bifogad karta i ungefärlig skala 1:400, bilaga 1. Arealen utgör ca 970 kvm.

Arrendestället omfattas av detaljplan B3, antagen 1934-02-19. Arrendestället består vid upplåtelsen av en befintlig lekplats samt naturmark. På arrendestället finns vid upplåtelsen en förrådsbyggnad vilken tillhör Fastighetsägaren, nedan kallat "Förrådet". Arrendestället utarrenderas i det skick som det befinner sig på dagen för Arrendatorns undertecknande av detta avtal.

Sedan många år tillbaka har Fastighetsägaren traditionsenliga sammankomster för villaföreningens medlemmar cirka 4-5 gånger per år. Detta avtal begränsar inte Fastighetsägarens möjlighet att fortsättningsvis hålla dessa sammankomster.

§ 4 Ändamål

Fastighetsägaren upplåter till Arrendatorn rätten att nyttja arrendeområdet inom fastigheten Nacka Sicklaön 185:3 **uteslutande** för lekplats.

Det åligger Arrendatorn att iordningsställa marken för det avsedda ändamålet.

På arrendestället finns Förrådet som under arrendetiden får användas som förråd av Fastighetsägaren.

§ 4.1 Fastighetsägarens åtaganden

Fastighetsägaren är skyldig att alltid hålla förrådet i ett snyggt och städat skick samt att vårda och underhålla det så att fara för person- och sakskada inte uppkommer.

§ 5 Begränsningar

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Arrendeområdet ska hållas tillgängligt för allmänheten och får ej stängslas in.

Fastighetsägaren ska garanteras åtkomst till Förrådet. **Därutöver åtar sig Arrendatorn att inte anlägga fast lekutrustning på en yta om 60 m² framför Förrådet, då det på denna yta ska kunna uppställas s.k. partytält i samband med Fastighetsägarens sammankomster för föreningens medlemmar.**

§ 6 Arrendatorns åtaganden avseende Tillsyn, skick och skötsel

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler för dess ändamål samt att den inte är miljöstörande eller på annat sätt skadar omgivningen, exempelvis genom olovlig parkering och nedskräpning.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick, samt att vårda och underhålla arrendestället och anläggningarna på arrendestället så att fara för person- och sakskada inte uppkommer, undantaget Förrådet som åligger Fastighetsägarens ansvar. **Arrendatorn ska tillse att det finns en soptunna på arrendestället och att den töms med sedvanlig regelbundenhet året runt.**

Arrendatorn ska utöva tillsyn över arrendestället. Tillsynen ska avse lekplats och naturmark. För det fall det krävs rättsliga åtgärder för att fullgöra åtagandet – och Arrendatorn inte själv kan vidta dem – ska detta meddelas Fastighetsägaren.

§ 7 Byggnader och Anläggningar

Arrendatorn äger utföra de anläggningar och markarbeten som erfordras för att arrendestället ska fungera för det avsedda ändamålet. Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av honom redan är uppförda och framledes uppförs på arrendestället.

§ 8 Tillstånd och försäkringar m.m.

Undertecknandet av detta avtal undantar inte Arrendatorn dennes skyldighet att söka för verksamheten, anläggningar erforderliga lov och tillstånd. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan följa av tillståndsprövning.

Arrendatorn svarar för att erforderliga försäkringar, inklusive ansvarsförsäkring, tecknas för arrendet liksom att erforderliga besiktningar m.m. genomförs.

Fastighetsägaren ska av Arrendatorn hållas skadelös för det fall anspråk skulle riktas mot Fastighetsägaren på grund av de anläggningar m.m. som Arrendatorn uppfört på arrendestället.

§ 9 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är en (1) krona för hela arrendet och per helt kalenderår.

Avgiften erläggs i förskott senast den [datum] varje år efter fakturering av Fastighetsägaren. Första årets avgift faktureras av Fastighetsägaren efter att parterna undertecknat detta avtal.

Om avgiften ej betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

§ 10 Driftkostnader & fastighetsskatt

Arrendatorn svarar för alla med arrendet förknippade drifts- och underhållskostnader. Detsamma gäller för väg- och renhållningskostnader.

På markområdet belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av Arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar betalas av Arrendatorn.

§ 11 Förbud mot överlåtelse

Arrendatorn får inte utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 12 Arrendetid och uppsägning

Arrendetiden omfattar ~~25 år~~ 15 år räknat från [år-månad-dag] och tom [år-månad-dag]. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 år före den löpande arrendetidens utgång.

För det fall Arrendatorn inte uppfyller sina åtaganden enligt detta avtal har Fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet med 6 månaders uppsägningstid. Innan så sker ska Fastighetsägaren underrätta Arrendatorn om bristerna och Arrendatorn ska ges möjlighet att åtgärda dem inom en månad.

§ 13 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 14 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras enligt svensk rätt av allmän domstol på kommunens hemort.

§ 15 Övrigt

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller annars i lag stadgas i fråga om förevarande arrendetyp.

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

Nacka den

Nacka den

För Skogalunds Fastighetsägareförening

För Nacka kommun

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

.....

.....