



2015-00983/4.1.1

Bilaga E

Arrendekontrakt

Version 151027	Kontrakt nr 010001-019020	Arrendetyp lgh.arr.	
Upplåtare			
Namn Stockholms Hamn AB	E-post info@stockholmshamn.se	Org nr 556008-1647	
Postadress 102 54 Stockholm	Telefon 08-670 26 00	Fax 08-670 26 04	
Besöksadress Magasin 2, Frihamnsgatan 21-23	Plusgiro 3115-3	Bankgiro 720-0306	
Arrendator			
Namn AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad	Kontaktperson Bengt A. Johansson	Org nr 556016-9095	
Postadress 115 77 Stockholm	Kontaktpersons direkttel 08 671 73 89	Telefon	
Besöksadress Lidingövägen 115, Stockholm	Kontaktpersons e-post	Fax	
Upplåtelsen avser			
Fastighetsbeteckning Singapore 3, del av	Kommun Stockholm	Areal, kvm ca 8.200	
Beteckning på bifogad karta, bilaga 1 röd	Upplåtelsens ändamål upplag, parkering		
Arrende (avgift, basavgift med index)			
Belopp per år, kr 1.719.130	Belopp per kvartal, kr 429.782	Betalningsperiod <input checked="" type="checkbox"/> Per kvartal <input type="checkbox"/> Per månad	Indexklausul --
Belopp per kvm och år, kr		Belopp per parkeringsplats och månad, kr	
Upplåtelsestid			
Från och med 2016-01-01	Till och med 2016-12-31	Uppsägningstid 3 månader	Förlängningstid 6 månader
Bestämmelserna i Jordabalken 11 kap 5-6 a §§ om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall inte tillämpas på detta arrendekontrakt. För detta kontrakt gäller bifogade villkor, bilaga 2.			
Underskrift			
Ort och datum Stockholms Hamn AB Stockholm 2015 - 11 - 25	Ort och datum AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad Stockholm 2015-11-25		
Underskrift 	Underskrift 		
Namnförtydligande Karin STEFELIN	Namnförtydligande Michael Hedström		

Blankett: 111-140328

Bilaga 2

Villkor, arrendekontrakt

1 Aktiv hamn

Hyresgästen är medveten om att lokalen är belägen inom aktivt hamnområde och accepterar att det kan förekomma buller, vibrationer, emissioner samt andra störningar på grund av hamnverksamheten respektive därmed sammanhängande verksamhet.

2 Ändamål

Den vid upplåtelsen avsedda användningssättet anges på kontraktets första sida. För ändring av användningssättet fordras upplåtarens skriftliga tillstånd. Arrenderätten kan vara förverkad om arrendeområdet används i strid med angivet användningssätt

3 Arrendeavgiftens betalning

Inbetalning av hyra skall ske till upplåtarens plusgiro 31 15-3 eller bankgiro 720-0306 senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början.

4 Avgiftshöjning

Arrendeavgiften höjs med 2,0% per den 1 januari varje år med början 1 januari 2017.

5 Arrendatorn förbinder sig att

- mottaga arrendeområdet i befintligt skick,
- på arrendeområdet ej driva verksamhet som strider mot det angivna ändamålet,
- ombesörja och bekosta alla för verksamheten erforderliga myndighetsstillstånd,
- under förutsättning av upplåtarens godkännande, ombesörja och bekosta sådan åtgärd, som vederbörande myndighet på grund av verksamhetens art kan komma att kräva,
- verksamheten inom arrendeområdet och närmast utanför området inte förorsakar några olägenheter för hamnverksamheten,
- vidta de åtgärder till förekommande av eldfara, som föreskrivs av upplåtaren eller vederbörlig myndighet,
- hålla arrendeområdet i städat och vårdat skick samt att nyttja detta så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning,
- ombesörja och bekosta renhållning av området, inbegripet sandning mot halka samt snöröjning,
- på anmodan av upplåtaren utföra och bekosta inhägnad av arrendeområdet på av upplåtaren angivet sätt,
- vidta betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar,

- lämna upplåtaren tillträde till arrendeområdet för besiktning, tillsyn eller visning,
- där så kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn, låta Stockholms kommun eller annan, som därtill har upplåtarens tillstånd, utan ersättning inom arrendeområdet anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål avsedda tunnlar och bergrum, ledningar i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att tåla intrång eller olägenhet i anledning härav utan annan rätt till ersättning än för skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning,
-
- vid avflyttning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester, anläggningar och andra anordningar i eller över mark på arrendatorns bekostnad,
- på egen bekostnad ombesörja alla erforderliga miljösaneringar.

6 Upplåtarens skriftliga tillstånd krävs för att

- till annan helt eller delvis upplåta nyttjanderätt till arrendeområdet eller byggnad därå,
- till annan överlåta arrenderätten inklusive s.k. säkerhetsöverlåtelse,
- pantförskriva arrendekontraktet,
- uppföra byggnad eller anläggning eller att vidtaga omfattande ändringsarbete på byggnad eller anläggning,
- påföra arrendeområdet fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma,
- använda arrendeområdet eller där uppföra byggnader eller inhägnad för skyltning eller annonsering.

7 I övrigt gäller att

- arrenderätten inte får inskrivas i fastighetsregistret,
- arrendatorn svarar för samtliga avgifter, tillstånd, kostnader mm som följer av utnyttjandet av arrendeområdet.

8 Parkering, mm

Arrendatorn skall tillse att det inom området finns tillräckligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon för dem som vistas på området samt för verksamhet som där bedrivs. Arrendatorn får inte företaga tvättning eller reparation av bilar på området. Arrendatorn är skyldig att på anmodan och enligt anvisning uppsätta nummerskyltar för bilar.

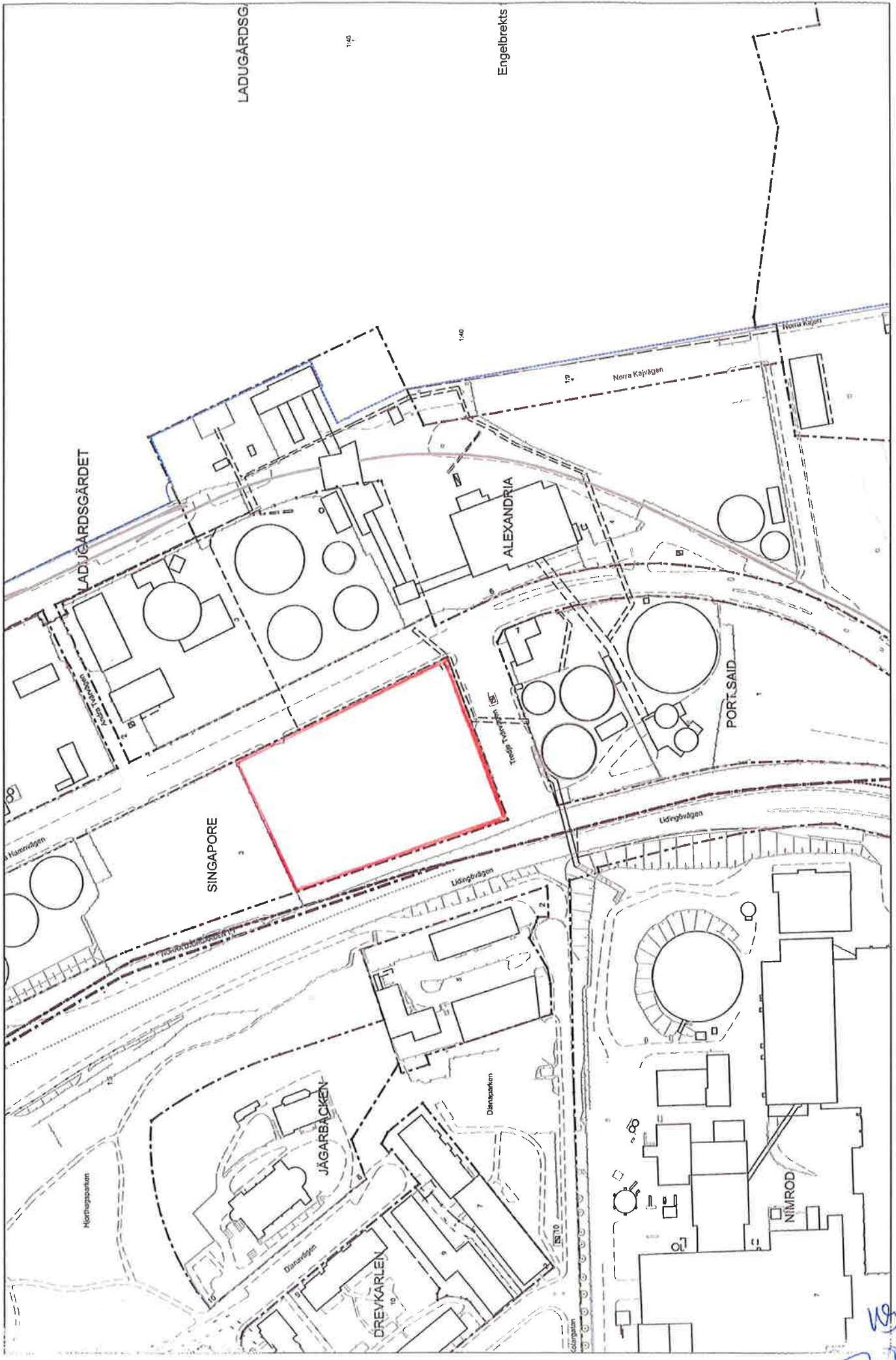
Upplåtaren svarar icke för skada som kan inträffa vid parkering på området och ej heller för att annan parkerar där utan lov.

9 Brandfara

Arrendatorn förbinder sig att vidta de åtgärder till förekommande av eldfara, som föreskrivs av upplåtaren eller annan myndighet.

Arrendatorn får ej utan upplåtarens medgivande på arrendeområdet upplägga varor eller idka hantering som kan föranleda förhöjning av brandförsäkringspremien för närbelägna byggnader eller upplag.

[Handwritten signatures]



Handwritten blue ink notes and signatures in the bottom right corner, including the number '140' and illegible scribbles.

TILLÄGG NR 1

till

ARRENDEAVTAL nr 010001-017-

mellan

Stockholms Hamn AB såsom upplåtare och AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad såsom arrendator avseende arrendeområde i Energihamnen, Värtan, Stockholm.

20

1. Förändrat Arrendeområde**1.1. Förändrat markområde**

Det arrenderade markområdet minskas från och med 1 januari 2016 med 529 kvm längs Norra Hamnvägen.

1.2. Förändrat vattenområde

Den arrenderade ytan reduceras från och med 1 januari 2016 med ett vattenområde vid kaj 504 ca 1.167 kvm enligt bilaga B. Ett område på 4.116 kvm för ny pir enligt bilaga C tillkommer från och med samma datum. Totalt utökas ytan med 2.949 kvm

1.3. Totalt arrendeområde

Totalt utökas arrendeområdet med $2.949 \text{ kvm} - 529 \text{ kvm} = 2.420 \text{ kvm}$.

Total areal för arrendeområdet blir $68.208 \text{ kvm} + 2.420 \text{ kvm} = 70.628 \text{ kvm}$

2. Ny Arrendavgift

Med anledning av förändrat arrendeområde enligt ovan ändras arrendavgiften enligt

avgående markareal	- 529 kvm x 205,54 kr/kvm =	- 108.731 kr
Avgår vattenareal vid kaj 504	- 1.167 kvm x 205,54 kr/kvm =	- 239.865 kr
Tillkommer nya piren	+ 4.116 kvm x 150,00 kr/kvm =	+ 617.400 kr
Totalt	+ 2.420 kvm	268.804 kr

Ny arrendavgift blir således $14.019.472 + 268.804 = 14.288.276 \text{ kr}$

3. Indexklausul

Arrendavgiften kommer under avtalstiden att regleras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringarna i konsumentprisindex (KPI), varvid basavgiften är 14.288.276 kronor. Indexreglering beräknas i förhållande till index för oktober månad 2014, som är 314.02, och för oktober månad före respektive regleringstidpunkt enligt nedan.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall basavgiften regleras med det procenttal varmed indextalet förändrats i förhållande till bastalet. Arrendeavgiften skall dock aldrig understiga basavgiften. Första regleringen sker den 1 januari 2016.

I övrigt skall arrendeavtalet löpa på oförändrade villkor.


Stockholm 2015 - .11..... - 25.....

Stockholm - 2015 - 11 - 25

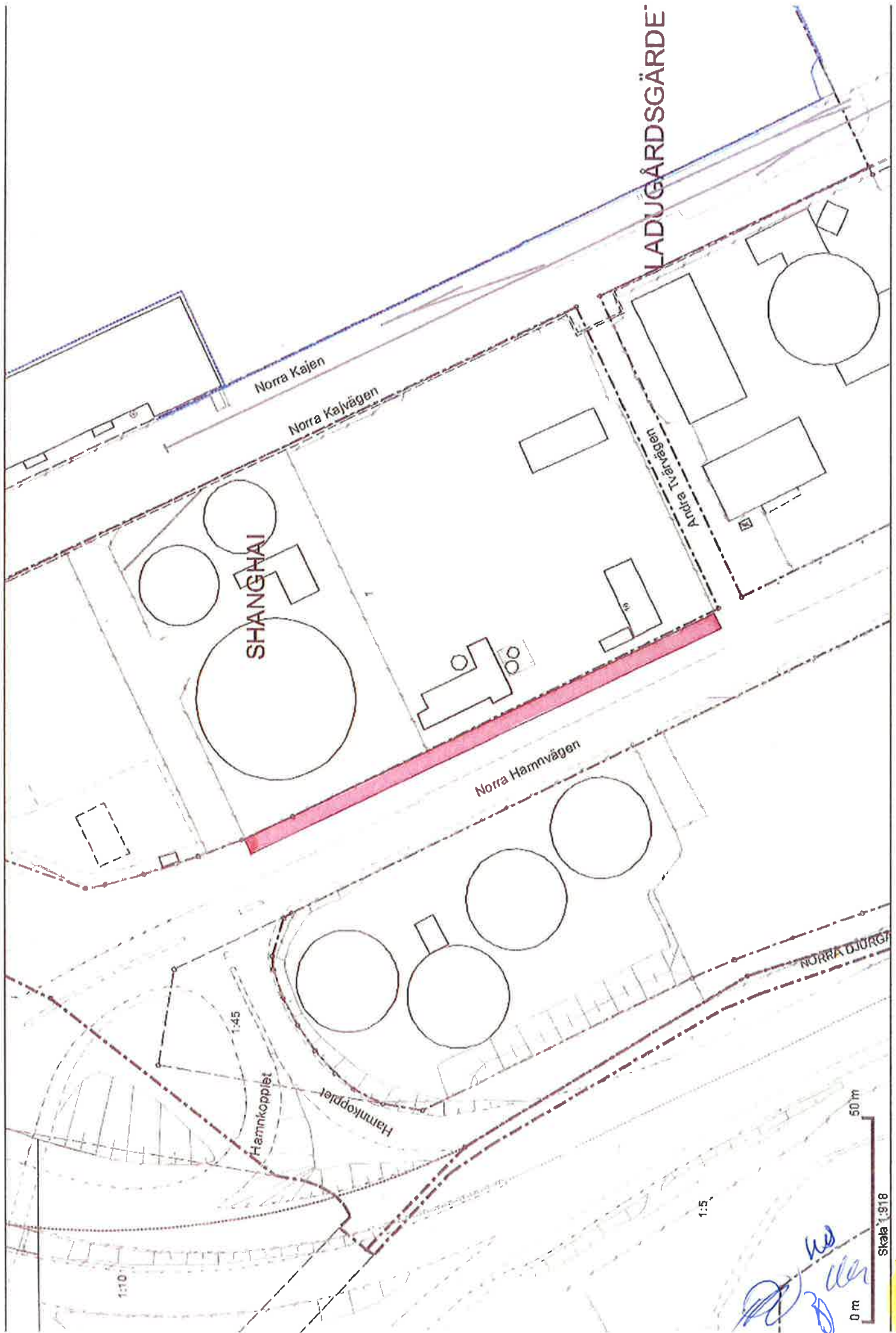
Stockholms Hamn AB


Karin Sjöström

AB Fortum Värme samägt med
Stockholms Stad


Mikael Hedström

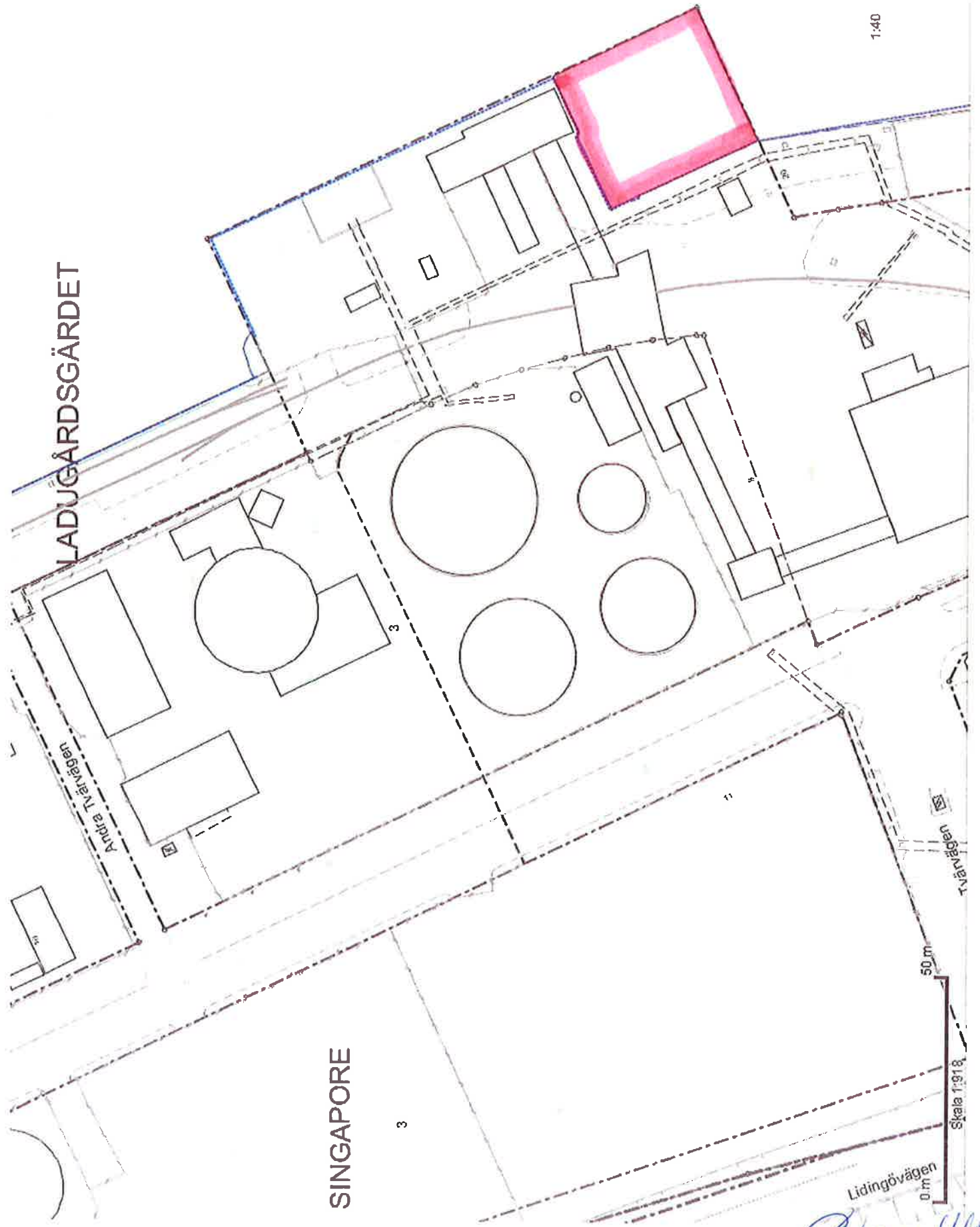




LADUGÅRDSGÄRDET

SINGAPORE

1:40



Tvärågen

Lidingövägen

50 m

Skala 1:918

[Handwritten signature]

