

# EKERÖ KOMMUN

## Teknik- och Exploateringsenheten

### AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

#### Bakgrund

Genom detta avtal ska Ekerö kommun ta ansvaret för att som arrendator arrendera hela Drottningholms skolområde. Nu gällande arrendeavtal för detta område ska upphöra. Det träffas därför samtidigt härmed avtal om upphörande av dessa nu gällande arrenden.

<b>Arrendestället</b>	Upplåtare	Ståthållarämbetet
	Arrendator	Ekerö kommun (org. nr 212000-0050) Ekonomienheten, Referens/ansvar: 410010 Box 205, 178 23 EKERÖ
	Arrendestället	Del av fastigheten Drottningholm 1:1 samt Rinkeby 1:2, i Ekerö kommun, ca 2,3 ha. Arrendeställets belägenhet framgår av blåmarkerat område på bifogad karta, bilaga A. Lokalisering av befintliga byggnader framgår av ritning, bilaga B

#### Ändamål

##### §1

Arrendeområdet får nyttjas för ändamålet skol- och förskola samt för bibehållande av befintliga byggnader och anläggningar för detta ändamål. Uppförande och bibehållande av om- och tillbyggnader samt nya byggnader och anläggningar samt påtaglig förändring av befintliga byggnader för att användas för detta ändamål får ske efter samråd med och tillstånd av Upplåtaren.

Träd får inte avverkas i annat fall än när detta är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till skydd för människors hälsa. Före sådan avverkning ska samråd ske med upplåtaren som har rätt att neka avverkning.

Arrendatorn, som själv svarar för att arrendeområdet har vatten och avlopp, får inte utan upplåtarens skriftliga tillstånd förändra befintlig anläggning för sådant ändamål. Arrendatorn är skyldig att ansluta arrendeområdet till befintligt och i framtiden utbyggt vatten- och

avloppsnät för området samt att svara för samtliga kostnader och avgifter för detta.

Upplåtaren förbehåller sig och annan som har och får dennes medgivande om rätt att bibehålla och anlägga befintliga och nya ledningar och kablar på arrendestället samt rätt att få tillträde för underhåll och omläggning av sådana ledningar.

## **Arrendetiden §2**

Arrendetiden är 25 år räknat från den 1 mars 2020 till och med den 1 mars 2045. Avtalet ska sägas upp senast 12 månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med 5 år i sänder på samma villkor.

## **Arrendeavgift §3**

Arrendeavgiften utgör fyrahundratusen (400 000) kronor/år. Avgiften ska betalas årsvis i förskott. Upplåtaren fakturerar beloppet.

Avgiften indexregleras enligt konsumentprisindex. (Totalindex med 1980 som basår med oktober 2019 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 2021. Arrendeavgiften ska dock aldrig understiga basavgiften.

Avgiften ska betalas till Ståthållarämbetets bankgiro nr 5016-2387. Vid betalningstillfället ska eventuellt gällande mervärdesskatt tillkomma.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Om myndighet ålägger Upplåtaren eller fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendestället eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl. a. Arrendatorns nyttjande äger Upplåtaren rätt att ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skäligen avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället. Upplåtaren ska informera arrendatorn om sådant föreläggande från myndighet

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till upplåtaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

**Arrendeställets skick**

**§4**

Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendestället består av mark och inga byggnader eller anläggningar ingår och inte heller ingår några anslutningar eller anläggningar för att försörja arrendeområdet med el, vatten, avlopp mm.

Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i väl vårdat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendestället.

Arrendatorn ska tillse att den verksamhet som arrendatorn bedriver inte leder till förfång för andra upplåtelser på fastigheten samt uppfyller vid varje tidpunkt gällande lagstiftning gällande hälso- och miljökrav.

Arrendatorn äger inte rätt att bedriva miljöfarlig verksamhet på arrendestället.

Vid avtalets upphörande ska, om parterna då inte överenskommer om något annat, Arrendatorn ta bort sina byggnader och anläggningar och i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick och återlämna arrendestället i väl avstädat skick.

**Kostnader**

**§5**

Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendatorns verksamhet på arrendeområdet.

Arrendatorn svarar alltså bland annat för och bekostar all renhållning av arrendestället och dess nyttjande samt för vägunderhåll och vinterväghållning på arrendeområdets tillfartsväg samt för arrendeområdets del i kostnaderna för samfällda och gemensamt nyttjade vägar.

**Myndighet-tillstånd**

**§6**

Arrendatorn är skyldig att skaffa alla de tillstånd som erfordras för den upplåtna verksamheten på arrendestället. Arrendatorn ska också följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag. Arrendatorn ombesörjer och bekostar samtliga tillstånd.

**Upplåtelse i andra hand**

**§7**

Arrendatorn får inte utan Upplåtarens skriftliga godkännande upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan.

<b>Förbud mot överlåtelse</b>	<b>§8</b> Arrendatorn får inte utan Upplåtarens skriftliga godkännande överlåta arrendet eller sätta annan i sitt ställe.
<b>Ansvar</b>	<b>§9</b> Arrendatorn ska svara för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn förbinder sig att ha erforderlig ansvarsförsäkring avseende arrendestället och den verksamhet som bedrivs på arrendestället.  Om upplåtaren blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Arrendatorns sida eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som arbetar för eller åt Arrendatorn eller som deltar som verksamhetsutövare eller kund i Arrendatorns verksamhet eller vidareupplåtelse av detta avtal ska Arrendatorn hålla Upplåtaren skadelös.  Om Upplåtaren eller fastighetsägaren tvingas utge sanktionsavgift eller dylikt enligt reglerna i PBL eller böter på grund av Arrendatorns ändringar inom eller användning av arrendeområdet skall Arrendatorn stå för dessa kostnader.
<b>Inskrivningsförbud</b>	<b>§10</b> Arrenderätten får inte inskrivas.
<b>Övrigt</b>	<b>§11</b> Upplåtelsens arrendeställe ryms inte inom detaljplanerat område.
<b>Ikraftträdande</b>	<b>§12</b> Detta avtal träder ikraft först sedan det godkänts av Ekerös kommunstyrelsens arbetsutskott. Det åligger Arrendatorn att när sådant godkännande beslutats genast meddela Upplåtaren om detta samt översända beslutet om godkännande i skrift. Denna skrift ska biläggas respektive parts arrendeavtal (Bilaga C).
<b>Gällande avtal</b>	<b>§13</b> När detta avtal träder ikraft upphör samtidigt därmed nu mellan parterna gällande arrendeavtal för arrendestället.

Drottningholm den

2020

För Ståthållarämbetet

För Ekerö kommun

.....

.....

Staffan Larsson  
Ståthållare

Sara Gahm  
Teknik- och exploateringschef

Bilagor:

A) Karta över arrendestället

B) Situationsplan: Planerad lokalisering av förskolbyggnad – LLP

C) Protokoll från Ekerö kommunstyrelsens arbetsutskott, KSau



#### BILAGA A. KARTA ÖVER ARRENDESTÄLLE

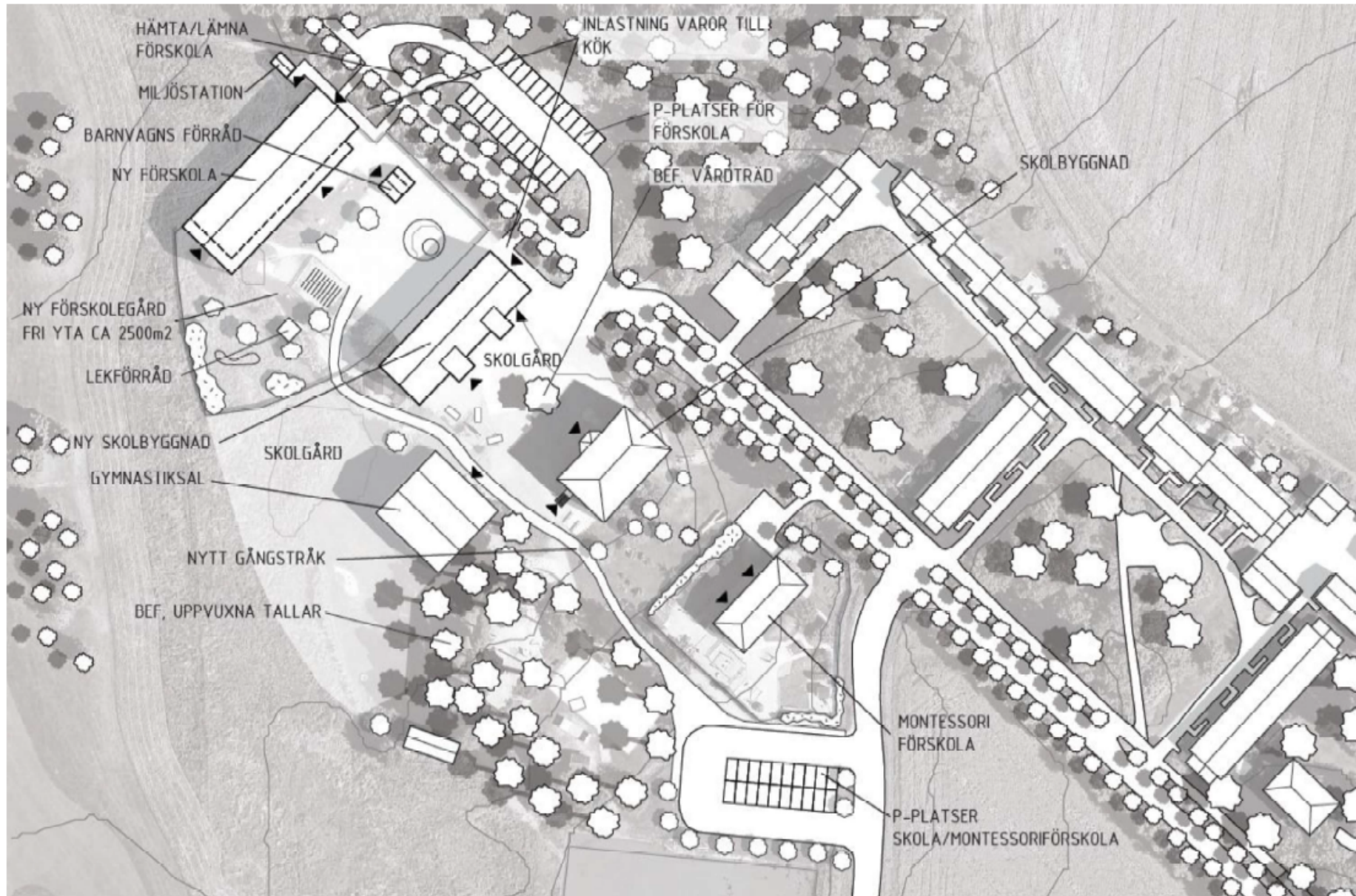
Teckenförklaring:  
Område som upplåtes till  
Ekerö kommun med  
anläggningsarrende



Skala 1:1500  
Datum 2020-04-07  
Fastighet: Drottningholm 1:1, Rinkeby 1:2



## Bilaga B. Situationsplan: Planerad lokalisering av förskolbyggnad – LLP



## **Bilaga C. Protokoll från Ekerö kommunstyrelsens arbetsutskott**