

## ARRENDEAVTAL

### Parterna

1. Bollebygds kommun genom dess samhällsbyggnadsnämnd, org. nr. 212000-2973 med adress Bollebygds kommun, 517 83 Bollebygd ("Fastighetsägaren") och
2. Fraktkedjan Väst Anläggning AB, org.nr. 556547-7204, med adress Fraktvägen 2, 435 33 Mölnlycke ("Arrendatorn")

ingår på följande villkor avtal om anläggningsarrende.

### 1 ARRENDESTÄLLET

- 1.1 Upplåtelsen omfattar den del av fastigheten Buagärde 1:2, Buagärde 1:9 och Råssa 1:11 i Bollebygds kommun, som är markerad på bifogad karta, **bilaga**. Arrendestället omfattar en areal om ca 7 hektar. Arrendatorn har inte genom detta avtal någon rätt att tillträda eller nyttja några andra delar av fastigheten än som anges i detta avtal.

### 2 ÄNDAMÅLET MED UPPLÅTELSEN

Arrendatorn bedriver transportverksamhet och åkeri inom affärsområdena anläggning och distribution. Arrendatorn har rätt att för sin förvärvsverksamhet på arrendestället uppföra och bedriva en recyclinganläggning för schaktmassor, betong, tegel, asfalt, stubbar och ris och där till liknande material. Verksamheten innebär att materialet mellanlagras



och bearbetas för att senare kunna återanvändas i olika bygg- och anläggningsprojekt.

Bearbetningen av material innebär att material blandas, siktas och/eller krossas innan det kan säljas/återanvändas. Bearbetningen sker kampanjvis och ej under hela året.

- 2.1 Arrendatorn har inte, utan Fastighetsägarens skriftliga medgivande, rätt att använda arrendestället för annat ändamål.

### **3 ARRENDETID**

- 3.1 Detta arrendeavtal gäller för tiden 2016-07-01 – 2026-06-31.

### **4 UPPSÄGNING**

- 4.1 Detta avtal ska sägas upp för att upphöra att gälla. Uppsägningstiden är sex (6) månader. Part, som vill att avtalet ska upphöra vid arrendetidens utgång, ska således senast sex (6) månader före arrendetidens utgång säga upp avtalet.
- 4.2 Om ingen av parterna säger upp avtalet, förlängs det på oförändrade villkor med ett (1) år i taget och med sex (6) månaders uppsägningstid. Varje sådan förlängningstid ska ses som en särskild arrendeperiod.

### **5 ARRENDEAVGIFT**

- 5.1 Arrendeavgiften är 60 000 kronor per år. Arrendeavgiften ska betalas årsvis i förskott, senast den sista vardagen före årets början. Den första betalningen ska ske 2016-06-30 avseende perioden 2016-07-01 – 2016-12-31.

PA  
LEO

- 5.2 Arrendeavgiften ska från och med det andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex. Basår för indextalet skall vara år 2016.
- 5.3 Den första omräkningen av arrendeavgiften ska ske per den 2017-12-31.
- 5.4 Arrendeavgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.
- 5.5 Arrendeavgiften ska inbetalas på Bankgiro 5932-7304 i Swedbank Sjuhärad, alternativt på annat konto som Bollebygds kommun vid senare tillfälle kan komma att ange.

## **6 KOSTNADER OCH AVGIFTER**

- 6.1 Arrendatorn svarar för avgifter och övriga kostnader som är förenade med arrendeställets nyttjande, så som följande men ej uttömmande uppräknig: renhållning, snöröjning, sandning och elavgifter.
- 6.2 Om Fastighetsägaren har betalat avgift eller kostnad som Arrendatorn svarar för, ska Arrendatorn betala Fastighetsägaren senast tio (10) dagar efter att Fastighetsägaren har lämnat faktura till Arrendatorn.

## **7 RÄNTA OCH BETALNINGSPÅMINNELSE**

- 7.1 Om Arrendatorn inte i rätt tid betalar belopp som förfallit enligt detta arrendeavtal, ska Arrendatorn utöver det förfallna beloppet betala dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) efter den högsta räntesats som vid

PA  
LEO



var tid är medgiven. Betalningar ska avräknas i första hand mot upplupen dröjsmålsränta och först därefter mot det förfallna beloppet.

7.2 Arrendatorns skyldighet att betala dröjsmålsränta enligt denna klausul begränsar inte på något sätt Fastighetsägarens rätt att säga upp (häva) detta arrendeavtal på grund av dröjsmål med betalning av arrendeavgiften.

7.3 Arrendatorn ska vidare ersätta Fastighetsägaren för alla kostnader för eventuella betalningspåminnelser angående förfallna belopp och för eventuell indrivning av förfallna och obetalda arrendeavgifter och andra fordringar enligt detta arrendeavtal. Ersättning för betalningspåminnelser och indrivning ska utgå med det högsta belopp som vid var tid är medgivet enligt lag för sådana åtgärder.

## **8 ARRENDESTÄLLET SKICK OCH SKÖTSEL**

8.1 Arrendestället upplåts i befintligt skick.

8.2 Arrendatorn ska hålla arrendestället i vårdat skick.

8.3 Arrendatorn ska se till att den verksamhet han bedriver på arrendestället inte medför olägenhet för grannar eller annan.

8.4 Arrendatorn får inte använda arrendestället på ett sådant sätt, att risk för miljöskada uppkommer.

8.5 Arrendatorn får hålla arrendestället inhägnat.

8.6 Arrendatorn får inte på arrendestället sätta upp anordningar för reklam utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

PA

LEO



- 8.7 Arrendatorn har inte rätt att, utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd, avverka skog på arrendestället. Skog som avverkas med Fastighetsägarens tillstånd tillhör Fastighetsägaren. Värdet av skog som avverkas inom arrendestället, inklusive vägområdet, ska tillgodogöras Fastighetsägaren.

## 9 BESIKTNING

- 9.1 Fastighetsägaren och Arrendatorn ska gemensamt besiktiga arrendestället då arrendetiden börjar, för att fastställa huruvida arrendestället är i det skick som avtalats i klausul 8.1 ovan.
- 9.2 Parterna ska gemensamt upprätta och underteckna ett besiktningsprotokoll i två exemplar, ett för vardera parten.
- 9.3 Om Arrendatorn vid besiktningen inte finner några fel, ska detta noteras i protokollet. I protokollet ska också antecknas att Arrendatorn godkänner arrendestället och dess skick.
- 9.4 Om Arrendatorn vid besiktningen finner fel, ska i protokollet antecknas i vilka avseenden Arrendatorn menar att arrendestället avviker från avtalat skick eller från vad som följer av jordabalkens regler. Om parterna kommer överens, ska överenskommelsen antecknas i protokollet. Kommer parterna inte överens och vill Arrendatorn göra rättsliga anspråk gällande, ska han precisera dem i protokollet eller förbehålla sig rätten att senast inom tio dagar precisera sina anspråk; anspråket får annars inte göras gällande. I protokollet

PA

LEO



ska vidare antecknas att Arrendatorn förklarar att han godkänner arrendestället och dess skick i övrigt.

9.5 Efter besiktningen får Arrendatorn inte göra några anspråk gällande i fråga om fel, som förelåg vid besiktningen och som borde ha upptäckts vid besiktningen.

## **10 FASTIGHETSÄGARENS RÄTT ATT ANVÄNDA ARRENDESTÄLLET**

10.1 Fastighetsägaren har rätt att, utan ersättning till Arrendatorn eller nedsättning av arrendeavgiften, avverka skog på arrendestället.

10.2 Fastighetsägaren har rätt att, utan ersättning till Arrendatorn eller nedsättning av arrendeavgiften, dra fram eller vidmakthålla ledningar jämte erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, på arrendestället, om det kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Fastighetsägaren ska, innan sådana åtgärder vidtas, samråda med Arrendatorn.

## **11 ANLÄGGNING AV VÄG OCH VÄGHÅLLNING**

11.1 Arrendatorn får anlägga en väg med sträckning enligt bilagd karta, **bilaga**. Vägen ska anläggas i samråd med Fastighetsägaren. Vägen ägs av

PA

LEO



Fastighetsägaren, men Arrendatorn svarar för vägunderhåll, snöröjning och därtill hörande åtgärder.

## **12 MYNDIGHETSTILLSTÅND**

- 12.1 Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad inhämta bygglov och andra tillstånd som krävs för verksamheten på arrendestället. Detsamma gäller anmälningar som ska göras enligt miljöbalken eller annan författning.
- 12.2 Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället bedrivs i enlighet med tillämpliga författningar och lämnade tillstånd.
- 12.3 Arrendatorn ska tillse att eventuella krav från Trafikverket för utfart till Boråsvägen (väg 1757) är uppfyllda.

## **13 ANSVAR**

- 13.1 Om Fastighetsägaren blir skadeståndsskyldig för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på arrendestället, ska Arrendatorn hålla

*MA*  
*LEO*



Fastighetsägaren skadeslös. Det gäller även för skada som uppkommer efter avtalets upphörande.

#### **14 FÖRSÄKRINGAR**

14.1 Arrendatorn ska ha erforderliga försäkringar med hänsyn till det ansvar som åvilar Arrendatorn enligt detta avtal.

#### **15 ARRENDETS UPPHÖRANDE**

15.1 Vid avtalets upphörande ska Arrendatorn avröja området. Har Arrendatorn inte avröjt området vid arrendets upphörande äger Fastighetsägaren, utan vidare hörande, avröja arrendestället på Arrendatorns bekostnad.

#### **16 ÖVERLÅTELSE AV ARRENDERÄTTEN**

16.1 Arrendatorn får inte utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd överlåta eller på något annat sätt överföra sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal i sin helhet på någon annan.

#### **17 BESITTNINGSSKYDD**

17.1 Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av avtalets upphörande gäller således inte för detta avtal.

#### **18 INSKRIVNING**

18.1 Detta avtal får inte skrivas in i fastighetsregistret utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke.

TR

LEO



**19 TVISTELÖSNING**

- 19.1 Tvist med anledning av detta avtal ska, i den utsträckning det är tillåtet enligt jordabalken, avgöras enligt lagen (1999:116) om skiljeförfarande. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

\*\*\*

Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar,  
varav vardera parten har tagit var sitt.

Bollebygd den 2016-06-29

Bollebygd den 2016-06-29

**BOLLEBYGDS KOMMUN**

**FRAKTKEDJAN VÄST  
ANLÄGGNING AB**

Lars-Erik Olsson

Ordf. i samhällsbyggnadsnämnden

PETER AGERVI





