

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), och Orminge Entre AB, org.nr. 559112-9266, ("**Tomträttshavaren**"), har träffats följande

SIDOAVTAL

Nedan benämnt "**Sidoavtalet**"

1 § TOMTRÄTTEN

Kommunen har upplåtit fastigheten **Fastighetsbeteckning ("Fastigheten")** till Tomträttshavaren. Under förutsättning att Tomträttshavaren efterkommer de åtaganden som följer § 2.1- § 2.2, ska § 3 gälla i fråga om avgäldsbelopp för tomträten. Vad som i övrigt följer av tomträtsavtalet mellan parterna ska fortsatt gälla.

2 § TOMTRÄTTSHAVARENS ÅTAGANDEN

2.1 § HYRESRÄTTER

Tomträttshavaren åtar sig att upplåta samtliga bostadslägenheter som uppförs på Fastigheten med hyresrätt.

2.2 § BOSTADSFÖRMEDLING

Tomträttshavaren avser förmedla huvuddelen av hyresrätterna via Stockholms stads bostadsförmedling eller annan öppen och transparent bostadsförmedling.

3 § REVIDERAD AVGÄLD

Under de två första avgäldsperioden, ska den årliga tomträtsavgälden uppgå till **X kronor/år**.

För kommande avgäldsperioder ska den årliga tomträtsavgälden beräknas enligt följande. Avgälden ska baseras på Fastighetens värde med de begränsningar som följer av Sidoavtalet. Kommunen ska senast ett år före vid var tid innevarande avgäldsperiods utgång låta minst en oberoende värderingsman värdera marken utifrån både upplåtelseformen bostadsrätt och upplåtelseformen hyresrätt. Avgäld för vid var tid kommande avgäldsperiod ska grundas på värderingsutlåtandena. Värdetidpunkt utgör den dag som infaller ett år före varje kommande avgäldsperiods ingång. Om parterna inte kan komma överens om en avgäld för vid var tid kommande avgäldsperiod ska avgäld utgå för den kommande avgäldsperioden enligt den vid varje faktureringsstillfälle senast registrerade tomträtsavgälden i fastighetsregistret, fram till dess att annat överenskommes eller beslutas av domstol. Avgäld för upplåtelseformen hyresrätt enligt sådan överenskommelse eller sådant beslut av domstol ska gälla från tidpunkten för överenskommelsen eller domstolens beslut och för den återstående tiden avseende den aktuella avgäldsperioden.

4 § GILTIGHET OCH UPPSÄGNING

Sidoavtalet äger giltighet under Tomträttsavtalets första sex avgäldsperioder varefter det utan föregående uppsägning upphör att gälla, om inte parterna skriftligen överenskommer annat.

Om Tomträttshavaren under giltighetstiden enligt första stycket ovan, åsidosätter § 2.1 och § 2.2 i Sidoavtalet, ska Sidoavtalet upphöra att gälla utan föregående uppsägning. Då Sidoavtalet upphör ska avgäld utgå enligt den vid varje faktureringsstillfälle senast registrerade tomträttsavgälden i fastighetsregistret.

5 § KONTROLL

För kontroll av Sidoavtalets tillämpning är Tomträttshavaren skyldig att på Kommunens begäran bereda Kommunen tillfälle till undersökning och lämna de upplysningar som Kommunen efterfrågar.

6 § ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN

Vid överlåtelse av tomträten åligger det Tomträttshavaren att vid vite med ett belopp om femtonmiljoner (15 000 000) kronor tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt Sidoavtalet jämte eventuella tillägg till det.

7 § FÖRVÄRV AV FASTIGHETEN

Tomträttshavaren har rätt att inom 2 år från Sidoavtalet har ingåtts påkalla förhandling om köp av Fastigheten. Köp av Fastigheten ska ske på marknadsmässiga villkor och förutsätter att Parterna kan träffa en överenskommelse om upplåtelseformen för bostäderna/användningen av Parkeringsplatserna enligt Sidoavtalet.

8 § INSKRIVNING

Sidoavtalet får inte inskrivas.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Nacka den [Datum]

Ort den [Datum]

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För [Bolagsnamn]

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Kommentar till Tomträttshavaren: Tomträttshavaren ska först underteckna detta avtal. Kommunen beslutar därefter om Tomträttsavtalet ska ingås med Tomträttshavaren. Om Kommunen godkänner att Tomträttsavtalet ingås med Tomträttshavaren, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.

UTKAST