

Ekerö Rederi AB arrenderar mark av Ekerö kommun i direkt anslutning till reningsverket. Arbete pågår med att etablera ett närvärmeverk på den plats som idag disponeras av rederiet. Mot bakgrund härav träffas följande

AVTAL

Parter:

Ekerö kommun (212000-0050), Box 205, 178 23 Ekerö, ägare av fastigheten Ekebyhov 1:394, nedan kallad, **Kommunen**.

Ekerö Rederi AB (org nr 556616-5279), Box 196, 178 23 Ekerö, arrendator till del av fastigheten Ekebyhov 1:394, nedan kallad **Bolaget**.

Bakgrund mm

§1

Bolaget arrenderar mark enligt bifogade arrendeavtal, bilaga 1. Arrendetiden enligt befintligt avtal löper 2012-07-01 – 2018-12-31, Bilaga 1. **Kommunen** avser uppföra en närvärmeanläggning på den plats som för närvarande disponeras av **Bolaget**.

Avtalets upphörande /förtida avflyttning

§2

Parterna är ense om att **Bolagets** arrendeavtal av mark (bilaga 1) upphör den 2018-08-01.

Bolaget förbinder sig då att avlämna området i väl avstädat skick utan kvarvarande rester av upplag, jordmassor, byggnadsställningar, staket, båtar eller motsvarande. Parterna är ense om att vid avtalets upphörande skall en gemensam avträdessyn av området ske. **Bolaget** kallar till denna avträdessyn.

Nytt arrendeavtal

§3

Parterna är ense om att nytt arrendeavtal träffas mellan **Bolaget** och **Kommunen** enligt bifogade förslag till arrendeavtal, bilaga 2. Avtalet innebär att **Bolaget** arrenderar mark vid nuvarande infart till reningsverket. Arrendet löper med en första avtalsperiod på 2018-04-01 – 2023-03-31.

Parterna är ense om att **Bolaget** svarar för alla nödvändiga myndighetstillstånd för bedrivande av sin verksamhet på det nya arrendeområdet.

**Ny infart till
Reningsverk****§4**

Bolaget förbinder sig att anlägga en, 7 m bred ny infart till reningsverket, enligt bifogad kravspecifikation, bilaga 3. Infarten skall vara i huvudsak färdigställd till 2018-04-01 upp till och med grusat bärlager. **Kommunen** ansvarar därefter för att anlägga toppbeläggning av ny infartsväg till reningsverket. **Bolaget** ombesörjer projekteringsritning av ny infartsväg till reningsverket och kallar både **kommun** och Roslagsvatten till slutbesiktning. Före byggstart skall samråd ske med **Kommunen**/Roslagsvatten avseende projekteringshandling mm. För anläggningen gäller en garantid om två år.

**Ersättning
Markberedning mm****§5**

Parterna är ense om att **Kommunen** ersätter **Bolaget** för **Bolagets** kostnader för markberedning och iordningställande av marken på nuvarande arrendeområdet.

Parterna är överens om att **Bolaget** får flytta bärlagermassor från av arrendatorn avträdande arrendeområde till en yta om 1900 kvm och djup av 40 cm. Parterna är överens om att bärlagret får flyttas från området som visas i detta avtal bilagd bild, bilaga 3.

För iordningställande av marken på den tidigare arrendestället och den förtida avflyttningen erlägger **Kommunen 680.000 kr till Bolaget**.

Beloppet utbetalas av **Kommunen** till **Bolaget** på ett av **Bolaget** anvisat konto i samband med nuvarande arrendeavtals upphörande.

För **Bolagets** åtagande om anläggande av ny infartsväg till reningsverket erlägger **Kommunen 250.000 kr**. Ersättningen utbetalas av **Kommunen** till **Bolaget** efter godkänd slutbesiktning

Överlåtelse**§ 6**

Detta avtal får ej överlåtas av **Bolaget** utan **Kommunens** skriftliga godkännande.

**Förtida mark-
beredning mm****§7**

Parterna är ense om att **Bolaget** äger rätt att påbörja ansökan av erforderliga myndighetstillstånd (byggnadslov/ strandskyddsdispens etc) för arrendeområdet så snart detta avtal är undertecknat av båda parter.



Bolaget äger vidare rätt att till förtida tillträde till den del av arrendeområdet öster om nuvarande/befintlig tillfartsväg till reningsverket så snart detta avtal undertecknats av båda parter och erforderliga myndighetstillstånd för markberedning lämnats.

Övrigt**§8**

Parterna är ense om att några ytterligare ersättningar eller överenskommelser av vad slag det vara må ej är träffade mellan parterna.

Tvist**§ 9**

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän svensk domstol enligt gällande svensk rätt.

Giltighet**§10**

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunstyrelsen godkänner detta avtal senast 2017-07-01

Detta avtal har upprättats i tre exemplar varav parterna tagit varsitt och ett exemplar tillställts Roslagsvatten.

Kommunens underskrift

Ekerö den
För Ekerö kommun

.....

Bevittning

.....

Bolagets underskrift

Ekerö den
För Ekerö Rederi AB



.....

.....

Bevittning

.....

Ovanstående avtal godkännes;
För Ekerö Vatten AB
Österåker den



.....
/Mikael Algvere/

Bilaga 1 – Upphörande arrendeavtal, sida 1/3

EKERÖ KOMMUN
Tekniska kontoret

AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

Arrendestället	Upplåtare mm Ekerö kommun, genom dess kommunstyrelse Box 205, 178 23 EKERÖ
	Arrendator Ekerö Rederi AB (org nr 556616 – 5279), Box 196, 178 23 Ekerö.
	Arrendestället Del av fastigheten Ekerö Ekebyhov 1:394, ca 5000 kvm, i Ekerö kommun. Arrendeställets belägenhet har markerats på bifogad karta, bilaga A
Ändamål	§1 Arrendeområdet får nyttjas för verksamhet såsom parkering mm och som medges i enlighet med gällande detaljplan.
Arrendetiden	§2 Arrendetiden är 2012-07-01 – 2018-12-31. Avtalet ska sägas upp senast 1 år före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalsperioden med 5 år i sänder.
Arrendeavgift	§3 Arrendeavgiften utgör 75 000 kronor/år. Avgiften skall, utan anmodan betalas årsvis i förskott. Avgiften indexregleras enligt konsumentprisindex. (Totalindex med 1980 som basår med oktober 2012 som basmånad). Ändring av avgiften skall alltid ske fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Avgiften skall första gången regleras 2014.
Arrendeställets skick	§4 Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i väl värdat skick.
Myndighetstillstånd	§5 Arrendatorn ombesörjer och bekostar samtliga tillstånd som enligt vid varje tidpunkt gällande lagstiftning kan krävas för den verksamhet som bedrivs på arrendestället och alla de åtgärder som med stöd av lagstiftning kan åligga arrendatorn vid nyttjandet av området.



Bilaga 1 – Upphörande arrendeavtal, sida 2/3

Upplåtelse i andra hand	§6 Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga godkännande upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan.
Förbud mot överlåtelse	§7 Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga godkännande överlåta arrendet eller sätta annan i sitt ställe.
Avträdesersättning	§8 Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning då arrendet upphör.
Ansvar	§9 Arrendatorn ansvarar för skada som kan drabba tredje man till följd av denna upplåtelse. Arrendatorn förbinder sig att ha erforderlig ansvarsförsäkring avseende arrendestället och den verksamhet som arrendatorn bedriver på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter detta avtals upphörande.
Inskrivningsförbud	§ 10 Arrenderätten får inte inskrivas

----- 0 -----

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ekerö den 2012-04-27

Ekerö den 17/6 2012

För Ekerö kommun

För Ekerö Rederi AB


.....

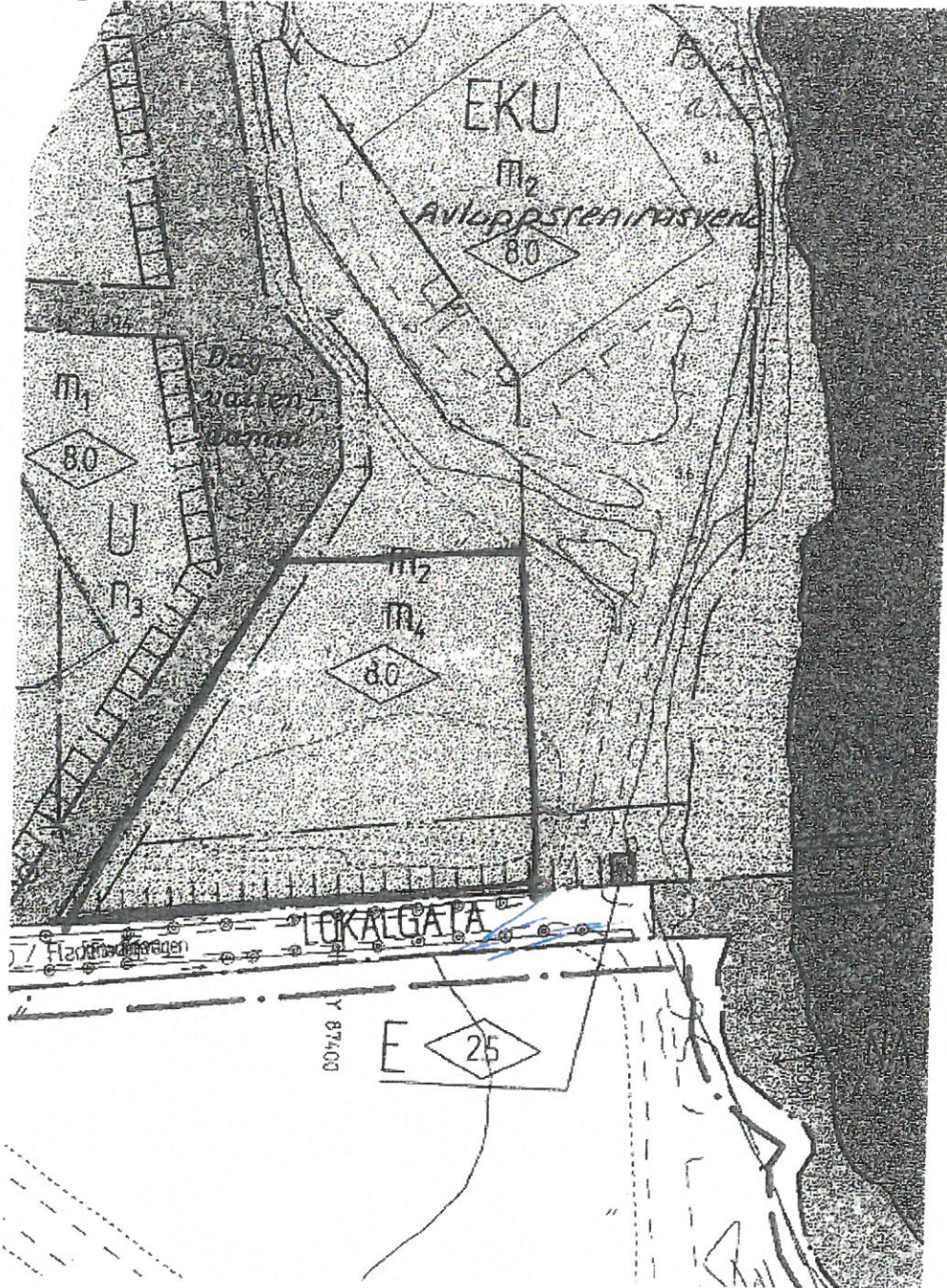

.....


.....


.....

Bilaga 1 – Upphörande arrendeavtal, sida 3/3

Bilaga, A





Teknik- och exploateringskontoret

AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

- Parter**
- Upplåtare: Ekerö kommun (org nr 212000-0050), Box 205,
178 23 Ekerö
- Arrendator: Ekerö Rederi AB (org nr 556616 - 5279), Box 196,
178 23 Ekerö
- Arrendestället §1**
Del av fastigheten Ekerö Ekebyhov 1:394, ca 3 500 kvm, i Ekerö kommun. Arrendeställets belägenhet har markerats på bifogad karta, Bilaga A.
- Ändamål §2**
Arrendestället får nyttjas för verksamhet såsom parkering mm och som medges i enlighet med gällande detaljplan.
- Arrendetiden §3**
Arrendetiden är 2018-04-01 - 2023-03-31. Avtalet skall sägas upp senast ett år för arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalsperioden med 5 år i sänder.
- Arrendeavgift §4**
Arrendeavgiften utgör **30 000 kronor/år**. Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer. Kommunen fakturerar belopp. Vid för sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagens bestämmelser. Upplåtelseår 1 är avgiften halverad (1/2), resterande upplåtna år utgår full (1/1) avgift för arrendestället.
- Avgiften indexregleras enligt konsumentprisindex. (Totalindex med 1980 som basår med oktober 2017 som basmånad). Ändring av avgiften skall alltid ske fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Avgiften skall första gången regleras 2020-01-01.
 $\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times (1 + (\text{fjölårsindex-basindex}) / \text{basindex})$.
Basavgiften är den ursprungliga arrendeavgiften. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga basavgiften
- Arrendeställets skick §5**
Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i väl värdat skick.
- Arrendatorn svarar för alla kostnader avseende arrendeställets elförsörjning samt svarar för renhållning, va- och andra liknande avgifter som hänför till arrendatorns verksamhet på arrendestället.

Sida 1

Bilaga 2 – Nytt arrendeavtal sida 2/5

Lednings- dragning	§6 Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranledes av anläggandet och nyttjandet.
Myndighets- tillstånd	§7 Arrendatorn ombesörjer och bekostar samtliga tillstånd som enligt vad varje tidpunkt gällande lagstiftning kan krävas för den verksamhet som bedrivs på arrendestället och alla de åtgärder som stöds av lagstiftning av lagstiftning kan ålägga arrendatorn vid nyttjandet av området.
Upplåtelse i andra hand	§8 Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga godkännande upplåta arrendet eller sätta annan i sitt ställe.
Förbud mot överlåtelse	§9 Arrendatorn får inte utan kommunens skriftliga godkännande överlåta arrendet eller sätta annan i sitt ställe.
Avträdes- ersättning	§10 Parterna är ense om att vid ett eventuell upphörande av arrendet skall utgångspunkten för beräkning av ersättning för arrendatorns avträdande av arrendestället vara enligt följande: Fastighetens/områdets marknadsvärde för berört område inkl. de anläggningar som uppförts av arrendatorn och som skäligen inte kan borttagas av arrendatorn bestäms och därefter görs avdrag för arrendestället/markens marknadsvärde i obearbetat skick. Vidare skall utgångspunkten vid bedömning av marknadsvärdet vara detaljplanens bestämmelser.
Ansvar	§11 Arrendatorn ansvarar för skada som kan drabba tredje man till följd av denna upplåtelse. Arrendatorn förbinder sig att ha erforderlig ansvarsförsäkring avseende arrendestället och den verksamhet som arrendatorn bedriver på arrendestället. Arrendatorn ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter detta avtals upphörande.
Inskrivnings- förbud	§12 Arrenderätten får inte inskrivas.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Sida 2

Bilaga 2 – Nytt arrendeavtal sida 3/5


Ekerö den.....

..... den.....

För Ekerö kommun

För Ekerö Rederi AB

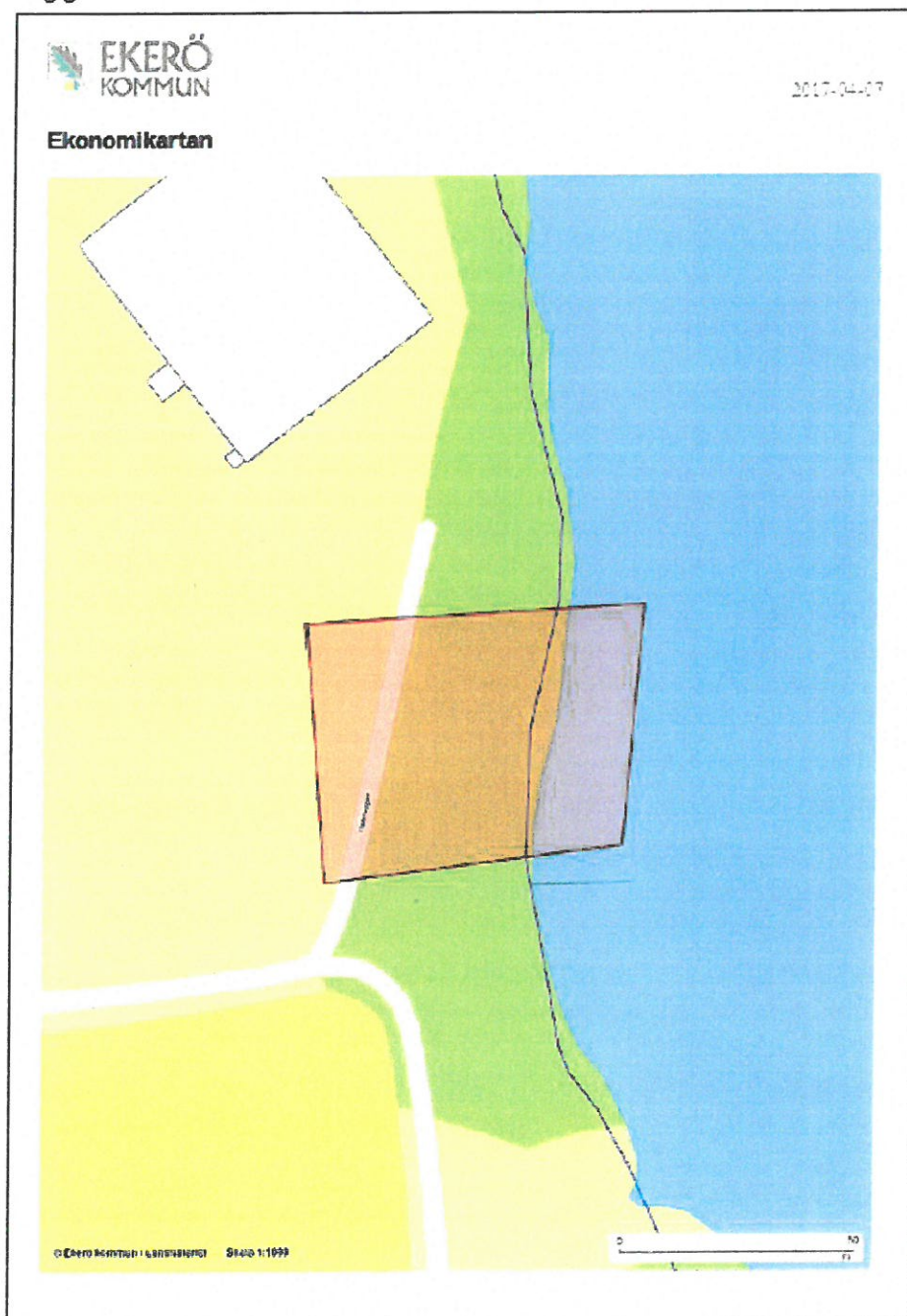
.....


.....

Bilaga 2 – Nytt arrendeavtal sida 4/5

Bilaga A

Rödmarkerat område avser del av Ekerö Ekebyhov 1:394 som upplåtes enligt detta avtal.
Ca 3 500 kvm.



Sida 4



Bilaga 2 – Nytt arrendeavtal sida 5/5



Sida 5



Bilaga 3

Kravspecifikation ny väg (§ 4 - Ny infart till Reningsverk)

7 meter bred körbana som skall klara tung trafik, se gulmarkerat område i Bild 1.

Diken på en sida om väg skall anläggas med en dikeslutning om max 1:3 och bredd om 1 meter. **Bolaget** svarar för upprättande av projekteringshandling enligt bifogade förutsättningar. Kommunen och Roslagsvatten kallas till slutbesiktning.

Utbyggnad av ny gata

1. Geotextil, klass N3 på terrassyta
2. Förstärkningslager kategori B till överbyggnad, tjocklek 420mm
3. Obundet bärlager kategori B, för justering
4. Obundet bärlager kategori B, tjocklek 100mm
5. Stödremsa av obundet bärlager kategori B, tjocklek 90mm bredden 25mm. Båda sidorna
6. Dike på ena sidan med max lutning 1:3.

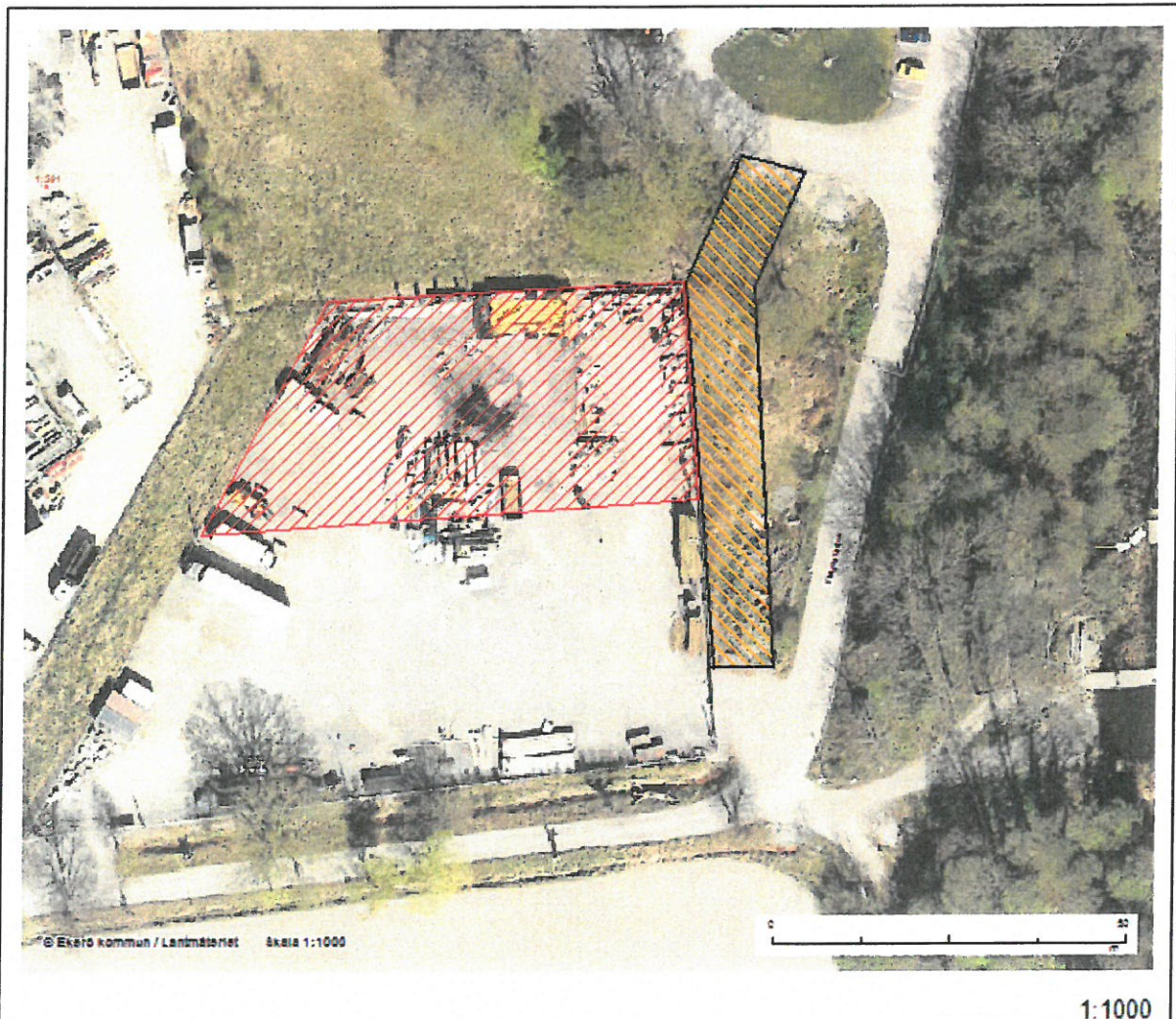


Bild 1. Rödmarkerat område avser bärlager, gulmarkerat område avser plats för ny väg inom Ekebyhov 1:394.

Massor och bärlager

Rödmarkerat område Bild 1 inom Ekebyhov 1:394 i avser mellan parter överenskommet område som är aktuellt för **Bolaget** att flytta massor ifrån området till ett djup av 40 cm.