



ARRENDEAVTAL

Lägenhetsarrende

Jordägare:	Malmö Kommun genom dess tekniska nämnd, org. nr: 2120001124, 205 80 Malmö, nedan kallad " Malmö Stad "
Arrendator	Svenska kyrkan i Malmö, org. nr: 252003-1051, Fiskehamnsgatan 3, 211 18 Malmö, nedan kallad " Malmö Pastorat "
2:a Arrendator	Judiska församlingen i Malmö (org.nr: XXXXXX-xxxx) Kamrergatan 11, 211 56 Malmö, nedan kallad " Arrendatorn "
Arrendeställe	Del av fastigheten Malmö Rosengård 4:72, 170:4 m.fl.
Objekt nr:	4370-003 (Not. Kommunens obj.nr.)

1. BAKGRUND

Fastigheten Malmö Rosengård 4:72, 170:4 m.fl. utgör en kyrkogård som ägs av Kommunen. Fastigheten upplåts till Svenska kyrkan i Malmö (Malmö Pastorat) genom ett avtal om lägenhetsarrende. Nuvarande arrendeavtal tecknades 2019-01-01, innevarande arrendeperiod löper till och med 2029-12-31. Malmö Pastorat har sedan 1976 i andra hand upplåtit en del av fastigheten till Arrendatorn (Judiska församlingen i Malmö, före detta Mosaiska församlingen i Malmö). I samband med att arrendeperioden löper ut den 1 mars 2026 har avtalet sagts upp för omförhandling av villkoren.

2. ARRENDESTÄLLETS OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

Arrendeområdet avser den del av fastigheten Malmö Rosengård 170:4 (Östra kyrkogården) som är markerad på bifogad karta, Bilaga 1. Arrendeområdet omfattar en areal om ca 16 400 m².

Malmö Pastorat upplåter till Arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet för ändamålet: *Begravningsplats*.

3. AVTALSTID, UPPSÄGNING OCH FÖRLÄNGNINGSTID

Avtalet gäller från och med den 1 mars 2026 till och med den 31 december 2028 ("Avtalstiden").

Uppsägning av avtalet ska ske skriftligen och vara motparten tillhanda senast tolv (12) månader före Avtalstidens utgång.

[Skriv här]

Om avtalet inte sagts upp i enlighet med föregående stycke förlängs det automatiskt med fem (5) år åt gången ("Förlängningsperiod"), med oförändrade villkor och med samma uppsägningstid. Bestämmelsen gäller även efter varje förlängning.

Denna reglering motsvarar bestämmelserna om avtalstid, uppsägning och förlängning i det gällande avtalet mellan Malmö Pastorat och Malmö Stad.

4. ARRENDEAVGIFT M.M.

Den årliga arrendavgiften utgår med ett belopp om ettusen sjuhundrafyrtio (1740) kronor och indexuppräknas enligt nedan angiven indexklausul.

Avgiften ska betalas förskottsvis senast tre månader före arrendeårets utgång. Vid betalningstillfället betalas även gällande mervärdesskatt. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag.

5. INDEXKLAUSUL

Av den angivna arrendavgiften, 1740 kronor, ska etthundra (100) procent utgöra grundbelopp. Under arrendetiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till arrendavgiften utgå med en viss procent på grundbeloppet enligt nedanstående grunder.

Grundbeloppet anses vara anpassat till indextalet för oktober månad år 2017. Detta indextal (basta) är 323,38.

Skulle indexavtalet någon påföljande oktober månad ha ändrats med tre (3) enheter i förhållande till ovannämnda basta ska arrendetillägget utgå med samma procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska arrendavgiften höjas eller sänkas i förhållande till framtida indexförändringar på samma sätt som ovan beskrivits. Vid beräkning av de procenttal som arrendavgiften ska höjas eller sänkas, görs avrundning till närmast hela procenttal. Arrendebeloppet, som avrundas till hela kronor, får aldrig understiga avtalat grundbelopp.

Avgiftsändringar sker fr.o.m. januari månad året efter det att oktober index föranlett omräkning.

6. VÄGAR

Med arrendet följer rätt att använda den infartsväg till arrendeområdet som framgår av markering på **Bilaga Arrendegräns Judiska begravningsplatsen, Östra kyrkogården 2026**.

7. MYNDIGHETSTILLSTÅND

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

[Skriv här]

Om Arrendatorn utan nödvändiga lov vidtar åtgärder på arrendestället och Malmö Stad till följd av detta enligt bestämmelser i plan- och bygglagen tvingas utge byggsanktioner ska Arrendatorn ersätta Malmö Stad med motsvarande belopp.

8. KOSTNADER

Arrendatorn ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

9. OFÖRUTSEDDA KOSTNADER

Om myndighet ålägger Malmö Pastorat att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom angränsande område och åtgärderna föranleds av bl.a. Arrendatorns nyttjande, äger Malmö Pastorat, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skäligen avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, 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 erlagga ersättning till Malmö Pastorat för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

10. INSKRIVNING

Detta avtal får inte inskrivas.

11. ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan. Arrendatorn får inte heller i sin tur till annan upplåta sin byggnad eller anläggning eller eljest upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan. Med detta menas inte rätt att upplåta tidsbegränsade parkeringsplatser till tredje man.

12. SKYLDIGHETER

Arrendeområdet upplåts i befintligt skick. Arrendatorn ska väl vårda arrendeområdet och hålla detta i ett väl städat skick. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppstår. Arrendatorn ska följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

Arrendatorn ansvarar för att

- tillse att verksamhet som bedrivs på Arrendestället inte är störande för omgivningen
- verksamheten på Arrendestället följer kraven i miljöbalken samt föreskrifter och råd som meddelats med stöd därav
- omedelbart underrätta Malmö Stad och tillsynsmyndighet om markförorening påträffas
- lämna tillträde för besiktning åt Malmö Stad eller den som har Malmö Stads tillstånd för kontroll och tillsyn.

[Skriv här]

- alltid hålla arrendestället i väl ordnat skick

Arrendatorn svarar ensamt för all skötsel av området vilket bland annat omfattar:

- all skötsel av ytorna innanför arrendeområdet (inkl. renhållning, halkbekämpning och snöröjning)
- klippning av insidan av de inramade häckarna
- alla serviceplatser som ligger inne i häcken och inne på arrendeområdet
- grindarna och grindstolparna vid entréer
- asfaltsytan innanför området

13. LEDNINGAR

Malmö Pastorat förbehåller sig, och annan som får dennes medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar på arrendeområdet samt rätt att få tillträde till arrendeområdet för underhåll av sådana.

14. SKYLTAR M.M.

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

Arrendestället får inte användas till skyltning eller annonsering för annat än den verksamhet som bedrivs på Arrendestället.

15. SKADESTÅND

Om Arrendatorn åsidosätter en skyldighet enligt detta avtal eller gällande lag, och detta medför att Kommunen som ägare av Arrendestället måste betala ersättning eller vidta någon åtgärd, ska Arrendatorn hålla Kommunen och Malmö Pastorat skadeslösa för all sådan kostnad eller åtgärd.

Om Kommunen i egenskap av ägare till Arrendestället åläggs att betala skadestånd, vite, rättegångskostnader eller vidta åtgärder för att undvika skada, och detta beror på att Arrendatorn har åsidosatt en bestämmelse i detta avtal eller enligt lag, ska Arrendatorn ansvara för dessa kostnader som om denne själv vore ägare.

16. ARRENDETS UPPHÖRANDE

Bestämmelserna i 11 kap. 5–6 a §§ Jordabalken om ersättning till arrendatorn vid arrendets slut gäller inte för detta avtal.

När avtalet upphör ska arrendatorn och Malmö Pastorat komma överens om eventuell lös egendom och växtlighet ska tas bort eller lämnas kvar. Om överenskommelse inte nås, ska arrendatorn på egen bekostnad ta bort egendomen och växtligheten.

Kvarlämnad egendom tillfaller Malmö Pastorat utan ersättningsskyldighet.

Arrendeområdet ska lämnas tillbaka i gott och välvårdat skick.

[Skriv här]

17. ANSVAR

Arrendatorn ska i alla sammanhang ansvara för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på arrendeområdet. Arrendatorn har ansvar för av Arrendatorn och dennes verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

18. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Ändringar och tillägg till detta avtal ska göras skriftligen.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Malmö Pastorat tar det ena och Arrendatorn det andra.

Malmö Pastorat

Judiska församlingen Malmö

Malmö den

Malmö den
