



AVTAL OM ANLÄGGNINGSSARRENDE

Detta avtal om anläggningsarrende berörande del av fastigheten Malmö Klagshamn 52:3, objektnummer 5173-005, har träffats mellan

1. Malmö kommun genom dess tekniska nämnd, org. nr: 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "Kommunen"
2. Klagshamns Hamnförening Ek. för., org. nr. 716438-4716, Badvägen 32, 218 54 Klagshamn, nedan kallad "Arrendatorn"

1.1 Arrendeställe

Arrendestället omfattar den del av Kommunens fastighet Malmö Klagshamn 52:3 som avgränsats med röd begränsningslinje på bifogad karta, bilaga 1, nedan benämnt Arrendestället.

1.2 Upplåtelse

- 1.2.1 Kommunen upplåter Arrendestället i befintligt skick till Arrendatorn med rätt att nyttja detta på de villkor som anges i detta avtal på följande sätt och för följande ändamål:
 - 1.2.1.1 Använda till småbåtshamn med rätt att för detta bibehålla och uppföra erforderliga anläggningar och byggnader och att upplåta båtplatser vid föreningens bryggor, utrymme för bodar, hoddor, att nyttja för användningen av båt eller besök i hamnen samt båtuppställningsplatser, parkeringsplatser, och förrådsplatser för nyttjande av småbåtshamnen. Vidare rätt att bedriva verksamhetsanknuten och till besökare av småbåtshamnen riktad försäljning av varor och tjänster, samt även ställplatser för husbilar.
 - 1.2.1.2 Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga samtycke uppföra ny byggnad eller anläggning och inte heller bygga eller på annat sätt

påtagligt förändra sådan. Detsamma gäller, markanläggningar, stängsel och grävning, som inte avser sedvanligt underhåll.

- 1.2.1.3 Vattenområdet ingår inte med ensam besittning för Arrendatorn annat än det utrymme som tas i anspråk för befintliga och i framtiden anlagda bryggor och där förankrade båtar och/eller andra byggda anläggningar i vatten. På vatten som inte tagits i anspråk på angivet sätt förbehåller Kommunen sig och annan rätt att fritt färdas med båt.
- 1.2.1.4 Klagshamns Fiskeriförening förbehålls rätt för att sätta i och ta upp båtar för en skälig avgift nyttja båtrampen i norra delen av hamnen, markerad med blå färg på bilaga 1, och båtopptagningskajen i södra delen av hamnen, markerad med gul färg på samma karta, samt väg till dessa anläggningar.
- 1.2.1.5 För nyttjandet av Arrendestället ingår rätt att tillsammans med Klagshamns Fiskeriförening avgiftsfritt använda vägen markerad med grön färg på kartan bilaga 1. För drift och underhåll av vägen har arrendatorn rätt att ta ut en skälig avgift.
- 1.2.1.6 Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga medgivande uppföra, göra tillbyggnad av eller påtagligt förändra bryggor eller andra anläggningar i eller på vatten.
- 1.2.1.7 Arrendatorn får inte hindra allmänhetens tillträde till Arrendestället. Dock får allmänhetens tillträde genom biltrafik hindras. Klagshamns Fiskeriförening får inte hindras tillträde till föreningen förbehållna rättigheter.
- 1.2.1.8 Arrendestället får inte användas till skyltning eller annonsering för annat än den verksamhet som bedrivs på Arrendestället.
- 1.2.1.9 Kommunen förbehåller sig och annan som får Kommunens medgivande rätt att nyttja den stora norra kajen, för i och upptagning av båtar samt rätt att nyttja arrendeställets vägar för detta. Denna kaj får inte användas som förtöjningsplats.
- 1.2.1.10 Kommunen förbehåller sig och annan som får Kommunens medgivande rätt att för kommunens behov nyttja vägar och gångstigar inom Arrendestället.
- 1.2.1.11 Kommunen förbehåller sig och annan som får Kommunens medgivande rätt till tillträde och rätt att anlägga och bibehålla nya ledningar och kablar på Arrendestället samt vidare rätt att få tillträde för underhåll och omläggning av dessa samt befintliga sådana, allt mot ersättning till Arrendatorn för härigenom uppkomna kvarvarande skador på Arrendatorns egendom.
- 1.2.1.12 Träd får inte avverkas i annat fall än när detta är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till skydd för människors hälsa. Träd får inte planteras utan skriftligt medgivande från Kommunen.
- 1.2.1.13 Arrendatorn, som själv svarar för att Arrendestället har vatten och avlopp, får inte utan Kommunens skriftliga tillstånd förändra befintlig anläggning för sådant ändamål. Arrendatorn är skyldig att ansluta Arrendestället till

befintligt och i framtiden utbyggt vatten- och avloppsnät för området samt att svara för samtliga kostnader och avgifter för detta.

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

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

1.3 Arrendetid

Upplåtelsen gäller från och med 2023-10-01 till och med 2037-12-31.

1.4 Uppsägning

Avtalet ska sägas upp senast 1 år före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare en avtalsperiod på 5 år i sänder.

1.5 Avgift

1.5.1 Arrendeavgiften är 680 000 kr per år.

1.5.2 Med anledning av att detta avtal träffas under en pågående arrendeperiod ska det ske en intrappning av arrendeavgiften under 2023 – 2032, så att

1.5.2.1 avgiften för 2023 är 70 000 kr

1.5.2.2 avgiften för 2024 är 90 000 kr

1.5.2.3 avgiften för 2025 är 140 000 kr

1.5.2.4 avgiften för 2026 är 190 000 kr

1.5.2.5 avgiften för 2027 är 240 000 kr

1.5.2.6 avgiften för 2028 är 290 000 kr

1.5.2.7 avgiften för 2029 är 340 000 kr

1.5.2.8 avgiften för 2030 är 390 000 kr

1.5.2.9 avgiften för 2031 är 440 000 kr

1.5.2.10 avgiften för 2032 är 490 000 kr

1.5.3 Av den angivna arrendeavgiften, ska för tiden 2023-10-01—23-12-31, etthundra (100) procent av 70 000 tusen utgöra grundbelopp. För tiden 2024-01-01—2024-12-31 ska etthundra (100) procent av 90 000 kronor, utgöra grundbelopp, för tiden 2025-01-01—2025-12-31 ska etthundra (100) procent av 140 000 kronor, utgöra grundbelopp, För tiden 2026-01-01—2026-12-31 ska etthundra (100) procent av 190 000 kronor, utgöra grundbelopp, För tiden 2027-01-01—2027-12-31 ska etthundra (100) procent av 240 000 kronor, för tiden 2028-01-01—2028-12-31 ska etthundra (100) procent av 290 000 kronor, För tiden 2029-01-01—2029-12-31 ska etthundra (100) procent av 340 000 kronor, utgöra grundbelopp

utgöra grundbelopp, För tiden 2030-01-01—2030-12-31 ska etthundra (100) procent av 390 000 kronor, utgöra grundbelopp, För tiden 2031-01-01—2031-12-31 ska etthundra (100) procent av 440 000 kronor, utgöra grundbelopp, För tiden 2032-01-01—2032-12-31 ska etthundra (100) procent av 490 000 kronor, utgöra grundbelopp. För tiden från och med 2033-01-01 ska etthundra (100) procent av 680 000 kronor, utgöra grundbelopp 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. Grundbeloppet anses vara anpassat till indextalet för oktober månad år 2022. Detta indextal (basta) är 384,04. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats med tre enheter i förhållande till ovannämnda 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 krontal, får aldrig understiga avtalat grundbelopp. Avgiftsändringarna sker fr.o.m. januari månad året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

- 1.5.4 Avgiften ska betalas förskottsvis per kalenderhalvår senast sista vardagen före varje kalenderhalvårs början utan anfordran till Kommunens bankgirokonto 260–6432 med angivande av objektnummer 5173–005. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.
- 1.5.5 Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt räntelagen samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

1.6 Oförutsedda kostnader

- 1.6.1 Om myndighet ålägger Kommunen att vidta åtgärder inom Arrendestället eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds av bland annat Arrendatorns nyttjande äger Kommunen, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på Arrendestället.
- 1.6.2 Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för Arrendestället, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, ska Arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till Kommunen för på Arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.
- 1.6.3 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.

1.7 Myndighets tillstånd m.m.

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på Arrendestället. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

1.8 Kostnader

Arrendatorn ska svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom Arrendatorns verksamhet på Arrendestället.

1.9 Vägar

1.9.1 Arrendatorn svarar för vägunderhåll och vinterväghållning på Arrendeställets tillfartsväg, som nyttjas även av andra, markerad med svart färg på bilaga 1, samt för Arrendeställets del i kostnaderna för samfällda och gemensamt nyttjande vägar och båtupptagningskajen.

1.9.2 Arrendatorn ska tillse vägunderhåll och vinterväghållning sker på kör- och gångvägar inom Arrendestället.

1.10 Överlåtelse och upplåtelse i andra hand

1.10.1 Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal till annan utan Kommunens skriftlig godkännande.

1.10.2 Arrendatorn får inte utöver sådan underupplåtelse som anges i punkt 1.2.1.1 ovan utan Kommunens skriftliga godkännande upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan.

1.10.3 Arrendatorn får inte utan Kommunens skriftliga tillstånd överlåta sina byggnader och anläggningar på Arrendestället till annan.

1.11 Arrendeställets skick och skötsel

1.11.1 Arrendestället upplåts i befintligt skick. Arrendatorn har under lång tid disponerat Arrendestället genom tidigare arrendeavtal och är väl medveten om skicket. Även i tidigare avtal har Arrendatorn haft ansvaret för underhåll av Arrendestället.

1.11.2 Vid avtalets upphörande ska Arrendestället återlämnas i godtagbart skick och fritt från underhållsbrister. Arrendatorn ska ta bort byggnader och anläggningar i den mån Kommunen så kräver och återställa efter sig i godtagbart skick. Om kommunen så begär ska kommunen eller den tillträdande arrendatorn ha rätt att vid avtalets upphörande inlösa de byggnader och anläggningar Arrendatorn uppfört på Arrendestället.

1.11.3 Under avtalstiden ska Arrendatorn se till att Arrendestället inklusive Arrendatorn tillhöriga byggnader och anläggningar hålls i prydligt skick samt väl vårdas och underhålls. Till underhåll räknas även muddring och åtgärdande av skador. Vid bedömning av brister i muddring ska Arrendatorns andel av muddringsansvaret i hela hamnbassängen och alltså även omfattande den inre delen av hamnen baseras på antal båtplatser som följer av detta avtal, nu 327 båtplatser, och det antal båtplatser som följer av Fiskeriföreningens avtal, nu 42 båtplatser. Till underhåll räknas vidare anordningar för inseglingen till hamnen som underhåll av P-bryggan (vågbrytaren) som säkerställer hamnens säkerhet

och minimerar belastning, sjömärken, inseglingssprickor och övrigt som medger in och utsegling ur hamnen. Kostnadsfördelningen ska vara densamma som för muddring.

- 1.11.4 Arrendatorn ska hålla god ordning inom Arrendestället.
- 1.11.5 Arrendatorn ska se till att den verksamhet som bedrivs på Arrendestället inte medför men för grannar eller annan.
- 1.11.6 Arrendatorn får inte använda Arrendestället så att risk för miljöskada uppstår.
- 1.11.7 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 orange streck på bilaga 1. Arrendatorn ska från tid till annan följa de anvisningar och riktlinjer som ledningsägaren anger för det närliggande området. Detta innebär bland annat att grävarbeten, schaktarbeten eller dylikt inte utan ledningsägarens tillstånd får bedrivas inom 25 meter från ledningen.
- 1.11.8 Om risk för haveri eller skeppsbrott föreligger inom Arrendestället ska Arrendatorn omedelbart vidtaga erforderliga åtgärder för att undanröja risken. Arrendatorn ska utan dröjsmål bärga och bortförskaffa sjunket eller eljest havererat fartyg inom Arrendestället.

1.12 Ansvar

- 1.12.1 Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på Arrendestället.
- 1.12.2 Arrendatorn har ansvar för av denna och dennes verksamhet orsakad skada på Arrendestället även efter avtalets upphörande utan någon begränsning i tiden.
- 1.12.3 Om Kommunen blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Arrendatorns sida eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som arbetar för eller åt Arrendatorn eller som deltar som verksamhetsutövare eller kund i Arrendatorns verksamhet, ska Arrendatorn hålla Kommunen skadelös.
- 1.12.4 Om Kommunen tvingas utge byggsanktionsavgift enligt reglerna i PBL eller böter på grund av Arrendatorns ändringar i eller användning av Arrendestället ska Arrendatorn stå för dessa kostnader.

1.13 Ändringsavtal

Ändringar av detta avtal ska för att vara bindande ske genom att det upprättas skriftligt tilläggsavtal.

1.14 Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas.

1.15 Parternas tidigare avtal

- 1.15.1 Genom detta avtal och ett samtidigt träffat avtal om lokalhyra upphör tidigare gällande upplåtelseavtal mellan parterna.

1.15.2 Arrendatorn har en underupplåtelse till Klagshamns Fiskeriförening vilken underupplåtelse upphör genom att tidigare avtal enligt föregående punkt mellan parterna upphör. Kommunen ska träffa nytt arrendeavtal med fiskeriföreningen och tillse att den föreningen blir kompenserad så att Arrendatorn inte drabbas av skadestånd på grund av underupplåtelsens upphörande.

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

Malmö 2023-

Malmö 2023-

**För Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

För Klagshamns Hamnförening

Andreas Schönström

Namn

Sarah von Liewen
avdelningschef

Peter Lindqvist

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@malmo.se

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





