



## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

- Arrendeställe m.m. § 1.  
Upplåtare: Lunds kommun genom dess tekniska nämnd  
Arrendator: ICA Fastigheter AB, org. nr. 556033-8518  
Box 50008, 721 84 Västerås  
Arrendeställe: Del av fastigheten Östra Torn 27:2, se kartskiss bilaga 1.
- Bakgrund och ändamål § 2  
Arrendatorn och upplåtaren har ingått ett markanvisningsavtal avseende arrendestället ("Markanvisningsavtalet"). Avsikten med Markanvisningsavtalet är att arrendatorn från upplåtaren ska förvärva arrendestället och uppföra handelsytor samt bostäder. Av punkten 5 i Markanvisningsavtalet följer att Arrendatorns förvärv av arrendestället är villkorat av:
1. att arrendestället betraktas som byggklart enligt vad som närmare anges i Markanvisningsavtalet;
  2. att arrendatorn har uppvisat undertecknat entreprenadavtal avseende byggnation inom arrendestället som endast är villkorat av att upplåtaren direkt eller indirekt har förvärvat markområdet innefattande arrendestället samt
  3. att bygglov har erhållits för byggnation inom arrendestället.
- Då samtliga villkor ovan är uppfyllda ska arrendatorn förvärva markområdet innefattande arrendestället på de villkor som följer av Markanvisningsavtalet. Om endast villkor 1 är uppfyllt ska arrendatorn istället arrendera arrendestället av upplåtaren i avvaktan på att samtliga villkor uppfylls och arrendatorn kan beviljas lagfart. Om villkoren 2-3 är uppfyllda senast vid samma tidpunkt som villkor 1 ska arrendatorn således istället för arrende omedelbart förvärva markområdet innefattandes arrendestället och detta arrendeavtal vara utan verkan.
- Arrendetid § 3.  
Arrendestället upplåts med ett (1) år från det att villkoren 1 under punkten 5 i Markanvisningsavtalet är uppfyllda, dock tidigast från den 1 mars 2020 Om särskilda skäl föreligger och Parterna är överens om detta kan arrendetiden förlängas i perioder om sex månader. Upplåtaren har tolkningsföreträde av särskilda skäl.
- Arrendet upphör omedelbart den dag villkoren 1-3 under punkten 5 i Markanvisningsavtalet är uppfyllda och Upplåtaren direkt eller indirekt förvärvat området innefattandes Arrendestället.
- Arrendeavgift § 4.  
Arrendeavgiften 777 900 kr för arrendeperioden (1 år) beräknas enligt (Sveriges kommuner och landstings internränta)\*(köpeskillingen) och erläggs i förskott. Avgiften debiteras för hela arrendetiden. Förvärvat arrendatorn direkt eller indirekt område innefattandes arrendestället, återbetalas erlagd arrendeavgift som belöper på tiden efter tillträdesdagen för förvärvet av fastigheten.

Upplåtelse m.m. i andra hand	<p>§ 5.  Utan upplåtarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta.  Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan.</p>
Arrendeställets skick m.m.	<p>§ 6.  Arrendestället utarrenderas i befintligt skick såvida inte annat framgår av detta avtal.</p> <p>Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället jämte vad därå finns i vårdat skick bl.a. genom att tillse att dagvatten inte rinner från arrendestället vidare till annan fastighet.</p> <p>Arrendatorn ska, om upplåtaren anser det erforderligt, ombesörja och bekosta inhägnad av arrendestället. Arrendatorn ska inhämta byggnadsnämndens godkännande, om sådant erfordras.</p> <p>Upphör detta avtal att gälla av annan anledning än att arrendatorn förvärvar arrendestället, åligger det arrendatorn att innan avtalet löper ut återställa arrendestället i det skick det hade vid arrendeperiodens början.</p>
Gaturenhållning	<p>§ 7.  Om renhållningsskyldighet beträffande arrendestället angränsande gångbana åvilar upplåtaren ska skyldighet fullgöras av arrendatorn.</p>
Miljöfarlig verksamhet	<p>§ 8.  Arrendatorn svarar för de kostnader och åtgärder som för verksamhet bedrivna under arrendetiden av myndigheter påfordras enligt gällande miljölagstiftning.</p>
Fastighetsskatt och övriga kostnader	<p>§ 9.  Arrendatorn ska erlägga fastighetsskatt som belöper på arrendestället.  Arrendatorn ska svara för avgifter och andra kostnader som uppkommer genom arrendeområdets utnyttjande.</p>
Schaktmassor	<p>§ 10.  Arrendatorn ansvarar gentemot upplåtaren för att schaktmassor som härrör arrendatorns arbeten på arrendestället tas om hand alternativt transporteras bort.</p>
Skadestånd	<p>§ 11.  Arrendatorn ska ersätta all skada på person eller egendom, som genom arrendatorns användning av arrendestället orsakas upplåtaren eller tredje man.</p>
Avträdesersättning	<p>§ 12.  Arrendatorn har inte rätt till avträdesersättning när arrendet upphör. Bestämmelserna i 11 kap 5-6a §§ Jordabalken är inte tillämpliga på detta avtal.</p>
Inskrivningsförbud	<p>§ 13.  Detta avtal får inte inskrivas.</p>
Hänvisning till jordabalken	<p>§ 14.  I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.</p>

Lund /

/

Lunds kommun genom dess tekniska nämnd

ICA Fastigheter AB

.....

.....

.....

.....

Bevittnas:

.....

.....