

Mellan Huddinge kommun, org. nr 212000-0068, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och Huddinge Samhällsfastigheter AB, org. nr 556536-9666, nedan kallad arrendatorn, träffas följande

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

för del av kommunens fastighet Vårby gård 1:1 i Huddinge kommun

§ 1 Bakgrund

Med anledning av att Vårbackaskolans lokaler måste rivas finns ett behov av en tillfällig lokalisering för skolans verksamhet. Den tillfälliga lokaliseringen, se bilaga 1, ligger i anslutning till den befintliga skolan. Tanken är att denna plats ska nyttjas för skoländamål till dess att nya permanenta lokaler återfinns. Arbetet med att planlägga och uppföra en ny skola har påbörjats.

En del av området är i behov av efterbehandlingsåtgärder då en miljöteknisk markundersökning påvisat att delar av området uppvisat halter som överskrider gränsvärden för känslig och mindre känslig markanvändning. Efterbehandlingsåtgärder för att avhjälpa påvisade markföroreningar ska genomföras av kommunen innan arrendatorn tillträder arrendområdet.

§ 1 Arrendeställe mm

Arrendområdet utgör en areal om ca 7105 m² av fastigheten Vårby gård 1:1. Området har på bifogad karta, bilaga 1, markerats med röd begränsningslinje.

§ 2 Användning

Området skall av arrendatorn tillfälligt användas för skoländamål. En del av arrendområdet, se gul markering på karta bilaga 2, får nyttjas för uppställning av tillfälliga skolbyggnader övrig yta ska nyttjas som skolgård. Maximal byggyta för skolbyggnader är 1400 m². Arrendområdet får stängslas in. Om området stängslas in ska grindar anläggas enligt placering på bifogad karta, bilaga 2. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

§ 3 Arrendetid

Arrendetiden gäller fr.o.m. 2019-03-01 t.o.m. 2021-03-01. Om avtalet inte sagts upp senast 6 månader före arrendetidens utgång fortsätter avtalet att gälla 1 år i sänder.

§ 4 Avgift, betalningssätt

Den årliga arrendeavgiften uppgår till 161 639 kronor. Avgiften inbetalas halvårsvis i förskott senast den 30 juni respektive 31 december varje år. Avgiften för perioden fr.o.m. 2019-03-01 t.o.m. 2019-06-30 inbetalas i förskott vid tillträde.

§ 5 Avgiftsreglering

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet (totalindex med 1980 som basår) för oktober månad år 2018. För varje följande årsskifte skall avgiften justeras så att den följer indexändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella årsskiftets början. Avgiften skall aldrig sättas lägre än den årliga avgiften enligt § 4.

§ 6 Upplåtelse i andra hand

I enlighet med vad som följer av 8 kap 19 § jordabalken, får arrendatorn inte utan jordägarens skriftliga medgivande upplåta annan nyttjanderätt till arrendestället eller del av detta än vad som anges i § 2 i detta avtal.

§ 7 Överlåtelse

Arrendatorn får icke överlåta arrenderätten utan skriftligt medgivande från kommunen.

§ 8 Arrendets skick och skötsel

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Arrendatorn ansvarar för områdets skötsel och är skyldig att alltid hålla arrendestället jämte var därpå finns i ett vårdat skick.

Lekinstallationer får uppföras på den yta som idag utgör anlagd fotbollsplan, se gul markering på karta [bilaga 2](#). Inga installationer, anläggningar, markschaktning eller liknande får tillåtas/uppföras på övrig mark utan kommunens skriftliga medgivande. I samråd med kommunen får arrendatorn vid behov gallra området från sly. För att fälla träd krävs kommunens skriftliga tillstånd. Inga arbeten får utföras utanför arrendeområdet.

Särskild hänsyn behöver tas till den ravin som går genom arrendeområdet. Området i och omkring ravinen behöver underhållas särskilt eftersom det består av känslig natur.

Alla arbeten som genomförs för att iordningställa marken inom arrendeområdet utförs och bekostas av Arrendatorn.

§ 9 Tillstånd etc.

Arrendatorn ska ansöka om och bekosta tillstånd hos polismyndigheten för upplåtelse av offentlig plats. Arrendatorn ansöker och bekostar övriga erforderliga tillstånd för verksamhetens bedrivande.

I de fall arrendatorn ej ansökt om erforderliga myndighetstillstånd enligt vad som särskilt föreskrives i lag ansvarar arrendatorn för viten och avgifter som härvid kan uppkomma.

§ 10 Miljöfarlig eller miljöstörande verksamhet

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig eller miljöstörande verksamhet ej bedrivs på arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt gällande miljö- och hälsoskyddslagstiftning samt för skada som arrendatorn genom sin verksamhet kan förorsaka, eller har förorsakat, grannar, omgivande mark och vatten jämväl, sedan avtalet upphört att gälla eller avträde skett.

§ 11 Ledningar, intrång mm

Arrendatorn medger att kommunen eller annan som därtill har dennes tillstånd får framdraga och vidmakthålla ledningar inom arrendestället. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av anläggande och nyttjande men är berättigad till ersättning för direkta skador som härvid kan uppkomma.

§ 12 Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas.

§ 13 Avträdesersättning

Bestämmelserna i 11 kap §5-6a Jordabalken om rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall inte gälla för det fall kommunen säger upp avtalet för att arrendeområdet skall användas till annat ändamål i enlighet med plan. Någon intresseavvägning enligt 11 kap. 5 § första stycket punkten 2 Jordabalken skall inte göras. Ej heller kommer någon markanvisning ske för nytt arrendeställe vid arrendets upphörande.

§ 14 Drift

Arrendatorn svarar för och bekostar arrendeställets drift och underhåll.

§ 15 Återställande

Arrendatorn är vid frånträdet av arrendestället skyldig att om kommunen så påfordrar, senast vid avtalets upphävande på egen bekostnad ha tagit bort på området gjorda anläggningar och iordningställa arrendestället i skick som kan godtas av kommunen. Arrendatorn äger inte rätt till ersättning för nedlagt arbete eller material på arrendestället.

Vid frånträde skall arrendatorn och kommunen göra gemensam besiktning, enligt § 16.

§ 16 Besiktning

Inför tillträdet ska en besiktning av en oberoende besiktningsman genomföras. Båda parter ska närvara vid besiktningen som arrendatorn ansvarar att kalla till. Vid frånträde skall arrendatorn och kommunen göra en ny gemensam besiktning, för vilken arrendatorn skall kalla kommunen (Mark- och exploateringsavdelningen). Arrendatorn ska bekosta besiktningarna.

Kommunen, eller annan som kommunen anlitat, äger om så anses behövt besiktiga arrendestället. Arrendatorn är ovillkorligen skyldig att inom utsatt tid ställa sig till efterrättelse enligt vad som efter sådan besiktning skriftligen meddelats av kommunen. Arrendatorn svarar för samtliga åtgärder och övrigt som härvid ålägges arrendatorn. Detta gäller även meddelande om marksanering.

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

Huddinge den / - 201
För Huddinge kommun

Huddinge den / - 201
För Huddinge Samhällsfastigheter AB

.....
Mark och exploateringschef
Charlotta Thureson Giberg

.....
Exploateringsingenjör
Åsa Tjusberg

Dnr:

Bilaga 1



Huddinge kommun, Mark- och exploateringssektionen

Ärendebeskrivning

Arrendeområde Vårbackaskolan

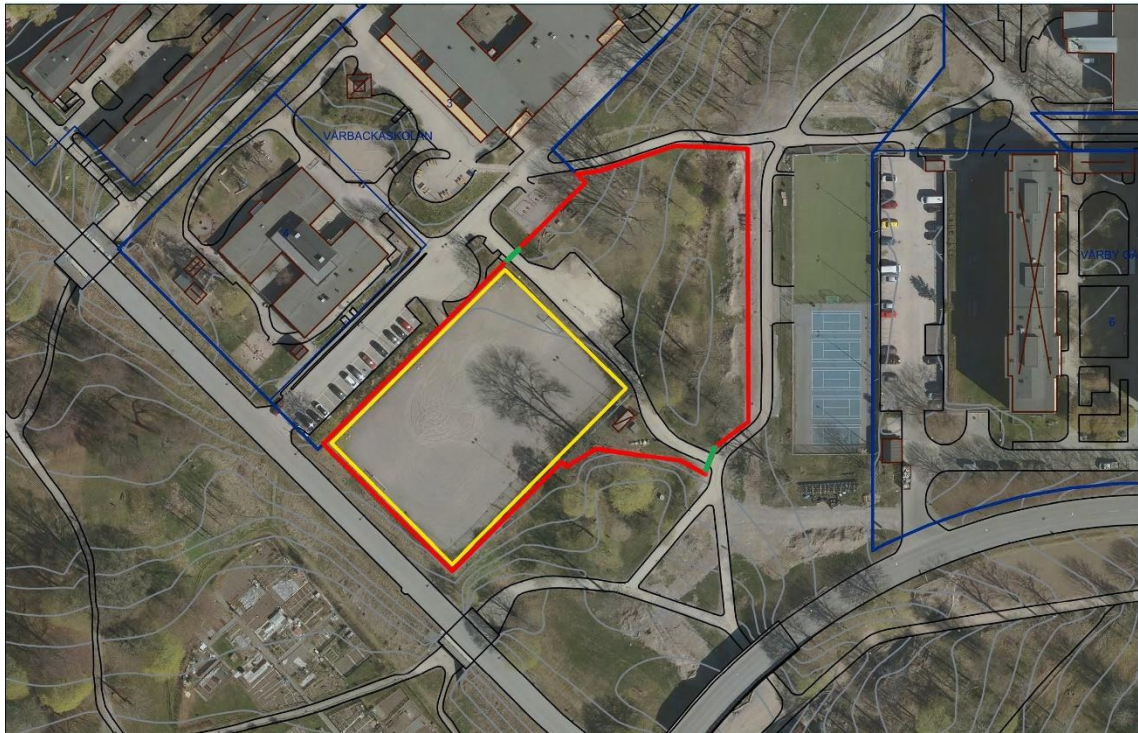
Datum 2018-10-12

Handläggare Åsa Tjusberg

Skala 1:1483



Bilaga 2



På fotbollsplanen som är markerad med gul markeringslinje får tillfälliga byggnader och lekinstallationer anläggas. Grindarna är markerade med gröna linjer.