

Avtal om anläggningsarrende avseende fastighet Runö 7:261 Österåker.

1. Parter

Mellan Österåker kommun (Org.nr. 212000-2890), nedan kallad kommun, och Åkersberga Handel AB (Org.nr. 5567557995) nedan kallad Arrendator, träffas härmed följande arrendeavtal.

2. Upplåtelsens omfattning

Kommunen upplåter till Arrendatorn med anläggningsarrende 3 554 kvm på fastigheten Runö 7:261 i Österåker, nedan kallad arrendestället. Arrendestället är markerat på bifogad karta (bilaga 1). Arrendestället upplåts i på tillträdesdagen befintligt skick.

På fastigheten medges försäljning av petroleumprodukter.

3. Arrendetiden

Arrendetiden avser perioden 2019-08-01 – 2039-08-01. Därefter förlängs arrendetiden i perioder om 5 år underförutsättning att uppsägning inte gjorts av någon av parterna senast 12 månader före avtalstidens utgång.

4. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är trehundrausen (300 000 kr) kronor per år plus index enligt nedan och ska betalas kvartalsvis i förskott.

Kommunen fakturerar avgiftsbeloppet. Arrendeavgiften ska betalas inom 30 dagar, räknat från fakturadatum.

Arrendeavgiften ska under nyttjanderättstiden omräknas med hänsyn till förändringarna i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex med 1980 som basår. Avgiften ska uppräknas med indexförändringen och den nya avgiften ska gälla fr.o.m. den första januari varje år med början 2021-01-10, varvid oktober index 2019 ska utgöra grund för uppräknningen. Utgående avgift ska dock aldrig vara lägre än den i detta avtal angivna avgift.

5. Myndighetstillstånd m.m.

Arrendatorn svarar för alla åtgärder och kostnader avseende planering av arrendestället liksom för uppförande av byggnader och övriga anläggningar på arrendestället. Arrendatorn ska ombesörja och bekosta bygglov och övriga myndighetstillstånd, som kan erfordras för byggande och bedrivande av verksamhet på Arrendestället.

6. Skatter och avgifter

Arrendatorn betalar alla uppkommande skatter och andra pålagor eller avgifter som avser på Arrendestället uppförda byggnader och anläggningar eller bedrivande av Arrendatorns verksamhet på Arrendestället.

Samtliga ersättningar och avgifter enligt detta avtal är angivna exklusive moms. Arrendatorn betalar eventuell utgående moms p.g.a. detta avtal.

7. Teknisk försörjning samt drift och underhåll

Arrendatorn ombesörjer och bekostar erforderliga åtgärder och anläggningar för tekniska försörjningen av Arrendestället.

Arrendatorn ombesörjer och bekostar för ändamålet erforderlig drift, skötsel och planerat underhåll av Arrendestället.

Arrendatorn betalar samtliga anslutnings- och bruksavgifter eller andra avgifter för Arrendestället av vad slag de vara må som kan komma att påföras Arrendestället för bedrivande av verksamhet på Arrendestället.

8. Tillsyn

Kommunen eller annan som företräder kommunen äger rätt till tillträde till Arrendestället för besiktning och kontroll av t.ex. på Arrendestället belägna ledningar eller andra anläggningar. Arrendatorn ska då i god tid meddela tidpunkten för sådan besiktning.

9. Miljöhänsyn och villkor

Det åligger Arrendatorn

Att följa hälsoskydds och miljöskyddslagstiftning. Arrendatorn svarar för kostnader för åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

Att hålla Arrendestället i ett städat och vårdat skick.

Att bedriva verksamhet på Arrendestället på sådant sätt att den inte är störande för grannar och den allmänna trafiken utöver vad som är normalt för verksamhetens art.

Att använda Arrendestället för annan verksamhet än den tillåtna.

10. Skador på tredje man m.m.

Kommunen friskriver sig från allt ansvar gentemot tredje man för skador som kan vållas av Arrendatorns verksamhet eller anläggningar inom Arrendestället.

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

11. Arrendatorns egendom

Arrendatorn tillförsäkras rätt till all egendom av vad slag de vara må, som Arrendatorn uppför, installerar eller förvarar inom Arrendestället. Arrendatorn har rätt att när som helst under arrendetiden förändra eller borttaga sin egendom utan hembudsskyldighet till kommunen.

12. Överlåtelse samt upplåtelse i andra hand

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåta sin rätt enligt detta avtal till annan.

Arrendatorn får till Circle K Sverige AB upplåta nyttjanderätt till del av Arrendestället.

13. Återlämnade

Arrendatorn ska vid nyttjanderättstiden slut återlämna Arrendestället i väl avröjt och städat skick samt fritt från byggnader, ytbeläggningar och annan av Arrendatorn tillförda egendom. Kommunen friskriver sig från all lösenskyldighet för alla inom Arrendestället nedlagda kostnader liksom för eventuella förluster av annat slag som kan uppkomma p.g.a. arrendets upphörande.

Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga åtgärder för sanering av eventuellt förorenad mark till MKM orsakad av verksamhet på Arrendestället.

14. Arrenderättens förverkande

Arrenderätten är förverkad och upphör med omedelbar verkan om arrendeavgiften trots påminnelse inte har betalats senast en månad efter förfallodagen. Detsamma gäller om Arrendestället använts för annat ändamål än vad som avses i detta avtal eller om övriga bestämmelser inte har efterlevts.

15. Inskrivningsförbud

Detta avtal från inte inskrivas utan kommunens skriftliga medgivande.

16. Avstående från besittningsskydd

Parterna överenskommer härmed om att nyttjanderätten till Arrendestället inte ska vara underkastad bestämmelserna i Jordabalken om besittningsskydd för Arrendatorn, om uppsägning av avtalet sker p.g.a. att arrenderätten upphör.

Arrendatorn har därmed inte rätt till ersättning från kommunen med anledning av att arrenderätten upphör.

17. Tvist

Tvist avseende detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol.

18. Övrigt

Ändringar och tillägg till detta avtal blir gällande endast om de är skriftliga.

I Övrigt gäller vad som stadgas i Jordabalken eller annan lag om anläggningsarbete.

Detta avtal är upprättad i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Datum:

Datum:

Österåker kommun

Åkersberga Handel AB

Namn:

Namn:

Titel:

Titel:

Bilaga 1

