

**ARRENDEAVTAL**
Anläggningsarrende

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

Arrendator: Miljöfabriken 2000 AB, org. nr. 556585-0848, Blidögatan 20, 211 24 Malmö, nedan kallad **"Arrendatorn"**

Arrendeställe: Del av fastigheten Malmö Oxie 26:1

Objekt nr: 5148-001

1. BAKGRUND

Arrendatorn önskar utöka sitt Arrendeområde med anledning av anläggande av ett biotopskyddat område som en del i att få miljötillstånd för verksamheten. I samband med detta önskas även avtalstiden förlängas innan gällande avtalsperiod har löpt ut. Utifrån dessa önskemål skrivs ett nytt arrendeavtal.

Avtalet ersätter tidigare arrendeavtal tecknat den 28 augusti och den 3 september 2015.

2. ARRENDESTÄLLET OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

Kommunen upplåter till Arrendatorn ett markområde utgörande del av fastigheten Malmö Oxie 26:1, (**"Arrendestället"**). Arrendestället har markerats med röd kantfärg på bifogad karta, **bilaga 1**.

Arrendestället, som utgör cirka 98 000 m² tomtyta, upplåtes i befintligt skick att användas uteslutande för återvinningsverksamhet samt anläggande och bibehållande av biotopskyddat område och på de villkor som anges i detta avtal.

För annan användning krävs Kommunens skriftliga medgivande.

3. AVTALSTID, UPPSÄGNINGSTID OCH FÖRLÄNGNINGSTID

Upplåtelsen gäller från och med 2023-11-01 till och med 2039-12-31.

Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen senast sex (6) månader före avtalstidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med ett (1) år för varje gång och med samma uppsägningstid och övriga avtalsvillkor.

4. ARRENDEAVGIFT M.M.

Den årliga arrendeavgiften utgår med ett belopp om tvåmiljoner niohundraåttiofemtusen (2 985 000) kronor och i enlighet med nedan angiven indexklausul.

Trappning:

För tiden 2023-11-01 – 2024-12-31 ska den årliga arrendeavgiften utgå med ett belopp om tvåmiljoner åttiotvå tusen fyrahundrasextiosju (2 082 467) kronor, för tiden från och med 2025-01-01 ska den årliga arrendeavgiften utgöra tvåmiljoner niohundraåttiofemtusen (2 985 000) kronor 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 2023-11-01 - 2024-12-31, ska etthundra (100) procent, tvåmiljoner åttiotvå tusen fyrahundrasextiosju (2 082 467) kronor, utgöra grundbelopp, för tiden från och med 2025-01-01 ska etthundra (100) procent, tvåmiljoner niohundraåttiofemtusen (2 985 000) 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.

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.

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 tillse att verksamhet som bedrivs på Arrendestället inte är osedvanligt störande för omgivningen i förhållande till den verksamhet som bedrivs i enlighet med gällande tillstånd,
- att alltid hålla Arrendestället i väl ordnat skick, vilket innefattar att Arrendatorn ansvarar för och bekostar drift och underhåll,
- att verksamheten på Arrendestället följer kraven i miljöbalken samt föreskrifter och råd som meddelats med stöd därav samt,
- att omedelbart underrätta fastighetsägaren och tillsynsmyndighet om markförorening påträffas.

8. TRÄD PÅ ARRENDESTÄLLET

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

9. SKYLTAR M.M.

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

Arrendestället eller därpå uppförda byggnader 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.

10. KONTROLL OCH TILLSYN

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

11. 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 provborrningar, 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.

12. 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 mervärdesskatt eller någon annan 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.

13. 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.



14. AVTALETS UPPHÖRANDE

Arrendatorn ska vid detta avtals upphörande återlämna Arrendestället i vårdat och väl avröjt skick. Om så inte sker äger Kommunen rätt att på Arrendatorns bekostnad och utan dennes hörande vidta nödvändiga åtgärder för att återställa Arrendestället i godtagbart skick och i enlighet med, vid avtalets tecknade, gällande detaljplan DP 5190.

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

Skulle Arrendatorn nyttja Arrendestället efter arrendetidens slutdatum, utan att parterna skriftligen överenskommit om detta, utgår vite om femhundra femtiotusen (550 000) kronor per påbörjad månad.

Kommunen har ingen skyldighet att lösa Arrendatorns byggnader, anläggningar m.m.

15. FÖRTIDA UPPHÖRANDE

Arrendatorn har rätt att säga upp avtalet i förtid enligt uppsägningstider i punkten 3 i det fall tillstånd för verksamheten inte meddelas eller återkallas p.g.a. myndighetsbeslut eller ändrad lagstiftning.

16. ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE

Arrendatorn får inte, utan Kommunens skriftliga godkännande, helt eller delvis, överlåta eller upplåta sina rättigheter enligt detta avtal. Överlåtelse inom den egna koncernen får dock inte oskäligen förvägras.

17. INSKRIVNING

Detta avtal får inte inskrivas.

18. TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

Ändringar och tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

19. 11 KAP 5-6 A §§ JORDABALKEN

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6a §§ jordabalken om ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller alltså inte för detta avtal.

20. SÄRSKILDA BESTÄMMESER

Arrendatorn ålägger sig att inom Arrendestället anlägga ett biotopskyddat område om cirka 12 750 m² i samråd med Kommunen. Området är markerat med blå skraffering på bifogad karta, se **bilaga 2**.

För detta område utgår ingen arrendeavgift.

21. KONTAKTUPPGIFTER

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

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

Malmö 2023-

**För Malmö stad,
dess tekniska nämnd**

Andréas Schönström



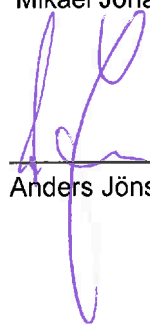
Anna-Karin Engdahl, förvaltare

Malmö 2023-

För Miljöfabriken 2000 AB



Mikael Johansson



Anders Jönsson



BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

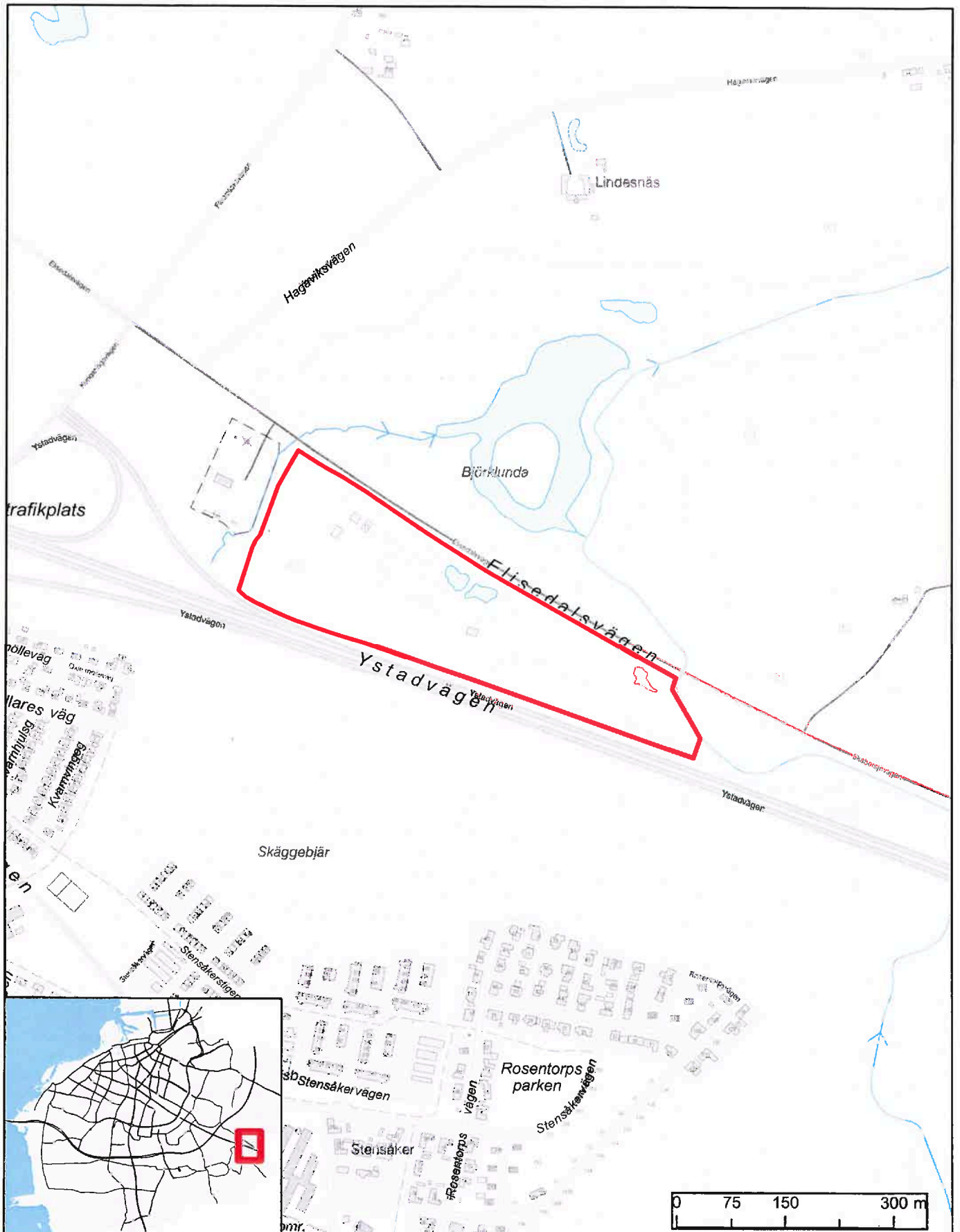
Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö 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.

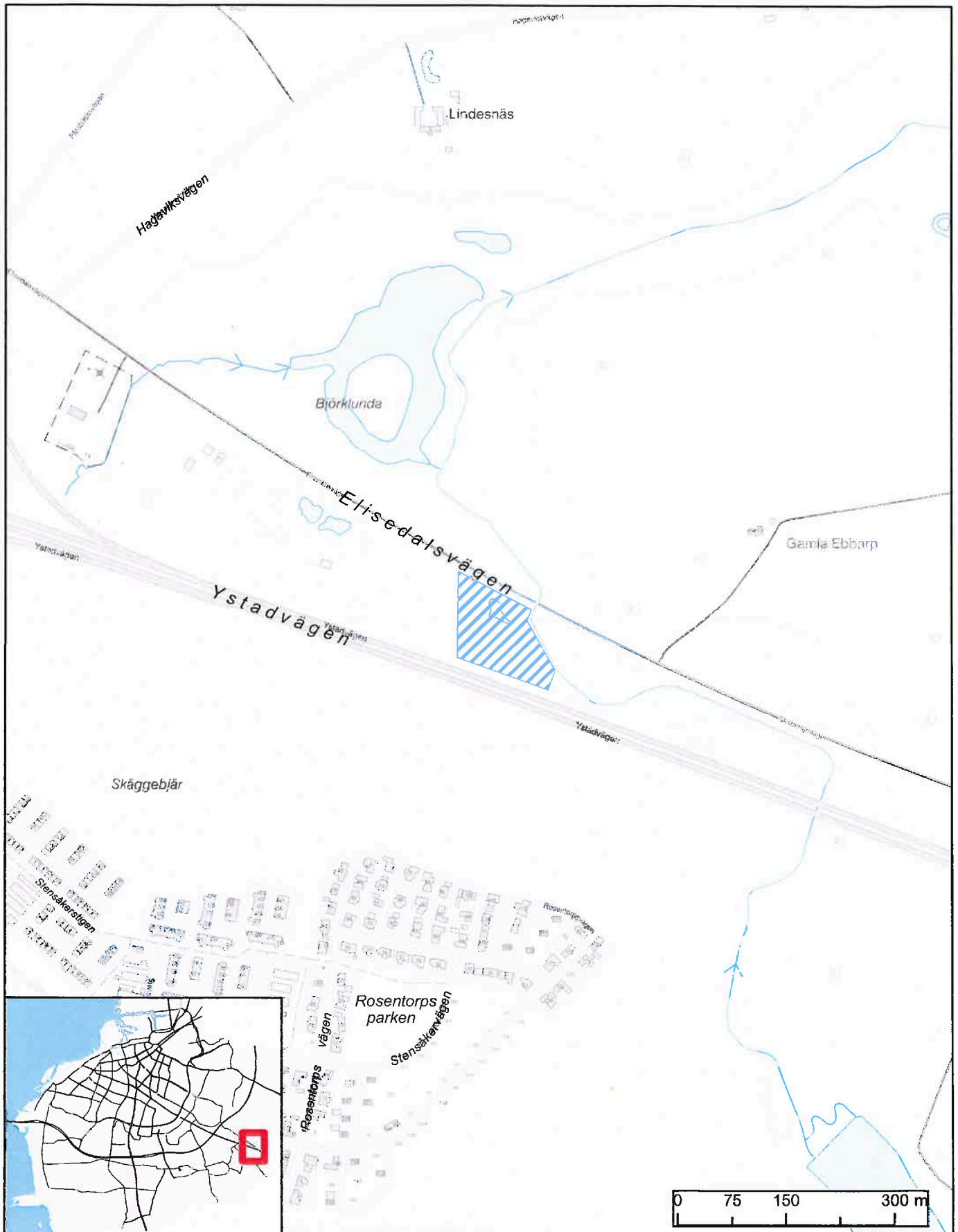
Kontaktuppgifter:

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: dataskyddsbud@malmo.se

Handwritten signature in blue ink.





Handwritten signature and initials in blue ink.

