

Avtal om lägenhetsarrende

Detta arrendeavtal tecknas mellan

Danderyds kommun, org.nr. 212000-0126
Djursholms slott, Box 66
182 05 Djursholm
Ägare av fastigheten Djursholm 2:421
Nedan kallad Kommunen

och

Good to Great Tennis Properties AB,
Org.nr. 556979-5437
Nedan kallad Arrendatorn

Syftet med upplåtelsen är att arrendatorn inom del av fastigheten Djursholm 2:421 ska kunna anlägga och bibehålla utomhustennisbanor samt parkering, i enlighet med antagandehandling för detaljplan (*bilaga 1*). Arrendatorn har ingen rätt att inom arrendestället uppföra byggnad.

Detta arrendeavtal ersätter det nyttjanderättsavtal som tecknats mellan parterna den 2015-06-26 samt tilläggsavtal, tecknat den 2016-10-24. Dessa avtal (*bilaga 2*) upphör genom undertecknandet av detta avtal att gälla.

§1

Arrendestället består av ca 7785 kvm av fastigheten Djursholm 2:421, markerat med röd begränsningslinje på bifogad karta (*bilaga 3*).

§2

Upplåtelsen gäller fr.o.m 2018-10-01 t.o.m. 2028-12-31 varefter arrendetiden förlängs med 3 (tre) år i sänder om uppsägning inte sker senast 1 (ett) år före arrendetidens slut.

§3

Arrendeavgiften är 138 000 kr per år.

Basmånad för arrendeavgiften och indexjustering därav är oktober 2017. För varje följande kalenderår ska avgiften justeras så att den följer indexändring fram t.o.m. oktober månad närmast före det aktuella kalenderårets början

Arrendeavgiften ska fördelas i fyra rater och erläggas mot faktura kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början.

Om avgiften inte betalas inom föreskriven tid skall arrendatorn betala dels dröjsmålsränta på förfallet belopp till dess betalning sker, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse.



§ 4

Arrendatorn tillträder arrendestället i befintligt skick.

Vid tillträdet skall arrendestället, om kommunen eller arrendatorn så begär, på arrendatorns bekostnad besiktigas gemensamt av arrendatorn och kommunen, eller den som kommunen sätter i sitt ställe. Besiktningsprotokoll skall upprättas och undertecknas av båda parter.

Markområdet innehåller vissa föroreningar på grund av tidigare verksamheter på platsen.

Hantering av föroreningarna regleras i separat tecknat genomförandeavtal (*bilaga 4*).

I övrigt godtar Arrendatorn, som har besiktigat arrendestället, arrendeställets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel och brister på arrendestället.

§ 5

Arrendatorn ansvarar för att erforderliga lov och tillstånd finns för anläggningar inom arrendestället samt verksamhetens bedrivande.

§ 6

Arrendatorn ombesörjer och bekostar utredningar eller åtgärder som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för arrendeställets nyttjande. Arrendatorn ska till kommunen utge ersättning för eventuella avgifter enligt plan- och bygglagen och miljöbalken som kommunen påförs till följd av Arrendatorns åtgärder och verksamhet på arrendestället.

§ 7

Arrendatorn ansvarar för och bekostar samtliga mark- och installationsarbeten och anslutningar som erfordras för arrendeställets nyttjande, med undantag för det makadamdike för dagvattenhantering som Arrendatorn anlagt inom arrendestället, se § 9, samt markföroreningarna enligt § 4.

§ 8

Arrendatorn svarar för alla avgifter förknippade med nyttjandet av arrendestället, exempelvis avgifter avseende el, renhållning, vatten och avlopp.

§ 9

För hantering av dagvatten från Markområdet, Arrendatorns intilliggande fastighet Djursholm 2:447 och från Kommunens fastighet Djursholm 2:421 har ett makadamdike anlagts inom arrendestället. Parterna är överens om att investeringskostnaden för anläggandet av makadamdiket, liksom framtida reinvesteringskostnader, skall delas lika mellan kommunen och Arrendatorn. All skötsel av makadamdiket kommer att ombesörjas av Kommunen.

Arrendatorn medger i detta sammanhang Kommunen obegränsat tillträde till makadamdikesområdet, markerat med grön streckad linje i karta (*bilaga 3*), för skötsel av makadamdiket. Arrendatorn medger att åtkomsten för Kommunen till makadamdikesområdet



enligt ovan kan säkras genom servitut, ledningsrätt eller annan upplåtelseform som Kommunen finner lämplig.

§ 10

Det är Arrendatorns skyldighet att hålla arrendestället med tillhörande anläggning i städat och vårdat skick.

§ 11

Arrendatorn ansvarar för att nyttja arrendestället på sådant sätt att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning.

§ 12

Arrendatorn ska hålla Kommunen skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba Kommunen på grund av arrendatorns verksamhet och nyttjande av arrendestället. För det fall skador ändå skulle uppstå ska Arrendatorn ersätta Kommunen och tredje man för skador som uppkommer genom Arrendatorns verksamhet och nyttjande av arrendestället.

§ 13

Vid arrendetidens slut ska Arrendatorn återlämna arrendestället fritt från Arrendatorn tillhöriga anläggningar, anläggningsrester och andra anordningar i eller över mark. Arrendestället skall återlämnas i tjänligt skick, fritt från miljöföroreningar. Vid frånträdet skall arrendestället, om Kommunen så begär, på Arrendatorns bekostnad besiktigas gemensamt av Arrendatorn och Kommunen, eller den som kommunen sätter i sitt ställe. Besiktningsprotokoll skall upprättas och tecknas av båda parter. Om arrendestället vid tiden för arrendets upphörande inte är fritt från Arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark eller i övrigt är i tjänligt skick, kan Kommunen, eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, utföra erforderliga åtgärder på Arrendatorns bekostnad.

När Arrendatorn frånträder arrendet ska Arrendatorn erbjuda Kommunen att lösa in anläggningar inom arrendestället. Har Kommunen inte inom en månad från det erbjudandet gjordes förklarat sig villig att anta detta, får arrendatorn föra bort egendomen eller överlåta den till en tillträdande arrendator. Om Arrendatorn för bort egendomen, ska Arrendatorn återställa arrendestället i tjänligt skick.

§ 14

Arrendestället i sin helhet får inte stängslas in och Arrendatorn får inte vidta åtgärder som hindrar allmänheten från att beträda gångvägarna inom arrendestället. Tennisbanorna får stängslas in.

§ 15

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga tillstånd bedriva annan verksamhet än den för vilket detta avtal är ämnat på arrendestället.



§ 16

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga tillstånd helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till arrendestället till annan.

§ 17

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga tillstånd överlåta arrenderätten till någon annan t.ex. genom att överföra rätten till bolag vid bolagsbildning.

§ 18

Kommunen är inte ansvarig för skada på arrendestället eller Arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar eller tredje man.

§ 19

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för arrendestället, skall bäras av arrendatorn i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

§ 20

Part fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om dennas åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan härmed jämförlig händelse om parten inte råder över och inte heller kunnat förutse. Det åligger part att utan dröjsmål skriftligen underrätta andra parten om uppkomsten av force majeure liksom dess upphörande. När hindret upphört eller undanröjts är part skyldig att utan dröjsmål återuppta sina åtaganden enligt avtalet.

§ 21

Arrenderätten får inte inskrivas.

§ 22

Uppkommer tvist i fråga om detta avtals tolkning och parterna inte kan komma överens ska frågan hänskjutas till arrendenämnden.

§ 23

För avtalets giltighet krävs att

- Kommunstyrelsen i Danderyd godkänner avtalet
- Detaljplan för området vinner laga kraft i huvudsak i enlighet med antagandehandling, (bilaga 1)

Underskrifter följer på nästa sida.



Detta arrendeavtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

För Danderyds kommun genom dess
kommunstyrelse

För Good to Great Tennis
Properties AB

Danderyd den

.....
Ort, datum

.....
*Olof Reichenberg, kommunstyrelsens
ordförande*

.....
NN, titel

Danderyd den

.....
Ort, datum

.....
Åsa Heribertson, kommundirektör

.....
NN, titel