

Mellan Nacka vatten och avfall AB, org.nr. 559066-7589, ("NVOA") samt Stena Sessan Nacka AB, org.nr. 556533-7127, KB Josefina EV2, org.nr. 969627-8390 och KB Josefina IB, org.nr. 969627-8150 (de tre sistnämnda gemensamt: "Exploatören"), har nedan träffats följande

AVTAL OM UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA VA-ANLÄGGNINGAR M.M.

avseende exploatering av 99954400 Fisksätra Entré

nedan benämnt "Utbyggnadsavtal"

1 § BAKGRUND OCH EXPLOATERINGSOMRÅDE M.M.

Exploatören är ägare till fastigheterna Erstavik 26:109-111, 26:113, 26:117-118 (Stena Sessan Nacka AB), Erstavik 26:114 och 26:426 (KB Josefina EV2), Erstavik 26:112 (KB Josefina IB) i Nacka kommun och avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder, verksamheter och servicefunktioner.

För den planerade exploateringen avser Exploatören att ingå ett Exploateringsavtal med Nacka kommun. Utgångspunkten är att Exploatören avser bygga totalt cirka 375 bostäder, ett äldreboende och en förskola inom Exploateringsområdet efter att aktuell detaljplan har vunnit laga kraft. Vid tiden för Utbyggnadsavtalets ingående finns ingen gällande detaljplan. Antal lägenheter och verksamhetsindelning kan komma att förändras under projektets gång.

NVOA är ett av Nacka kommun helägt bolag som ombesörjer kommunens lagstadgade ansvar för den allmänna vattenanläggningen (VA) samt kommunens avfallsansvar.

Parter till Utbyggnadsavtalet är NVOA och Exploatören. Utbyggnadsavtalet är ett mellan Parterna fristående avtal vars fortsatta giltighet och bestånd dock bland annat är avhängigt Exploateringsavtalets ingående och fullgörande. Det åligger Exploatören att tillse att Utbyggnadsavtalet utgör en bilaga till Exploateringsavtalet samt att Exploateringsavtalet villkoras med krav om Utbyggnadsavtalets rätta fullgörande.

Parterna är överens om att flytt och utbyggnad av allmän VA-anläggning inom Exploateringsområdet ska ske på de villkor som följer av Utbyggnadsavtalet och att kostnaderna härför ska till största delen belasta Exploatören.

Syftet med Utbyggnadsavtalet är att möjliggöra ett genomförande av exploateringen samtidigt som NVOA:s lagliga skyldigheter och rättigheter jämlikt LAV kan upprätthållas och tillgodoses, genom att häruti stipulera bland annat;

- ett säkerställande av, under exploaterings genomförande och fram till överlämnande, fortsatt kontinuerlig drift och underhåll av VA-anläggningen.
- förutsättningarna för utbyggnaden samt kostnadsfördelningen mellan Parterna.

2 § DEFINITIONER

I detta avtal avses;

med "Utbyggnadsavtalet" detta avtal.

med "Exploateringsavtalet" det avtal om exploatering som kommer att ingås mellan Exploatören och Nacka kommun omfattande Exploateringsområdet. Utbyggnadsavtalet ska utgöra en bilaga till Exploateringsavtalet. Exploateringsavtalet omfattar genomförande av Detaljplan Fisksätra Entré ärendenummer KFKS 2017/746.

med "Exploateringsområde" det geografiska område som omfattas av Utbyggnadsavtalet och vilket framgår av systemhandling 2019-12-20, se Bilaga 1, 9 sidor.

med "VA-anläggningen" avses befintliga allmänna vatten- och avloppsanläggningar vilka anbragts under eller ovan mark belägna inom Nacka kommun och för vilka NVOA agerar huvudman.

med "Temporär omförläggning" avses tillfällig flytt av del av VA-anläggningen under exploaterings genomförande.

med "Permanent omförläggning" avses permanent flytt av del av VA-anläggningen påkallad av exploateringen (alternativt återställning efter en Temporär omläggning av VA-anläggningen – dvs i detta fall sker omläggningen i två steg).

med "Nyförläggning" avses reell utbyggnad av VA-anläggningen, dvs allt som ej är omförläggning av redan befintlig VA-anläggning.

med "Förstärkning" av VA-anläggning avses kapacitetsökning ex. i form av dimensionsökningar.

med "Överlämnande" avses att NVOA övertar ansvaret för den del av VA-anläggningen som omfattas av Utbyggnadsavtalet. Så sker vid övertagandetidpunkten och på de villkor som framgår av 8.2 §.

3 § PROJEKTERING OCH VA-UTBYGGNAD

3.1 § VA-utbyggnadens omfattning

Utbyggnaden ska ske i två etapper enligt nedan:

- Etapp A Det finns idag en allmän VA-anläggning i form av en vattenledning som omfattas av Etapp A. Parterna är överens om att Permanent omförläggning ska ske av befintlig ledning för att möjliggöra exploateringen. Ledningen är belägen både inom och utom Exploateringsområdet. Genomförandet av Etapp A ska om möjligt samordnas med NVOA:s projekt E1-HVL Fisksätra IP-Lännersta VPU.
- Etapp B Det finns idag en allmän VA-anläggning (omfattande vatten, spill och dag) som omfattas av Etapp B. Delar av denna behöver antingen flyttas (Permanent omförläggning) och/eller byggas ut (Nyförläggning). Samtliga ledningar som berörs av Etapp B är belägna både inom och utom Exploateringsområdet.

Etapp B kommer att utföras i två faser:

- B1 – den östra fasen
- B2- ven västra fasen

Medgivande för flytt av allmän VA-anläggning m.m.

NVOA medger sålunda att Exploatören får flytta befintliga ledningar omfattande vatten, spill och dag i de delar som omfattas av arbete under Etapp A-B. Det sagda gäller under förutsättning att Exploatören i övrigt uppfyller villkoren enligt Utbyggnadsavtalet.

3.2 § Exploatörens åtaganden

Exploatören ansvarar, under exploaterings genomförande och fram till Överlämnande, för:

- Att fortsatt kontinuerlig drift och underhåll av VA-anläggningen inte hindras på grund av exploateringen, undantaget planerade och överenskomna driftavbrott.
- Att VA-anläggningen inte menligt påverkas av exploateringen, med mindre än att NVOA har medgett undantag därtill.
- Att söka begränsa antalet eventuella driftstopp.

Exploatören ansvarar bland annat, men icke uteslutande, för framtagandet av nedan dokument/föranstaltandet av nedan arbetsmoment:

- a) Att erforderliga besiktningar sker (ex. för-, efter-, slut- och garantibesiktningar).
- b) Att tillse att kommunikationsplan även omfattar NVOA.

- c) Projektering, upphandling och utförande av erforderliga mark- och ledningsarbeten samt upprätta de handlingar som erfordras. Åtgärderna ska utföras enligt NVOA:s tekniska krav för att säkerställa den befintliga VA-anläggningens nuvarande funktion.
- d) Att tillhandahålla projekterade handlingar för granskning av NVOA med en granskningstid på 15 arbetsdagar, om inte annat överenskommes.
- e) Att, efter det att relationshandlingar inkommit men innan slutbesiktning sker, med minst 10 arbetsdagers framförhållning, kalla NVOA till separat förbesiktning.
- f) Att leverans av relationshandlingar sker i .dwg-format, pdf och mätfiler till NVOA senast 15 arbetsdagar innan slutbesiktning.
- g) All teknisk och tidsmässig samordning samt ledningssamordning inom projektet för att möjliggöra ledningsomläggning.
- h) Att avisera NVOA när deras vatten- och avloppsledningar med tillbehör är tillgängliga för egenkontroll i öppet schakt. NVOA ska ges skälig tid till att genomföra egenkontrollen.

Exploatören ansvarar för att legala och (för anläggnings- och VA-branschen gällande) skyldigheter och tillstånd iakttages och erhålls i den utsträckning som ankommer på en byggherre. Det innebär bl.a. att Exploatören övertar NVOA:s ansvar för elektronisk personalliggare och ID 06. Vad avser just frågan om ansvarsfördelningen BAS P och BAS U är avsikten att detta ska åvila Exploatören, men för att detta skall kunna säkerställas skall Parterna tillskapa rutiner vilka säkerställer att detta kan åstadkommas.

3.3 § NVOA:s åtaganden

NVOA:s åtaganden i samband med exploateringen är begränsat till att tillhandahålla Exploatören befintligt underlag för berörd del av VA-anläggningen.

Utöver detta svarar NVOA i samband med markarbeten för:

- a) att eventuell egenkontroll som NVOA utför skall utföras samordnad med framtagen tidplan för att inte försena eller försvåra exploateringen.
- b) att delta i utredning och projektering samt fortlöpande fatta beslut om tekniska krav på och angående utförandet av VA-anläggningens utbyggnad.
- c) att inom 15 arbetsdagar granska projekterade handlingar, utredningar och dylikt samt skriftligen lämna svar.
- d) att kontinuerligt informera Exploatören om alla de aktiviteter som är av betydelse för genomförandet av de planerade åtgärderna och om andra förhållanden vilka kan bedömas ha betydelse för Exploatören i övrigt.
- e) att upprätta eventuella ansökningar om eller ändring av ledningsrätt, servitut och annan nyttjanderätt. Intrångsersättning och liknande ska dock bäras av Exploatören. Samma vare NVOA:s egna kostnader i anledning av rättighetsskapande arbete.

3.4 § Tillträde

NVOA ska ha tillträde till sin VA-anläggning under hela exploateringstiden. Tillträde till VA-anläggning inom etableringsområde för entreprenad ska föregås av att NVOA kontaktar Exploatören.

NVOA ska efter överenskommelse med Exploatören ha tillträde till etableringsområden för att utföra egna arbeten i form av Förstärkning och Nyförläggning av VA-anläggning.

3.5 § Kommunikation

Exploatören ska upprätta rutiner för att bl.a. kommunicera planerade arbeten på VA-anläggningen mm. NVOA skall inkluderas som ett led i Exploatörens kommunikationsplan. Rutinen ska delges NVOA och avse kommunikation mellan Parterna samt inom respektive Parts organisation och till av Part anlita entreprenör.

Om det under utförandet uppstår fel eller skador som kan ha påverkan på den andra Partens anläggningar ska dessa fel eller skador utan dröjsmål, skriftligen anmälas till den andre Parten.

NVOA ska vid normalt underhåll och planerad utbyggnad inom skälig tid informera Exploatören om tilltänkta åtgärder. NVOA och Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Exploatören. NVOA ska dock i sådant fall snarast informera Exploatören om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder. Efter utförande av sådant arbete ska NVOA återställa marken och berörda anläggningar/byggnader i godtagbart skick.

NVOA ska beredas möjlighet att delta vid för NVOA relevanta möten såsom byggmöten, andra möten, syner och besiktningar. NVOA ska delges information och protokoll m.m. som kan vara av betydelse för NVOA:s anläggningar eller verksamhet. Syftet med att NVOA deltar är att kunna bevaka att de allmänna anläggningarna byggs enligt bygghandling samt tidigt få information om eventuella problem med valda lösningar samt förändringar i produktionstidplanen.

Förändrade förutsättningar av väsentlig betydelse i samband med projektering eller utförande ska anmälas utan dröjsmål till berörd Part.

Parterna ska delge, för varandra relevanta handlingar för granskning samt godkännande. Vid granskning av handlingar övertar granskande Part inte något konstruktionsansvar eller annat ansvar från ansvarig Part. Avisering av kommande granskning ska ske 10 arbetsdagar innan leverans av aktuell handling. Eventuella väsentliga avvikelser från av Part granskade och godkända handlingar eller utförande ska utan dröjsmål, skriftligen anmälas av ansvarig Part till berörd Part.

NVOA har rätt att utan anmälan utöva den tekniska kontroll av de VA-anläggningar som omfattas av Utbyggnadsavtalet och som NVOA finner erforderlig.

4 § UPPHANDLING AV ENTREPRENÖR FÖR UTFÖRANDE M.M.

Exploatören ska samråda med NVOA gällande utförandet av upphandlingen inbegripet, men inte begränsat till, annonsering av upphandlingen, utformningen av förfrågningsunderlag, utvärdering av anbud och tilldelning av kontrakt.

För det fall att någon del av den VA-anläggning som omfattas av avtalet skulle komma att omfattas av Säkerhetsskyddslagen (Säkerhetsskyddslag (2018:585)) - eller efterföljande revidering av densamma alternativt annan kompletterande lagstiftning - på ett sådant sätt att säkerhetsskyddade upphandlingar måste ske för att rikets säkerhet, såsom detta framgår i lagen, är Exploatören skyldig att tillse att så sker. Det åligger NVOA att låta meddela Exploatören om Säkerhetsskyddslagen ska tillämpas. För det fall att Exploatören inte iakttar vad som åligger NVOA och därmed även Exploatören jml Säkerhetsskyddslagen, skall Exploatören erlægga vite om 2 000 000 kronor.

5 § KOSTNADSREGLERING OCH BETALNINGS ERLÄGGANDE

Etapp A: NVOA ersätter Exploatören med 4 000 000 (fyramiljoner) kr i allt för ett – överstigande kostnad för Etapp A:s genomförande bekostas av Exploatören ensam.

Etapp B: Vid tillämpning av vad som nedan sägs avseende ekonomisk reglering avseende Etapp B, skall fas B1 och B2 ses som separata ekonomiska enheter med egen slutreglering etc.

Efter det att NVOA har övertagit respektive deletapp av VA-anläggningen som Exploatören projekterar och bygger ut enligt detta avtal kommer Exploatören att fakturera NVOA det belopp som motsvarar Exploatörens totala verkliga självkostnad, utan några procentuella påslag, vad gäller kostnaden för projektering och utförande av den aktuella anläggningen. Exploatören ska härvid verifiera sina kostnader. NVOA äger vid förfrågan full insyn Exploatörens redovisning vad avser tider och material samt bokföringsverifikat etc. hänförlig till utbyggnaden av aktuell VA-anläggning. I den mån som Exploatörens övriga exploatering i Exploateringsområdet har föranlett hinder eller motsvarande för utförande VA- entreprenör äger Exploatören inte rätt att fakturera NVOA för den merkostnad som hindret orsakat.

NVOA kommer sedan vid respektive anslutning för Exploatörens utbyggnadsetapp av bostäder och verksamheter att fakturera Exploatören en anläggningsavgift enligt den VA-taxa som NVOA tillämpar vid tidpunkten för anslutningen. Efter att anläggningsavgift för exploatörens sista utbyggnadsetapp enligt detaljplanen har utförts ska slutsumman mellan Exploatören och NVOA regleras enligt de begränsningar som följer nedan.

Det belopp som Exploatören efter slutreglering totalt fakturerat NVOA får maximalt uppgå till 80 procent av den totala anläggningsavgift som fakturerats av NVOA reducerat med avgiften för upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkt (dvs. NVOA ska alltid erhålla full betalning för förbindelsepunkterna). I den mån det belopp

som Exploatören fakturerat NVOA vid övertagandet av anläggningen skulle överstiga ovan angivet belopp ska således NVOA fakturera motsvarande summa till Exploatören vid slutregleringen. I den mån det belopp som Exploatören fakturerat NVOA vid övertagandet av anläggningen understiger ovan angivet belopp har Exploatören istället rätt att fakturera motsvarande belopp till NVOA vid slutregleringen.

Räkneexempel nedan etapp B:

Exempel 1:

Totalt kostnad utbyggnad etapp B: 25 mkr

Anslutningsavgift utbyggnadsetapper bostäder och verksamheter:

Etapp 1: 6 mkr

Etapp 2: 8 mkr

Etapp 3: 6 mkr

Etapp 4: 5 mkr

Total anslutningsavgift: 25 mkr

$0,8 \cdot 25 = 20 \text{ mkr}$

$25 - 20 = 5 \text{ mkr}$

NVOA ska vid slutregleringen fakturera Exploatören på 5 mkr.

Förbindelsepunkt regleras särskilt.

Exempel 2:

Totalt kostnad utbyggnad etapp B: 20 mkr

Anslutningsavgift utbyggnadsetapper bostäder och verksamheter:

Etapp 1: 8 mkr

Etapp 2: 6 mkr

Etapp 3: 10 mkr

Etapp 4: 6 mkr

Total anslutningsavgift: 30 mkr

$20 \text{ mkr} < 0,8 \cdot 30$. Därmed uppgår det belopp som NVOA ska ersätta Exploatören med till 20 mkr.

Förbindelsepunkt regleras särskilt.

Ovan exempel skall illustrera det faktum att NVOA alltid har rätt till full ersättning för anslutningsavgiften.

Betalning för respektive Etapp sker efter att Övertagande skett.

Om Exploatören i samband med exploateringen av bostäder underlåter att bygga ut VA-anläggningar i enlighet med vad denne åtagit sig, äger NVOA rätt att på Exploatörens bekostnad tillse att dessa anläggningar byggs ut i enlighet med vad Exploatören har åtagit sig i Utbyggnads- och Exploateringsavtalet. Vad dock avser NVOA:s kostnader för nedlagd tid kommer dessa att faktureras Exploatören med den frekvens som Parterna enas om (dock oftast 1 ggn/per månad och dock minst 1 ggn/kvartal).

5.1 § Kostnader till följd av ny förbindelsepunkt för annan fastighetsägare

Utbyggnadsavtalet medför att såväl flytt av som nya förbindelsepunkter kommer att krävas. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell flytt av befintliga ledningar inom Exploateringsområdet till annan plats. Det innebär att det arbete och merkostnader som kommer uppstå till följd av ny förbindelsepunkt för annan fastighetsägare ska belasta Exploatören. Exploatören är därmed skyldig att ersätta annan fastighetsägare för de omkostnader som uppkommer till följd av omläggningen av ledningen ifråga.

5.2 § Merkostnader orsakade av den andre Parten

Om ändringar i en Parts projektering eller utförande förorsakar motpart ekonomisk skada ansvarar orsakande Part för motpartens uppkomna och verifierade merkostnader. Eventuella konsekvenser inklusive merkostnader ska löpande skriftligen skyndsamt anmälas och redovisas mellan Parterna på sätt som senare överenskommes.

6 § KRAV PÅ UTFÖRANDET

6.1 § Tekniska krav

Exploatören ska projektera, utföra och utforma VA-anläggningen i enlighet med omfattningsbeskrivningen, riktlinjer från branschorganisationen Svenskt Vatten AB, AMA, NVOA:s Tekniska handbok samt svensk branschstandard för VA.

Ovan uppräknade dokument ska således utgöra ramen och vara styrande vid kommande detaljprojektering av bygghandlingar m.m. Projektering och utförande av samtliga i Utbyggnadsavtalet ingående delar ska utföras i samråd med NVOA. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet av respektive anläggning ska godkännas av NVOA. Beslut om avvikelser från ovan nämnda dokument, som inte är av ringa betydelse, ska fattas av NVOA.

6.2 § Granskning av handlingar m.m.

NVOA ska även ges möjlighet att granska detaljprojekteringen och lämna synpunkter innan handlingarna stämplas om till bygghandling. Se även vad som sägs i andra klausuler avseende delgivning och granskning av div handlingar.

6.3 § Föreskrifter

Exploatör ska tillse att borrningsarbeten, sprängningsarbeten, schaktningsarbeten eller andra arbeten som genomförs under exploateringen inte utförs på ett sådant sätt att ledningar riskeras att skadas, eller utförs på ett sådant sätt att utövandet av NVOA:s ledningsrätt väsentligen försvåras eller att NVOA hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

6.4 § Tillstånd

Exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga tillstånd. Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker Exploatören om detta och handhar underlag. Underlag och ansökan ska samrådats med NVOA.

7 § LEDNINGSRÄTT

Exploatören är införstådd med att VA-bolaget kommer att ansöka om ledningsrätt för att anlägga, underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledning inom Exploateringsområdet.

Exploatören åtar sig att tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) om ledningsrätt gjorda av NVOA samt bekosta erforderliga lantmäteriförrättningar. Exploatören förbinder sig även att inte begära ersättning av VA-bolaget vid en eventuell inskränkning av deras fastighet till följd av ledningsrätten. Exploatören har således inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Exploateringsområdet.

NVOA ska före ansökan och vid utövandet av ledningsrätten samråda med Exploatören för att i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att berörd fastighet inte belastas mer än nödvändigt.

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

Exploatören garanterar att den sträckning som de nya dragningarna av ledningar erhåller, inte belastas med konkurrerande rättigheter (såsom andra nyttjanderätter) vilka kan menligt påverka NVOA:s möjligheter att erhålla ledningsrätt i vederbörlig omfattning. Exploatören garanterar likaledes att denne inte kommer att upplåta eller tillåta rättighet av nämnt slag för tiden fram tills det att NVOA har erhållit ledningsrätt.

8 § ÖVERTAGANDE SAMT ANSVARS- OCH GARANTITID

8.1 § Besiktning och övertagande

Exploatören ansvarar för att slutbesiktning gentemot entreprenör genomförs för de utförda anläggningarna. Utsedd besiktningsman ska vara certifierad samt inneha erfarenhet och kompetens inom VA-området. För Övertagande gäller särskilt att inför slutbesiktning ska relationshandlingar ha inkommit till NVOA 10 arbetsdagar innan slutbesiktning ska hållas. Detta för att en separat förbesiktning tillsammans med NVOA ska kunna göras där exempelvis ventiler och brunnar går igenom så att eventuella fel kan åtgärdas innan slutbesiktningen. Exploatören ska med 10 arbetsdagens framförhållning kalla NVOA till sådan förbesiktning. Förbesiktning kan hållas efter det att kompletta relationshandlingar har inkommit, men innan slutbesiktning sker. NVOA ska ges möjlighet att delta vid slutbesiktningen.

Sedan anläggningarna har slutbesiktigats och relationshandlingar har överlämnats till NVOA ska anmälan om övertagandebesiktning göras av Exploatören. Kallelse till besiktning ska ske minst 15 arbetsdagar i förväg. Besiktningsman utses av NVOA efter samråd med Exploatören. Besiktning ska inte utföras under tiden november-april i den mån väderleken är otjänlig. Besiktningen bekostas av Exploatören.

Om omständigheterna och NVOA så medger, kan slutbesiktning och överlåtelsebesiktning ske samtidigt.

8.2 § Övertagandetidpunkt

Exploatören är byggherre- och driftansvarig för respektive anläggning så snart denne påbörjar exploateringen fram till dess respektive anläggning godkänts vid övertagandebesiktning. I samband med godkänd övertagandebesiktning övergår anläggningen till NVOA.

8.3 § Ansvars- och garantitid

Garantitiden ska vara fem år för arbete och två år för material, från tidpunkten för Övertagande. Före garantitidens utgång ska garantibesiktning genomföras. NVOA kallar till garantibesiktningen. Garantifel definieras enligt AB 04 alternativt ABT 06.

Ansvarstiden är tio år.

9 § SKADA

Exploatören ansvarar för samtliga skador som exploateringen vållar på VA-anläggningen.

Vid uppkommen skada ska parterna skyndsamt meddela varandra därom. NVOA skall vid väsentlig skada omedelbart avhjälpa skadan. För god ordnings skull antecknas att det ankommer på NVOA att vidta rimliga åtgärder för att begränsa sin uppkomna skada.

För vållad skada ansvarar Exploatören för krav framställda mot NVOA avseende skada som förorsakas tredje man i enlighet med lag om allmänna vattentjänster rörande ansvar för skada mot tredje man.

Exploatörens kostnadsansvar för tredjemansskador förutsätter att kravet hanteras på sätt som beskrivs nedan.

Skulle krav från tredje man som hänför sig till exploateringen riktas mot NVOA ska Exploatören skyndsamt underrättas om dessa. Exploatören ska snarast utreda kravet. NVOA ska bistå med nödvändig information och ge Exploatören tillträde till VA-anläggningen om nödvändigt. För ersättning eller skadestånd till tredje man som NVOA avser att föra vidare till Exploatören regressvis får NVOA inte utge sådan ersättning eller träffa överenskommelse med tredje man utan Exploatörens föregående godkännande i det fall kostnaden helt eller delvis ska bäras av Exploatören. Vid oenighet om huruvida viss skada skall ersättas, skall saken lösas i första hand genom att frågan eskaleras inom respektive organisation. Kvarstår ändock oenighet skall NVOA ha rätt att ersätta skadan, men har sedan att söka rättslig prövning av huruvida regress kan göras gällande.

Det ska vidare anmärkas att ersättning inte kan utgå till både NVOA och tredje man för samma skada.

10 § ÖVRIGA VILLKOR

10.1 § Säkerhet

För det rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt Utförandeavtalet har Exploatören att ställa godtagbar säkerhet vilken tidsmässigt skall omfatta garantitiden. Säkerhet ska överlämnas senast två veckor efter undertecknandet av Utförandeavtalet. Parterna har kommit överens om att säkerhet lämnas i form av en självständig och oåterkallelig moderbolagsborgen med betalning vid första skriftliga anmodan (ondemand), vilken ska biläggas detta avtal, Bilaga 2. Borgensbeloppet uppgår till 20 100 000 kronor.

10.1.1 § Nedskrivning av säkerhet

Säkerhet kan successivt nedskrivs med belopp som motsvarar av NVOA godkänt värde för utfört arbete. Tio procent av säkerheten ska dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av de anläggningar som Exploatören ska genomföra inom ramen för detta avtal. Fem procent av säkerheten ska vara kvar till godkänd garantibesiktning. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas och beslutas av NVOA.

Vid tillämpning av ovan skall Etapp A och B (samt B1 och B2) handläggas av Parterna som om vore de var för sig fristående projekt.

10.2 § Mervärdesskatt

De närmare förutsättningarna för frågan om mervärdesskatt skall regleras särskilt. NVOA har lämnat uppdrag till revisor att uttala sig i frågan i syfte att saken skall skulle regleras i enlighet med gällande mervärdesskatterättslig lagstiftning. Exploatören kommer dock att bära hela momskostnaden Parterna emellan. Under förutsättning att det är möjligt enligt gällande lagstiftning, ska NVOA vara Exploatören behjälplig med att få tillbaka återvunnen mervärdesskatt.

10.3 § Dröjsmålsränta

Erlägger inte Exploatören eller NVOA ersättningar eller viten enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt lag.

10.4 § Ikraftträdande och giltighet

Utbyggnadsavtalet gäller från och med att det undertecknats av Parterna och till dess att samtliga åtaganden enligt detta avtal är fullgjorda och slutligt reglerade.

Utbyggnadsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om kommunens beslut att anta aktuell detaljplan eller Exploateringsavtalet inte vinner laga kraft.

Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot både beslut om detaljplan och beslut om exploateringsavtal samt att besluten kan bli föremål för prövning i annan instans.

För det fall att Exploateringsavtalet hävs eller blir ogiltigt, upphör även Utbyggnadsavtalet att gälla.

Upphör Utbyggnadsavtalet av annan orsak än på grund av NVOA:s kontraktsbrott, äger NVOA rätt till ersättning för sina upparbetade kostnader vilka föranletts av Utbyggnadsavtalets genomförande såsom, men inte uteslutande, nedlagd tid.

10.5 § Överlåtelse

10.5.1 § Överlåtelse av Exploateringsområdet m.m.

Denna bestämmelse syftar till att säkerställa att den exploatering som framgår av Exploateringsavtalet kan genomföras även vid överlåtelse av Exploateringsområdet eller av fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet. Tillträdande fastighetsägare blir således skyldiga att efterleva de förpliktelser som den överlåtande fastighetsägaren har enligt Exploateringsavtalet. Samtliga överlåtelser som leder till att fastighet byter

lagfaren ägare, direkt eller indirekt, exempelvis via överlåtelser av bolag, fusionering av bolag eller andra juridiska personer omfattas av denna bestämmelse.

Undantag gäller dock för de fastighetsregleringar som anges i Bilaga 4, Bilaga 5 och bilaga 6 till Exploateringsavtalet. I dessa fall förbinder sig Exploatören att vid överlåtelse av äganderätten till Exploateringsområdet eller fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet att iaktta följande bestämmelser. Exploatören är skyldigt att skriftligen informera NVOA om överlåtelser. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgift om köpare med tillhörande organisationsnummer samt, för det fall del av området överlåts, karta med tydlig markering av den del som överlåts.

Exploatören förbinder sig, vid äventyr av vite om 20 100 000 kronor, att vid överlåtelse enligt ovan tillse att den nya ägaren ingår ”hängavtalet” som återfinns i Exploateringsavtalets Bilaga 19. Hängavtalet stipulerar att den tillträdande ägaren blir skyldig att efterleva de förpliktelser som Exploatören har enligt Exploateringsavtalet. Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning.

Till undvikande av missförstånd så innebär inte den omständigheten att Exploatören överlåter Exploateringsområdet eller avstyckad del av Exploateringsområdet, att Exploatörens förpliktelser enligt Exploateringsavtalet upphör.

Skulle i enlighet med ovan Exploatören bryta mot Exploateringsavtalet, anses denne ha begått ett kontraktsbrott även mot NVOA med samma rättsföljder som konsekvens.

10.5.2 § Överlåtelse av avtal och ändrade ägarförhållanden

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan NVOA:s skriftliga medgivande överlåtas.

För att NVOA ska medge överlåtelse enligt vad som stadgas ovan krävs att den som överlåtelser sker till ställer för NVOA godtagbar säkerhet för Utbyggnadsavtalets rätta fullgörande.

10.5.3 § Utkrävande av vite och skadestånd m.m.

Om Exploatören brister i det rätta fullgörandet av Utbyggnadsavtalet ska Exploatören till NVOA erlægga vite i enlighet med detta avtal. Vite enligt detta avtal förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar. Vite ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Oaktat om rätt till vite föreligger har NVOA alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som NVOA lider grund av Exploatörens avtalsbrott.

10.6 § Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda Parter.

10.7 § Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras genom allmän domstolsprövning med Nacka tingsrätt som första instans om inte annat följer av tvingande lag.

* * * * *

Genomförandeavtalet har upprättats i fyra likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt samt ett skall bifogas Exploateringsavtalet.

Nacka den

Ort datum

För Nacka vatten och avfall AB

För Stena Sessan Nacka AB

.....

.....

.....

.....

Ort Datum

Ort Datum

För KB Josefina EV2

För KB Josefina IB

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

Bilaga 1