



ARRENDEAVTAL Anläggningsarrende

Jordägare: Malmö kommun genom dess tekniska nämnd, org. nr: 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"

Arrendator: Klagshamns Hamnförening Ek. för., org. nr. 716438-4716, Badvägen 32, 218 54 Klagshamn, nedan kallad/kallat "**Arrendatorn**"

Arrendeställe: Del av fastigheten Malmö Klagshamn 52:3

Objektnummer: 5173-005

1. BAKGRUND

Detta avtal ersätter tidigare avtal tecknat den 9 oktober 1987 samt den 7 januari 1988, med tillägg den 9 april 2015.

2. ARRENDESTÄLLET OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

Kommunen upplåter till Arrendatorn ett markområde utgörande del av fastigheten Malmö Klagshamn 52:3, ("**Arrendestället**"). Arrendestället har markerats med röd kantfärg på bifogad karta, **bilaga 1**.

Arrendestället, som idag utgör cirka 112 472 m² yta, upplåtes i befintligt skick att användas uteslutande för hamnverksamhet för fritidsbåtar och där tillhörande verksamhet och på de villkor som anges i detta avtal.

Arrendatorn har rätt att för detta ändamål uppföra och bibehålla byggnad och anläggning på Arrendestället.

För annan användning krävs Kommunens skriftliga medgivande.

3. AVTALSTID, UPPSÄGNINGSTID OCH FÖRLÄNGNINGSTID

Upplåtelsen gäller från och med 2022-01-01 till och med 2037-12-31.

Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen senast ett (1) år före avtalstidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med fem (5) år för varje gång och med samma uppsägningstid och övriga avtalsvillkor.

4. ARRENDEAVGIFT M.M.

För tiden 2022-01-01 – 2023-12-31 ska den årliga arrendeavgiften utgå med ett belopp om trettiofem tusen (35 000) kronor jämte mervärdesskatt enligt lag och i enlighet med nedan angiven indexklausul.

För tiden 2024-01-01 – 2032-12-31 ska den årliga arrendeavgiften utgå med belopp om trehundra nittiofem tusen (395 000) kronor jämte mervärdesskatt enligt lag och i enlighet med nedan angiven indexklausul.

Från och med tiden 2033-01-01 utgörs den årliga arrendeavgiften av åttahundrasjuttiosex tusen (876 000) kronor jämte mervärdesskatt enligt lag och i enlighet med nedan angiven indexklausul.

Arrendeavgiften ska betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalenderhalvårs början. Betalningen ska ske utan anfordran genom insättning på Kommunens bankgirokonto 260-6432.

Vid försenad betalning av arrendeavgiften ska Arrendatorn betala dröjsmålsränta enligt räntelagen.

5. INDEXKLAUSUL

Av de ovan angivna arrendeavgifterna, ska för tiden 2022-01-01 – 2023-12-31, etthundra (100) procent av trettiofem tusen (35 000) kronor, utgöra grundbelopp. För tiden 2024-01-01 – 2032-12-31 ska etthundra (100) procent av trehundra nittiofem tusen (395 000) kronor, utgöra grundbelopp. För tiden från och med 2033-01-01 ska etthundra (100) procent av åttahundrasjuttiosex tusen (876 000) kronor, utgöra grundbelopp.

Grundbeloppen ska i samtliga fall anpassas till indextalet för oktober månad 2020. Detta indextal (basta) är 336,97. Under arrendetiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till arrendeavgiften utgå med en viss procent på grundbeloppet enligt nedanstående grunder.

Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats med tre enheter i förhållande till ovan nämnda basta ska arrendetillägg utgå med samma procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska arrendeavgiften höjas eller sänkas i förhållande till framtida indexförändringar på samma sätt som ovan beskrivits. Vid beräkning av det procenttal som arrendeavgiften ska höjas eller sänkas, görs avrundning till närmast hela procenttal. Arrendebeloppet, som avrundas till hela kronor, får aldrig understiga avtalat grundbelopp.

Avgiftsändringar sker fr.o.m. januari månad året efter det att oktober index föranlett omräkning.

6. TILLSTÅND FÖR VERKSAMHETEN M.M.

Det åligger Arrendatorn att inhämta nödvändiga tillstånd för bedrivande av aktuell verksamhet på Arrendestället. Arrendatorn ska ombesörja och bekosta de åtgärder som av myndighet kan komma att krävas för Arrendeställets nyttjande för avsedd användning. Kommunen svarar inte för inskränkningar i rätten att nyttja Arrendestället på grund av att eventuella tillstånd inte beviljas och/eller försenas.

Arrendatorn ska inhämta Kommunens (fastighets- och gatukontorets) godkännande innan bygglovspliktiga åtgärder vidtas på Arrendestället.

Om Arrendatorn utan nödvändiga lov vidtar åtgärder på Arrendestället och Kommunen till följd härav enligt bestämmelser i plan- och bygglagen tvingas utge byggsanktionsavgift ska Arrendatorn ersätta Kommunen med motsvarande belopp.

7. SKYLDIGHETER

Arrendatorn ansvarar för

- att följa myndighetsföreskrifter, lokala ordnings- och säkerhetsföreskrifter samt i förekommande fall Hamnordningen,
- att verksamheten på Arrendestället följer kraven i miljöbalken samt föreskrifter och råd som meddelats med stöd därav,
- att tillse att verksamhet som bedrivs på Arrendestället inte är osedvanligt störande för omgivningen,
- att alltid hålla Arrendestället samt tillhörande fast och lös egendom i väl ordnat skick,
- att omedelbart underrätta fastighetsägaren och tillsynsmyndighet om markförorening påträffas,
- att under hela upplåtelse tiden tillse att alla fartyg i hamnen innehar erforderlig försäkring mot haveri,
- att så snart risk för haveri eller skeppsbrott föreligger inom Arrendestället omedelbart vidtaga erforderliga åtgärder för att undanröja risken samt
- att utan dröjsmål bärga och bortförskaffa sjunket eller eljest havererat fartyg inom Arrendestället.

8. UNDERHÅLLSANSVAR

Arrendatorn har fullt underhållsansvar inom Arrendestället, med undantag för skrafferade ytor i enlighet med bifogad karta, se **bilaga 2**. För dessa ytor har Kommunen underhållsansvar och Arrendatorn har ett tillsynsansvar.

Arrendatorns underhållsansvar innebär bland annat ansvar för muddring och underhåll av anläggningar. Arrendatorns tillsynsansvar innebär en skyldighet att till Kommunen rapportera om det uppstått skador, eller i övrigt finns ett behov av underhåll, inom skrafferade ytor.

Arrendatorn äger och har underhållsansvar för sjömärkningarna Klagshamn 1, 2 och 3 samt västmärke.

9. TRÄD PÅ ARRENDESTÄLLET

Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga medgivande plantera eller avverka träd på Arrendestället.

10. SKYLTAR M.M.

Arrendatorn har rätt att uppsätta för verksamheten sedvanliga skyltar, förutsatt att nödvändiga bygglov för detta medges.

Arrendestället får inte användas till skyltning eller annonsering för annat än den verksamhet som bedrivs på Arrendestället.

Vid arrendeförhållandets upphörande ska Arrendatorn bortföra samtliga på Arrendestället uppsatta skyltar.

11. VÄGAR

Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vintervägunderhåll av samtliga kör- och gångvägar inom Arrendestället.

Arrendatorn ska utan ersättning tåla att sådana enskilda vägar som Arrendatorn ansvarar för används även av andra i den utsträckning Kommunen bestämmer. Annans användning får dock inte ske så att det uppkommer skada eller väsentlig olägenhet för verksamheten.

12. TILLTRÄDE FÖR ALLMÄNHETEN

Besökare ska ha fritt tillträde till hela hamnområdet, dock inte med motordrivna fordon.

13. STÄNGSEL

Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av Kommunen lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av Arrendestället.

14. KONTROLL OCH TILLSYN

För kontroll och tillsyn är Arrendatorn skyldig att lämna Kommunen, eller den som har Kommunens tillstånd därtill, tillfälle till besiktning.

15. LEDNINGAR

Arrendatorn medger att Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, har rätt att ha framdragna eller låta framdra samt vidmakthålla ledningar i eller över Arrendestället med nödvändiga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, där sådant, i vad avser blivande ledningar, utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn kan ske. Detsamma gäller provborringar, markundersökningar och liknande. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för direkt skada på byggnad eller annan anläggning på Arrendestället med anledning härav.

16. SKATTER OCH AVGIFTER M.M.

Det åligger Arrendatorn att svara för och fullgöra alla på Arrendestället belöpande förpliktelser, såsom anläggningsavgifter, avgifter för va, el, sophämtning m.m.

Skulle Kommunen bli skyldig att betala någon form av skatt eller avgift på grund av denna arrendeupplåtelse ska Arrendatorn ersätta Kommunen för samtliga sådana kostnader.

Om det, efter detta avtals tecknande, sker en oförutsedd höjning av fastighetsskatt/avgift eller annan pålaga för Arrendestället, som beslutats av riksdag, regering eller myndighet, ska Arrendatorn ersätta Kommunen med motsvarande belopp. Ersättningen ska erläggas vid anfordran.

17. SKADESTÅND

Åsidosätter Arrendatorn sådan skyldighet som enligt detta avtal eller enligt lag åvilar denne och förpliktas Kommunen, såsom ägare till Arrendestället, till följd härav att vidta åtgärd eller att utge ersättning, skadestånd, vite, rättegångskostnad eller annan kostnad till undvikande av skada, ska Arrendatorn hålla Kommunen skadeslös härför.

18. AVTALETS UPPHÖRANDE

Arrendatorn ska vid detta avtals upphörande återlämna Arrendestället i vårdat skick. Om så inte sker äger Kommunen rätt att på Arrendatorns bekostnad och utan dennes hörande vidta nödvändiga åtgärder.

Arrendatorn ska i god tid före arrendetidens slutdatum kalla till syn för att erhålla nöjdförklaring från Kommunen.

19. UPPLÅTELSE OCH ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn ska upplåta del av Arrendestället till Klagshamns Fiskareförening, org. nr. 846002-4402, så länge Klagshamns Fiskareföreningen så önskar. Arrendatorn har rätt att för andrahandsupplåtelsen ta ut en avgift om maximalt 10 procent av arrendeavgiften enligt detta avtal. Området för tillåten andrahandsupplåtelse är markerat med lila kantfärg på bifogad karta, **bilaga 3**.

Arrendatorn har utöver detta rätt att ta ut en skälig avgift för nyttjande, underhåll och skötsel av gemensamt nyttjande anläggningar samt i förekommande fall anläggningsavgifter, avgifter för va, el, sophämtning m.m.

Arrendatorn ska verka för att Klagshamns Fiskareförening ska ha ett självbestämmande inom Arrendestället och har en skyldighet att framföra önskemål om förändringar i upplåtelsen till Kommunen.

I övrigt får Arrendatorn inte, utan Kommunens skriftliga godkännande, helt eller delvis upplåta eller överlåta sina rättigheter enligt detta avtal. Härmed avses inte den rätt som innefattas i upplåtelse av t.ex. båtplatser, båtuppställningsplatser, parkeringsplatser, förrådsplatser eller hoddor vilka innefattas i ändamålet för upplåtelsen.

20. INSKRIVNING

Detta avtal får inte inskrivas.

21. TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

Ändringar och tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

22. 11 KAP 5-6 A §§ JORDABALKEN

Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ JB avseende det indirekta besittningsskyddet ska gälla.

Bestämmelserna i denna punkt 22 ska, utan hinder av vad som stadgas i 11 kap. 5 § tredje stycket JB, även gälla för det hamnhaus Arrendatorn enligt tidigare avtal med tillägg av den 9 april 2015 erhållit medgivande för att uppföra.

23. KONTAKTUPPGIFTER

Arrendatorn ska skriftligen uppdatera Kommunen med aktuella kontaktuppgifter avseende postadress, faktureringsadress och eventuell kontaktperson.

24. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- A. Utrustningskajen ska hållas fri från fartyg och utgör inte en förtöjningsplats. Kommunen har rätt att nyttja utrustningskajen för att lyfta fartyg vid behov, detta innebär att Kommunen ska ges tillträde till utrustningskajen. Kommunen ska vid varje sådant tillfälle informera Arrendatorn.
- B. I anslutning till Arrendestället ligger en gasledning som utgör del i det svenska stamnätet. Det är idag Swedegas som äger och driver gasnätet i sydvästra Sverige. Gasledningen är markerad med blått streck i bifogad karta, **bilaga 4**.

Arrendatorn ska från tid till annan följa de anvisningar och riktlinjer som ledningsägaren anger för närliggande området. Detta innebär bl.a. att några grävarbeten, schaktarbeten eller dylikt inte utan ledningsägarens tillstånd får bedrivas inom 25 meter från ledningen.

- C. Kommunen äger rätt till en adjungerad plats i styrelsen för Klagshamns hamnförening Ek. för.
- D. Parterna är överens om att äganderätten till P-bryggan ska övergå till Kommunen. Detta kommer att regleras i ett separat avtal.

Av detta arrendeavtal är två (2) likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2021-

**För Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Malmö 2021-

**För Klagshamns Hamnförening Ek.
för.**

Andréas Schönström

Namn

Susanne Dagnekvist
Enhetschef

Namnförtydligande

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Personuppgifterna kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden
August Palms plats 1
205 80 Malmö
e-post: tekniskanamnden@malmö.se

Malmö stads dataskyddsombud
August Palms plats 1
205 80 Malmö
e-post: dataskyddsombud@malmö.se

Bilaga 1
5173-005



Bilaga 2
5173-005



Bilaga 3
5173-005



Bilaga 4
5173-005

