

ARRENDEAVTAL
MELLAN
EKERÖ KOMMUN
OCH
SJÖSTADSKAJEN 1 AB

DEN 2020-03-06

Jordägare	Ekerö kommun, org. nr. 212000-0050 Box 2015 178 23 Ekerö
Arrendator	Sjöstadskajen 1 AB, org. nr. 559148-7813 Långa raden 4 178 93 Drottningholm

1. Bakgrund

Jordägaren tecknade ett exploateringsavtal år 2014 med NCC AB och Bonava Sverige AB (tidigare NCC Boende AB) i syfte att utveckla området vid Jungfrusunds färjeläger. Ekerö kommun har efter hemställan härom godkänt att delar av rättigheter och skyldigheter som åligger eller tillkommer NCC AB och Bonava Sverige AB i exploateringsavtalet överlåtit till Nordblick Group AB.

Arrendatorn är ett helägt dotterdotterbolag till Nordblick Group AB (via det helägda dotterbolaget Nordblick Rentals AB).

2. Anläggningsarrende

Jordägaren upplåter på de villkor som anges i detta avtal nedan angivna markområde som anläggningsarrende.

3. Arrendeområdets omfattning

Upplåtelsen gäller ett cirka 750 m² stort markområde av fastigheten Ekerö Ekebyhov 3:1, nedan kallat Arrendeområdet.

Arrendeområdet har markerats med lila yta på bifogad karta, se **bilaga A**.

Arrendeområdets gräns mot allmän platsmark HUVUDGATA ska definieras genom en tydlig avgränsning från resterande del av fastigheten, såsom staket, häck eller liknande. Detta för att garantera en säker trafikmiljö för den som vistas på torget, trots närheten till stora trafikmängder till och från färjan dagligen.

4. Ändamål

Arrendesområdet ska användas för anläggande av torg med mindre lekplats, uteservering med syfte att året runt komplettera befintlig inomhusservering samt två försäljningsbodar.

Därtill kan säsongsbetonade marknader komma att anordnas på torget. Uteserveringen samt försäljningsbodarna kommer att drivas av andra operatörer än Arrendatorn.

Arrendatorn har rätt att använda Arrendeområdet för anläggande och nyttjande av ovan nämnda torg, innebärande att normala anläggningar såsom bord, stolar, staket, parkbänkar, planteringar och liknande får uppföras inom området. Arrendeområdet ska vara tillgängligt för allmänheten och får inte stängslas in.

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

5. Arrendetid

Arrendetiden löper i femton år från detta avtals undertecknande.

Arrendetiden förlängs med tre år i taget om uppsägning inte sker senast ett år före Arrendetidens utgång.

6. Arrendeavgiften

Arrendeavgiften erläggs genom att Arrendatorn överlämnar de på Arrendatorns bekostad anbringade och bibehållna anläggningarna på Arrendeområdet, definierat i punkt 3 ovan, till Jordägaren. Arrendeavgiften erläggs i samband med godkänd slutbesiktning av de anläggningar som anläggs på Arrendeområdet, vilket skall ske senast två år från undertecknandet av detta avtal, varvid Jordägaren, efter kallelse härom från Arrendatorn, äger rätt att närvara.

7. Ledningsdragnig

Jordägaren, eller annan, som har Jordägarens tillstånd, berättigas dra fram och bibehålla ledningar i eller över Arrendeområdet. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och hinder i nyttjanderätten, men är berättigad till skälig ersättning för skada på anläggning inom Arrendeområdet.

8. Tomtplanering m.m.

Arrendatorn har att på egen bekostnad utföra erforderliga åtgärder för hantering av dagvatten från Arrendeområdet och anmäla åtgärderna till Miljöenheten i Ekerö kommun.

Arrendatorn åtager sig att tillhandahålla ritningar och projekteringshandlingar där anläggningens storlek, form, material, dagvattenhantering och avrinning redovisas. till Jordägaren, för Jordägarens skriftliga godkännande, innan åtgärd vidtas inom Arrendeområdet.

9. Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att själv skaffa de tillstånd och lov, t.ex. bygglov, samt anmäla det som vid varje tidpunkt gällande lagstiftning kan erfordras för Arrendeområdets användande för det enligt punkt 4 definierade ändamålet. Arrendatorn svarar för samtliga kostnader som kan uppkomma i samband med detta.

10. Arrendeområdets skick m.m.

Arrendeområdet utarrenderas i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Arrendatorn skall på egen bekostnad svara för drift och underhåll av samtliga anläggningar inom Arrendeområdet. Arrendatorn är skyldig att hålla Arrendeområdet i städat och vårdat skick (inklusive snöröjning, sandning, pappersplockning etc.), samt underkasta sig den kontroll och de eventuella åtgärder som myndigheter från tid till annan kan föreskriva eller påfordra.

Arrendatorn är skyldig att tillse att anläggningarna inom Arrendeområdet håller den standard som ankommer ett modernt och ändamålsenligt torg, samt att nämnda anläggningar hålls i ett gott, funktionsdugligt och prydligt skick.

11. Kostnader och avgifter

Arrendatorn ansvarar för och bekostar all renhållning på Arrendeområdet.

I den mån Jordägaren påförs renhållningsavgifter eller andra avgifter hänförliga till Arrendeområdet och dess nyttjande skall Arrendatorn ersätta Jordägaren med motsvarande belopp.

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet inte bedrivs i samband med anläggandet av anläggningar eller användningen av Arrendeområdet. Arrendatorn svarar för och bekostar de åtgärder, som krävs enligt gällande miljölagstiftning.

12. Ansvar

Arrendatorn är ansvarig och ersättningskyldig för skada, orsakad av verksamheten på Arrendeområdet. Arrendatorn ska under arrendetiden hålla den verksamhet som bedrivs på Arrendeområdet samt de anläggningar som anbringats på Arrendeområdet försäkrade enligt sedvanliga försäkringsvillkor.

13. Inskrivning

Arrenderätten får ej inskrivas i fastighetsregistret.

14. Överlåtelse

Arrenderätten enligt detta avtal får inte utan Jordägarens skriftliga medgivande överlåtas till annan än Arrendatorn. Om ny arrendator inte kan accepteras måste Jordägaren lämna skriftligt/skriftliga skäl därtill.

15. Upplåtelse i andra hand

Jordägaren medger Arrendatorn rätt att i andra hand upplåta nyttjanderätt till två försäljningsbodas samt plats för uteservering.

Arrendatorn medges rätt till annan andrahandsupplåtelse än de som anges ovan om Jordägaren skriftligen godkänt den till vilken andrahandsupplåtelse sker.

16. Arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande skall Arrendatorn lämna arrendestället i ett städat skick. Äganderätten till anbringade anläggningar tillkommer Jordägaren vederlagsfritt enligt punkt 6 ovan, vilka således ska kvarlämnas på Arrendeområdet.

17. Särskilda villkor

Jordägaren är inte skyldig att ersätta Arrendatorn för några kostnader i samband med nyttjandet av eller avträdandet från Arrendet.

Bestämmelserna i Jordabalken 11 kap 5-6 §§ äger ej tillämpning på detta avtal.

Detta avtal är villkorat av att Arrendatorn erhåller erforderliga myndighetstillstånd avseende uppförande av torget och de anläggningar som krävs för att kunna nyttja Arrendeområdet i enlighet med ovan under punkten 3 angivet ändamål. Detta gäller inte om tillstånd inte erhålls vad gäller säsongbetonade marknader eller dylikt.

Detta avtal är ävenså villkorat av att avtalet godkänns av Kommunstyrelsens arbetsutskott i Ekerö kommun senast den 2020-04-30 och att Arrendatorn påbörjat byggnation och anläggande av torget senast tre månader efter att erforderliga tillstånd härför erhållits och vunnit laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav parterna tagit varsitt.

Bilagor: Bilaga A. Karta över arrendeställe
Bilaga B. Fullmakt

Ekerö den

Ekerö kommun

Namnförtydligande

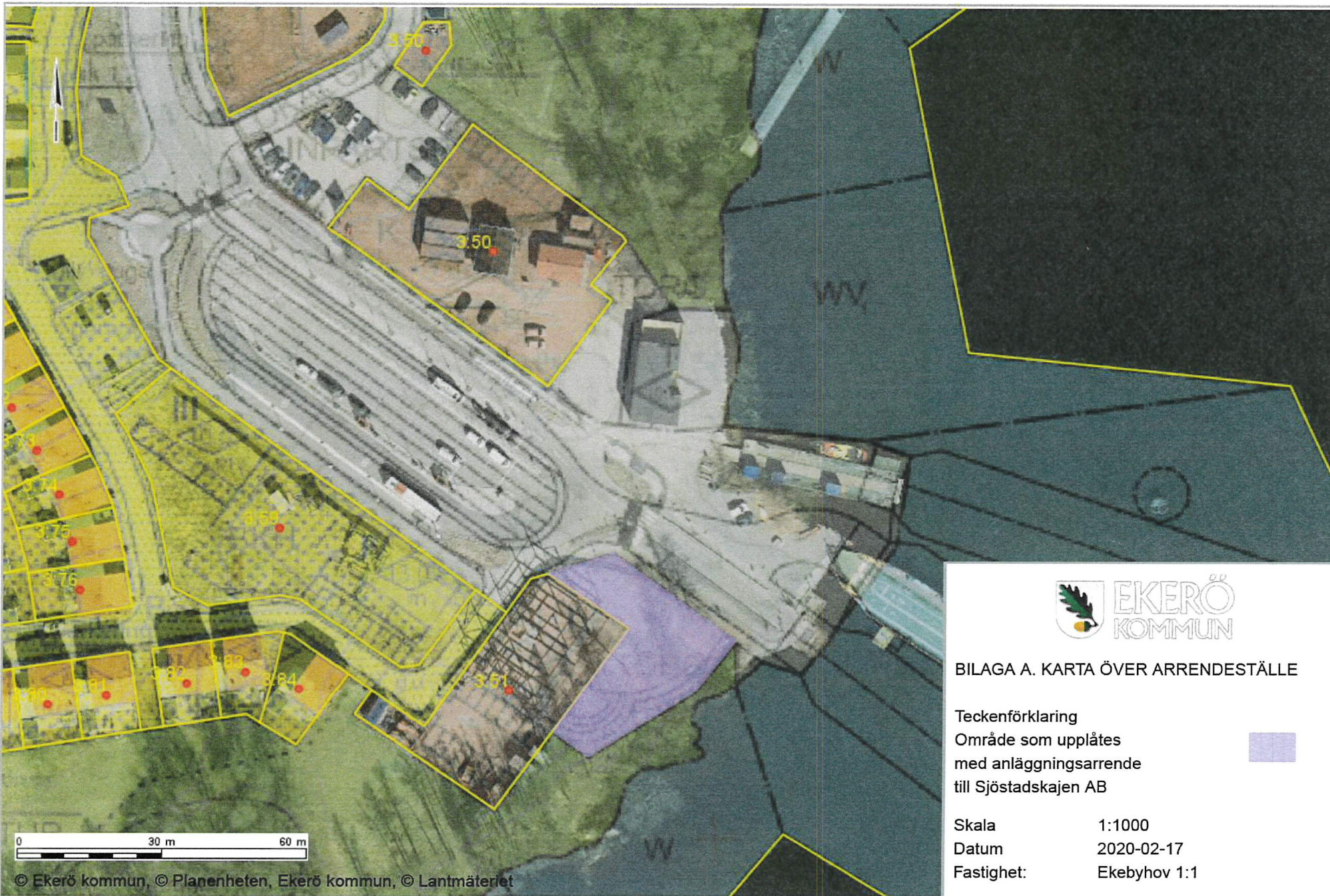
Ekerö den

Sjöstadskajen AB

M.M. - M.M. Enligt fullmålet

MATTIAS MILD

Namnförtydligande



BILAGA A. KARTA ÖVER ARRENDESTÄLLE

Teckenförklaring
Område som upplåtes
med anläggningsarrende
till Sjöstadskajen AB



Skala 1:1000
Datum 2020-02-17
Fastighet: Ekebyhov 1:1

Fullmakt

Fullmakt för Mattias Mild (760915-2439)

Fullmakt innefattar rätt för ombudet att teckna arrendeavtal för Sjöstadskajen 1 AB (Orgnr: 559148-7813)

Fullmakten gäller från och med 2020-03-06 fram tills att den återkallas

Drottningholm 2020-03-06



Andreas Ågren



Johan Styf Gunneflo