

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Upplåtare:	Lunds kommun genom dess tekniska nämnd
Arrendator:	OBOS Mark AB (556070-7464)
Postadress:	Box 444 201 24 Malmö
Arrendeställe m.m.	§ 1. Del av fastigheterna Pilgrimen 1 och 2 samt del av Stora Råby 36:22, "arrendestället", streckmarkerat område på 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 med 12 månader från [DATUM]. Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i perioder om sex månader. Upplåtaren har tolkningsföreträde av särskilda skäl.
Arrendeavgift	§ 4. Arrendeavgiften 232 500 kr för arrendeperioden (12 månader) beräknas enligt (Sveriges kommuner och landstings internränta)*(köpeskillingen) och erläggs i förskott. Avgiften debiteras för hela arrendetiden. Förvärvat 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 grundläggningsarbeten har påbörjats för OBOS första etapp utgörande minst fyra radhus samt att bygggata är genomförd för detaljplanens kvartersgata. Med grundläggningsarbeten avses gjutning av grundläggningsplattan eller motsvarande konstruktionsarbete.- Att beviljat bygglov och efterföljande entreprenadarbeten inom arrendestället huvudsakligen följer intentionerna i tävlingsbidraget daterat 2017-11-10. I tävlingen föreslagen arkitekt har inte, utan Lunds tekniska förvaltnings skriftliga medgivande, byts ut mot annan innan bygglov beviljats.
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.

Geotekniska undersökningar

Upplåtaren har utfört översiktliga geotekniska undersökningar av Arrendestället i samband med detaljplaneprocessen. Rapporten (Geoexperten i Skåne AB, 2018-11-15) har överlämnats till Arrendatorn.

Föroreningsskada

Upplåtaren har utfört översiktlig miljöteknisk markundersökning av Arrendestället i samband med detaljplaneprocessen. Rapporten (Miljöfirman konsult Sverige AB, 2018-11-25) har överlämnats till Arrendatorn.

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

Riksantikvarieämbetet UV Syd har genomfört en arkeologisk utredning och förundersökning av området under detaljplaneprocessen. Länsstyrelsen har, mot bakgrund av ingiven undersökning, beslutat 2007-10-05 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 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, 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.

Ledningsomläggningar

Detaljplan för Pilgrimen 2 samt del av Stora Råby 36:22 i Lund, nedan kallad Detaljplanen, har anpassats för att rättigheter enligt nedan ska kunna gälla oförändrat vid genomförandet av detaljplanen.

1281K-21667.1	Ledningsrätt	Elektronisk Kommunikation
1281K-20733.1	Ledningsrätt	Vatten och avlopp
1281K-20939:C3599.1	Ledningsrätt	Vatten
1281K-21667.2	Ledningsrätt	Fjärrvärme
1281K-8651:C2809.1	Ledningsrätt	Avloppsledning

Skulle utfästelsen, enligt föregående stycke inte infrias så att byggnationen, trots att den följer detaljplanen inte kan genomföras utan att ledning flyttas, ansvarar upplåtaren för kostnaden förknippad med ledningsflytten. Stödmurar och andra anläggningar som enligt detaljplanen får finnas inom u-områden, ska av Arrendatorn placeras på ett sådant sätt att det minimerar risken för att ledningen måste flyttas.

Nätstation

Detaljplanen säkerställer byggrätt för två nätstationer. Inom Detaljplanen finns en befintlig nätstation som måste flyttas söderut enligt Bilaga 2.

Upplåtaren ansöker till Kraftringen avseende flytt av befintlig nätstation. Kostnader för flytt av den befintliga nätstationen ingår inte i Kraftringens taxa och kommer därför faktureras särskilt. Kostnader för flytt av befintlig nätstation som faktureras av Kraftringen, bekostas av Upplåtaren.

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 övriga kostnader	§ 8. Arrendatorn ska betala fastighetsskatt som belöper på arrendestället Arrendatorn ska svara för avgifter och andra kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.
Etableringsytor	§ 9. Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten, för upplag, arbets- och redskapsbodar och för annat behov i samband med byggnationen inom Fastigheten, skall träffas särskilt.
Gaturenhållning	§10. 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 person.
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.....

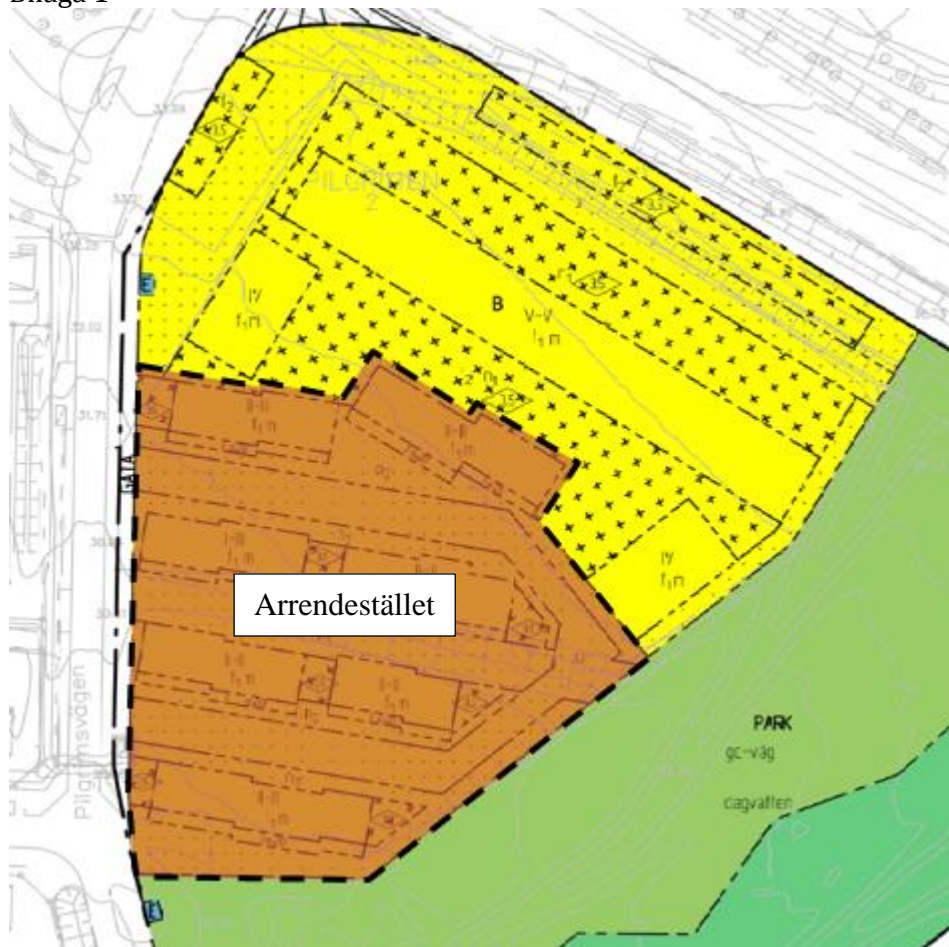
för tekniska nämnden

.....

.....
Ort/datum

.....
OBOS Mark AB

Bilaga 1



"Arrendestället" del av Pilgrimen 1 och 2 samt Stora Råby 36:22.

Bilaga 2

