



AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Arrendeställe m.m.	§ 1. Upplåtare: Lunds kommun genom dess tekniska nämnd Arrendator: K2A Hyresbostäder i Lund AB 559171-8654 Karlavägen 58, 114 49 Stockholm Box 5853 10240 Stockholm Arrendeställe: "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. Parternas avsikt är att Arrendatorn ska förvärva arrendestället så snart byggnation påbörjats i enlighet med §5.
Arrendetid	§ 3. Arrendestället upplåts för en tid om 12 månader från [DATUM]. Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i perioder om sex månader. Upplåtaren har tolkningsföreträde beträffande särskilda skäl.
Arrendeavgift	§ 4. Arrendeavgiften per helår inklusive eventuell moms uppgår till 160 000 kr . Arrendeavgiften har beräknats enligt (Sveriges kommuner och regioners internränta)*(köpeskillingen för Arrendestället). Debitering av arrendeavgiften kommer att delas upp per kalenderår och ska erläggas i förskott. 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 enligt Köpekontrakt, bilaga 2, när följande villkor uppfyllts: <ul style="list-style-type: none">- 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 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.

Vid markarbeten inom Arrendestället för påbörjande av byggnation gäller vad som angetts i punkt 8 Markens beskaffenhet i köpekontrakt tillhörande beslut om försäljning i Kommunstyrelsen i Lund (DATUM). Kostnadsansvaret för arkeologiska undersökningar, avhjälpan av föroreningar, ledningar m.m. som gäller vid en överlåtelse enligt köpekontraktet, bilaga 2, ska tillämpas analogt under Arrendetiden.

Upphör detta avtal att gälla av annan anledning än att Arrendatorn förvärvar arrendestället, åligger det Arrendatorn att återställa arrendestället i den omfattning som Upplåtaren begär. Arrendatorn är dock aldrig skyldig att återställa Arrendestället till annat skick än Arrendestället har vid upplåtelsepunkten.

Fastighetsskatt och
övriga kostnader

§ 10.

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

§ 11.

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

Inskrivningsförbud

§ 12.

Detta avtal får inte inskrivas.

Hänvisning till
jordabalken

§ 13.

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

Lund den.....

.....

Ort/datum

För tekniska nämnden

För K2A Hyresbostäder i Lund AB

.....

.....

.....

.....

Bilaga 1



Arrendestället utgörande fastigheten Näcken 1 (streckmarkerad).