

ANLÄGGNINGSSARRENDE

ABG_14:1.A.001

1. **Jordägare** Gävle kommun genom dess Samhällsbyggnadsnämnd, 801 84 GÄVLE.
2. **Arrendator** Gävle Kraftvärme AB, org nr 556527-3512, Box 783, 801 29 Gävle.
3. **Arrendeställe** Ett markområde om cirka 31 500 kvm av fastigheten Andersberg 14:1 i Gävle kommun. Arrendestället har markerats på karta som Område 2, se **Bilaga A**.
4. **Ändamål** Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället på följande sätt och för följande ändamål:
 - Beredning och lagerhållning av träbränsle
 - Upplag av rör och tillbehör

Arrendatorn får på arrendestället uppföra en byggnad avsedd att användas vid utförande av administrativa arbetsuppgifter i samband med bränsleleveranser, såsom vid chaufförers registrering av sådana leveranser.
5. **Myndighets tillstånd** Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn har att följa gällande miljölagstiftning. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras därvidlag.
6. **Arrendetid** Arrendetiden gäller från och med 2022-01-01 till och med 2026-12-31. Avtalet ska uppsägas senast sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ett år i sänder.
7. **Arrendeavgift** Arrendeavgiften är 472 500 kronor för kalenderår. Avgiften ska betalas årsvis i förskott. Arrendatorn ska utöver arrendeavgiften erlægga eventuell vid var tid gällande mervärdesskatt. Kommunen sänder ut faktura.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.
8. **Index** Arrendeavgiften enligt punkten 7 gäller under det första arrendeåret.

För varje följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer konsumentprisindexändringar fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Vid beräkningen ska konsumentprisindextalet för oktober månad år 2021 användas som bastal. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats i förhållande till bastalet ska arrendeavgiften justeras i förhållande till indextalet. Utgående avgift ska dock aldrig sättas lägre än den avgift för arrendet som gällde närmast föregående år.
9. **Särskilda avgifter** Arrendatorn ansvarar för anskaffning av elkraft till arrendestället samt svarar för renhållnings- och andra liknande avgifter, som hänför sig till arrendatorns verksamhet på arrendestället.
10. **Oförutsedda kostnader** Om myndighet ålägger jordägaren att vidta åtgärder inom arrendestället eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds av bland annat arrendatorns nyttjande, äger jordägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skäligen avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället.

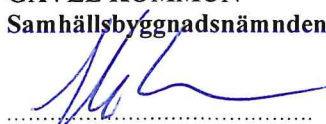
Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendestället, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till jordägaren för på arrendestället belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

- 11. Förbud mot upplåtelse i andra hand** Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället eller till egen byggnad på arrendestället.
- 12. Förbud mot överlåtelse** Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.
- 13. Arrendeställets skick.** Arrendestället utarrenderas i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.
- Arrendatorn får inte utan jordägarens samtycke ta bort växande träd och buskar. Om jordägaren så påfordrar är arrendatorn skyldig låta borttaga eller beskära träd och buskar, som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området.
- 14. Ledningar** Arrendatorn ska skydda de ledningar som finns i anslutning till arrendestället på sätt som Gävle Energi, Telia och jordägaren godtar.
- Telia vill ha en bredd av 4 meter över anläggningarna (2 på varje sida) för att säkra åtkomst vid eventuella fel/alternativt kompletterande nya kablar.
- Gävle Energi vill att oisolerad luftledning skyddas med ett avstånd av 10 meter från centrum av ledning till upplagsområdesgränsen. Gränsen ska tydligt framgå genom varaktig markering, trädstaket eller dylikt. Inom skyddsområdet får inga skrymmande transporter ske, inte heller någon förändring av marknivån. Jordkabel samt optokabel kräver ett skyddsavstånd från centrum av ledning till upplagsområdet på 4 meter. Gränsen ska tydligt framgå genom varaktig markering, trädstaket eller dylikt. Över de markförlagda ledningarna får inga tunga transporter ske, inte heller någon förändring av marknivån.
- 15. Miljö** Arrendatorn får inte använda området så att risk för miljökada uppkommer. Det erinras om att verksamhetsutövaren (arrendatorn) är ansvarig för och bekostar efterbehandling av förorenade områden (se även punkten 5 ovan).
- 16. Stängsel** Om jordägaren så påfordrar är arrendatorn skyldig inhägnat arrendestället på sätt som godkänns av jordägaren.
- 17. Reklam** På arrendestället får inte uppsättas anordning för reklam annat än för den rörelse som bedrivs på området. Arrendatorn är skyldig söka erforderliga tillstånd.
- 18. Vägar** Jordägaren har avtalat med angränsande arrendator Grus- och Byggåtervinning i Gävle AB att Gävle Kraftvärme AB får nyttja angränsande arrendeställe för genomfart från Spångersleden till det arrendeställe som Gävle Kraftvärme AB arrenderar.
- Gävle Kraftvärme AB avtalar med Grus- och Byggåtervinning i Gävle AB om eventuell kostnad för vägunderhåll avseende genomfarten.
- Vid anläggande av väg på arrendestället ska arrendatorn följa vad som anges i punkten 14 om arrendatorns skyldighet att skydda de ledningar som finns i anslutning till arrendestället.
- 19. Vägar/underhåll** Arrendatorn svarar i övrigt för sedvanligt vägunderhåll i anledning av arrendatorns nyttjande av arrendeområdet.
- 20. Ledningsdragning** Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.
- 21. Platsens återställande** Vid arrendets upphörande ska arrendatorn – om inte något annat överenskommes mellan parterna – i görligaste mån ställa arrendet i vårdat skick.
- Arrendator har ansvar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter avtalets upphörande.

22. Säkerhet Arrendatorn förbinder sig att skaffa erforderliga försäkringar för att hålla jordägaren skadeslös för skada som kan uppkomma genom anordningar och åtgärder enligt detta avtal.
23. Ansvar Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på området.
24. Avträdesersättning Mot bakgrund av att parternas gemensamma avsikt är att arrendestället efter arrendets upphörande ska överlåtas till arrendatorn ska vad som i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken anges om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gälla för detta avtal.
25. Inskrivningsförbud Arrenderätten får inte inskrivas.
26. Skiljedom Tvister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.
27. Hänvisning till jordabalken I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om arrende.
28. Kontraktsexemplar Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Gävle den 31 / 5 2022

GÄVLE KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden


.....
Johan Larsson
Drift- och förvaltningschef

Gävle den 19 / 5 2022

ARRENDATOR
Gävle Kraftvärme AB


.....
Linn Kihlström
VD Gävle Kraftvärme
Firmatecknare



Markområde om ca 15 800 kvm som upplåts till Grus- och Betong



Markområden om ca 30 800 kvm som upplåts till Kraftvärme AB



Gemensamt vägområde om ca 1 400 kvm, dvs 700 kvm per part.



Gävle kommun

Samhällsbyggnad Gävle
801 84 Gävle
Tel 026-178000

0 25 50 100 Meter

Skala 1:2 102

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH2000
Datum: 2022-01-27



Redovisning av fastighetsgränserna i kartan har ingen rättsverkan.
Jmf mot beslut i lantmäterihandlingar. Ytterligare info i Kartdeklarationen.