

Avtal om lägenhetsarrende

För Urvalet 1 i Lunds kommun

Upplåtare: Lunds kommun
Arrendator: JM AB (556045-2103)
169 82 Stockholm

- Arrendeställe m.m. § 1.
Fastigheten Lund Urvalet 1, nedan benämnt arrendestället.
- 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 med 12 månader från 2024-XX-XX. Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i perioder om sex månader. Upplåtaren har tolkningsföreträde av särskilda skäl.
- Arrendeavgift § 4.
Arrendeavgift för arrendeperioden (12 månader) beräknat enligt följande: Sveriges kommuner och regioners internränta multiplicerat med uppskattad framtida köpeskilling om 40 280 500 kronor. Arrendeavgift uppgår därmed år 2024 till ENMILJON SJUTUSEN TRETTON (1 007 013) kronor 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:
- att projektet som genomförs består av bostäder
- att byggnadsarbetena har påbörjats och fortskridit så långt att bottenplattorna eller motsvarande har färdigställts eller Arrendatorn på annat sätt kan påvisa att byggnation har påbörjats.
- 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 m.m.

§ 7.

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.

Exploatören ansvarar under byggtiden för att säkerställa att grus, sand, jord, lera eller annat material, inklusive avfall och kemikalierester inte följer med läns- eller dagvatten från byggområdet. Åtgärder ska vidtas som säkerställer att vattnet som lämnar byggplatsen är rent och klart. Exploatören ska ha tillräcklig kontroll för att löpande under byggtiden kontrollera detta. Området ska i övrigt utformas så att detta säkerställs även efter att bygget är avslutat.

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.

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 innehas innan avhjälpandet påbörjas.

Arkeologi

Skulle fornlämningar 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 arkeologiska undersökningar och krav om avhjälpandeåtgärder till följd av föroreningsskador som 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 för Arrendestället.

Upplåtaren ersätter inga kostnader hänförliga till eventuella stillestånd och inte heller ersättning till exempelvis blivande kunder, underentreprenörer 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.

Flytt och ledningsomläggningar

Ledningsomläggningar som krävs inom Arrendestället på grund av Arrendatorns projekt och som inte bekostas av ledningshavaren, ska bekostas av Arrendatorn.

Fastighetsskatt och § 8.
övriga kostnader Arrendatorn ska betala fastighetsskatt som belöper på arrendestället.

Arrendatorn ska svara för avgifter och andra kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Gaturenhållning § 9.
Om renhållningsskyldighet beträffande arrendeställets gångbanor vilar på upplåtaren ska skyldighet fullgöras av Arrendatorn.

Skadestånd § 10.
Arrendatorn ska ersätta all skada på person eller egendom, som genom arrendeställets användning orsakas Upplåtaren eller tredje person.

Inskrivningsförbud § 11.
Detta avtal får inte inskrivas.

Hänvisning till § 12.
jordabalken I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

Lund den

för Lunds kommun
.....
.....

Stockholm den

JM AB (publ)
.....
.....