

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

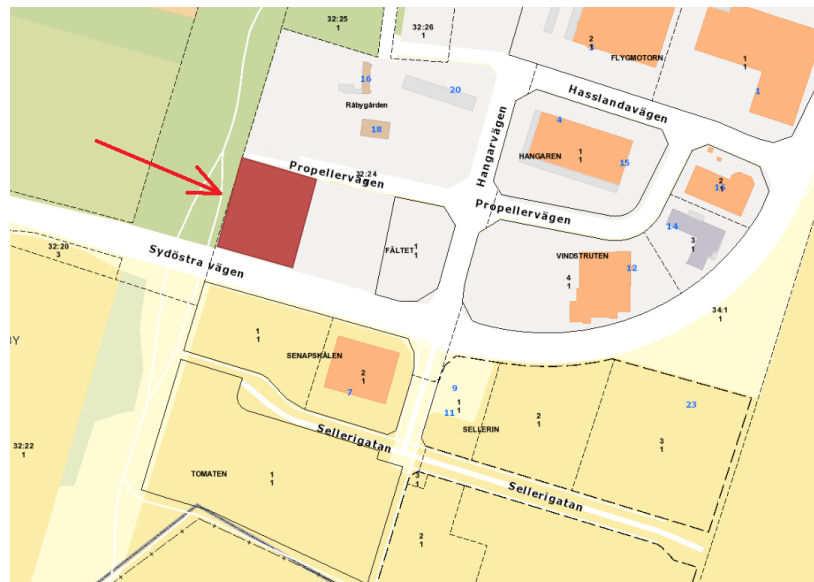
Upplåtare: Lunds kommun genom dess tekniska nämnd

Arrendator: Sork Industries AB (556864-3984)
Slottsgatan 12, 211 21 MALMÖ

Arrendeställe

§ 1

Del av fastigheten Stora Råby 32:24 omfattande ca 4 160 m² enligt nedan bild.



Ändamål

§ 2

Arrendatorn har rätt att på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för nödvändiga förberedelser och påbörjande av byggnation. Arrendatorn äger rätt att bebygga arrendeområdet enligt gällande detaljplan efter erhållet bygglov.

Arrendetid

§ 3

Arrendestället upplåts **2020-10-01 – 2021-09-30**. Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas i perioder om sex månader. Upplåtaren har tolkningsföreträde av särskilda skäl.

Arrendeavgift

§ 4

Arrendeavgiften **74 880 kr** för arrendeperioden (12 månader) erläggs i förskott. Avgiften debiteras för hela arrendetiden. Arrendeavgiften beräknas i procent av markpriset med en räntesats som kopplas till SKR:s internränta som gäller vid tekniska nämndens beslutsdatum. Nuvarande ränta är 1,5 %.

Förvärvar arrendatorn arrendestället, återbetalas erlagd arrendeavgift som belöper på tiden efter tillträdesdagen för förvärvet av arrendestället.

Arrendeavgiften kan vid förlängning av arrendetiden komma att ändras enligt ovan principer för beräkning av arrendeavgiften.

Köpeskillingen om 1200 kr/ m² för överlåtelse av fastigheten kan vid förlängning av arrendeavtalet utöver den ursprungliga arrendeperioden om 1 år ändras om det efter kommunens beslut om försäljning av tomten har tagits ett beslut om ändrat markpris för det aktuella området.

Viljeförklaring

§ 5

Upplåtaren medger att arrendatorn får rätt att förvärva arrendestället när följande villkor uppfyllts:

- Att grundläggningsarbete i form av gjutning av grundläggningsplattan eller motsvarande konstruktionsarbete har färdigställts senast ett år efter det månadsskifte som infaller närmast efter kommunstyrelsens beslut om godkännande av försäljning.
- Att arrendatorn har meddelat kommunen, mark- och exploateringsavdelningen, att konstruktionen enligt ovan har färdigställts.
- Att kommunen, mark- och exploateringsavdelningen, efter besiktning har godkänt att konstruktionen är färdigställd.

Upplåtelse i andra hand

§ 6

Utän 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

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.

Upplåtaren fritar sig för kostnader föranledda av grundförhållandena inom arrendestället.

Geotekniska undersökningar

Upplåtaren har utfört översiktliga geotekniska undersökningar av arrendestället i samband med detaljplanprocessen och överlämnar rapport från dessa i samband med undertecknandet av detta avtal.

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

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 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 den preliminära 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.

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 övriga kostnader	§ 8 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 skyldigheten fullgöras av arrendatorn.
Skadestånd	§ 10 Arrendatorn ska ersätta all skada på person eller egendom, som genom arrendeställets användning orsakas upplåtaren eller tredje person.
Inskrivning	§ 11 Detta avtal får inte inskrivas.
Hänvisning till Jordabalken	§ 12 I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

För tekniska nämnden

Sork Industries AB

Lund den

den

.....
Anita Wallin
Exploateringschef

.....