



AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Arrendeställe m.m.	§ 1. Upplåtare: Lunds kommun (212000-1132) genom dess tekniska nämnd Arrendator: Slättö PU 13 AB (559140-6250) Postadress: Box 7034, 103 92 Stockholm Arrendeställe: Del av fastigheten Najaden 1, ”arrendestället”, se bilaga 1.
Ändamål	§ 2. Arrendatorn har rätt att på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för nödvändiga förberedelser och påbörjande av byggnation.
Arrendetid	§ 3. Arrendestället upplåts för en tid om 12 månader från den 15 oktober 2018. Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i perioder om sex månader. Upplåtaren har tolkningsföreträde beträffande särskilda skäl.
Arrendeavgift	§ 4. Arrendeavgiften 333 375 kr för arrendeperioden 12 månader beräknas enligt (Sveriges kommuner och landstings internränta)*(köpeskillingen) och erläggs i förskott. Avgiften debiteras för hela arrendetiden. Förvärvar Arrendatorn arrendestället, återbetalas erlagd arrendeavgift som belöper på tiden efter tillträdesdagen för förvärvet av arrendestället
Viljeförklaring	§5. Upplåtaren medger att Arrendatorn får rätt att förvärva arrendestället när följande villkor uppfyllts: <ul style="list-style-type: none">- Att projektet genomförs i enlighet med intentionerna i tävlingsförslag daterat 2017-08-22- Att grundläggningsarbeten har påbörjats eller Arrendatorn på annat sätt kan påvisa att byggnation har påbörjats. Med grundläggningsarbeten avses gjutning av grundläggningsplattan eller motsvarande konstruktionsarbeten av underjordiskt garage.
Upplåtelse m.m. i andra hand	§ 6. Utan Upplåtarens skriftliga medgivande får Arrendatorn inte upplåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta. Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal på annan.

Arrendeställets skick § 7.
m.m. Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på tillträdesdagen såvida inte annat framgår av detta avtal. Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället i vårdat skick.

Geotekniska undersökningar

Upplåtaren har utfört översiktliga geotekniska undersökningar av arrendestället i samband med detaljplaneprocessen. Rapporterna (Geoexperten RS AB, 2010 och WSP, 2013) har överlämnats till Arrendatorn.

Föroreningsskada

Om en föroreningsskada skulle påträffas och avhjälpandeåtgärder blir nödvändiga för fortsatt genomförande av detaljplanen, ska Arrendatorn genomföra avhjälpandeåtgärder i den omfattning som tillsynsmyndigheten bestämmer.

Arrendatorn ansvarar för upprättandet och inlämnandet av anmälan om avhjälpandeåtgärder till tillsynsmyndigheten, samt att nödvändiga lov och tillstånd innehåses innan avhjälpandet påbörjas.

Arkeologi

Riksantikvarieämbetet UV Syd har genomfört en arkeologisk utredning och förundersökning av området under detaljplaneprocessen. Länsstyrelsen har, mot bakgrund av ingiven undersökning, beslutat att ytterligare arkeologiska utgrävningar inte krävs. Skulle fornlämningar ändå påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Ansvar

Upplåtaren ansvarar för direkta kostnader som uppstår till följd av krav om ytterligare arkeologiska undersökningar, samt krav om avhjälpandeåtgärder till följd av föroreningsskador vilka uppstått innan Arrendatorn tagit arrendestället i anspråk för påbörjande av byggnation. Upplåtarens sammanlagda ansvar för kostnader enligt ovan kan dock aldrig bli högre än köpeskillingen enligt förslag till köpekontrakt för arrendestället.

Upplåtaren ersätter inga kostnader hänförliga till eventuella stillestånd och inte heller ersättning till exempelvis blivande kunder, underentreprenörer, bostadsrättsköpare eller andra liknande kostnader för försenad byggnation/inflyttning. Upplåtarens ansvar enligt denna punkt gäller längst till det att Arrendatorn erhållit slutbesked för byggnationen, dock inte längre än fyra år från köpekontraktets undertecknande.

Upphör detta avtal att gälla av annan anledning än att Arrendatorn förvärvar arrendestället, åligger det Arrendatorn att innan avtalet löper ut återställa arrendestället i den omfattning som Upplåtaren begär.

Fastighetsskatt och § 10.
övriga kostnader Arrendatorn ska betala fastighetsskatt som belöper på arrendestället Arrendatorn ska svara för avgifter och andra kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Gaturenhållning § 11.
Om renhållningsskyldighet beträffande arrendeställets gångbanor vilar på upplåtaren ska skyldighet fullgöras av Arrendatorn.

- Skadestånd § 12.
Arrendatorn ska ersätta all skada på person eller egendom, som genom arrendeställets användning orsakas Upplåtaren eller tredje man.
- Inskrivningsförbud § 13.
Detta avtal får inte inskrivas.
- Hänvisning till jordabalken § 14.
I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

Lund den.....

för tekniska nämnden

.....

.....
Ort/datum

.....
Slättö PU13 AB

Bilaga 1



”Arrendestället” del av Najaden 1