

Mellan Nacka vatten och avfall AB, org.nr. 559066-7589, ("NVOA"), samt NackaMark Exploatering KB, org.nr. 916633-8401, ("Exploatören"), har träffats följande

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

avseende exploatering av 9256 Ryssbergen, NACKA KOMMUN

nedan benämnt "Utbyggnadsavtal"

1 § BAKGRUND OCH EXPLOATERINGSOMRÅDE M.M.

Exploatören är ägare till fastigheten Sicklaön 13:3 i Nacka kommun och avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder med centrumverksamhet i bottenvåningarna samt även byggnader med verksamhetslokaler.

Parter till Utbyggnadsavtalet är NVOA och Exploatören. Utbyggnadsavtalet är ett mellan Parterna fristående avtal visavi Exploateringsavtalet.

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

Som regel ska exploatörers utbyggnadsavtal med NVOA utgöra en bilaga till det exploateringsavtal som en exploatör, sedermera eller samtidigt, ingår med Nacka kommun. Ett utbyggnadsavtals fortsatta giltighet och bestånd är då bland annat avhängigt av att en detaljplan vinner laga kraft.

För den planerade exploateringen avser Exploatören ingå Exploateringsavtalet. Utgångspunkten är att Exploatören avser bygga totalt cirka 500 lägenheter och cirka 15 000 kvm verksamhetslokaler inom Exploateringsområdet. Detaljplan som reglerar byggrätten mm har ännu inte vunnit laga kraft (Detaljplan Ryssbergen ärendenummer KFKS 2016/97-214, nedan "**Detaljplanen**").

Parterna är överens om att huvudprincipen för Utbyggnadsavtalet är att förläggning av allmän VA-anläggning inom Exploateringsområdet ska ske på de villkor som följer av Utbyggnadsavtalet.

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

- ett säkerställande av fortsatt kontinuerlig drift och underhåll av VA-anläggningen under Exploaterings genomförande och förutsättningarna för utbyggnaden samt kostnadsfördelningen mellan Parterna.

2 § DEFINITIONER

I detta avtal avses;

med "Utbyggnadsavtalet" detta avtal.

med "Detaljplanen" Detaljplan Ryssbergen ärendenummer KFKS 2016/97-214.

med "Exploateringen" arbetet med Nyförläggningen som genomförs av Exploatören ensamt eller genom Entreprenören enligt detta Utbyggnadsavtal.

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 Ryssbergen ärendenummer KFKS 2016/97-214.

med "Exploateringsområde" det geografiska område som omfattas av Utbyggnadsavtalet och vilket framgår av bygghandlingar, se Bilaga 1. Parterna är överens om att för att kunna ansluta Nyförläggningen till VA-anläggningen måste det genomföras schaktningsarbeten m.m. utanför planområdesgränsen i Bilaga 1 och att dessa delar ska anses utgöra, i den omfattning schaktningsarbeten krävs utanför planområdet, del av Exploateringsområdet.

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 "Nyförläggning" avses reell utbyggnad av VA-anläggningen inom Exploateringsområdet i form av mark- och ledningsarbeten m.m., dvs allt som ej är omförläggning av redan befintlig VA-anläggning.

med "Överlämnande" avses att NVOA övertar ansvaret för Nyförläggningen (den del av VA-anläggningen som omfattas av Utbyggnadsavtalet). Så sker vid överlämnadetidpunkten och på de villkor som framgår av 9.1 §.

med "Entreprenören" avses den som av Exploatören har kontrakterats för att utföra Nyförläggningen.

3 § VA-UTBYGGNADENS OMFATTNING

Nyförläggningen ska i princip ske enligt Ryssbergen Teknisk förstudie PM VA-teknik, Ramboll, daterad 2020-10-16.

4 § EXPLOATÖRENS ÅTAGANDEN

Exploatören ansvarar under hela Exploateringens genomförande för:

- Att fortsatt kontinuerlig drift och underhåll av VA-anläggningen inte hindras på grund av Exploateringen, undantaget planerade och i förväg överenskomna driftavbrott.
- Att VA-anläggningen inte menligt påverkas av Exploateringen, med mindre än att NVOA har medgett undantag därtill. I detta fall aktualiseras bestämmelsen endast vid inkopplingspunkterna samt vid ett eventuellt etappvis övertagande.
- Att tillse att Exploatörens och Entreprenörens kommunikationsplan även omfattar NVOA.

Exploatören ansvarar i allt väsentligt, men icke uteslutande, för framtagandet av nedan dokument/föranstaltandet av nedan arbetsmoment:

- a) Att erforderliga besiktningar sker (ex. för-, efter- och slut) med undantag för sådan besiktning som ska genomföras efter Överlämnande.
- b) 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 vilka framgår av § 7.1.
- c) Att tillhandahålla projekterade handlingar för granskning av NVOA med en granskningstid på 10 arbetsdagar, om inte annat överenskommes, och i enlighet med den ordning som framgår av § 7.2.
- d) Att, efter det att relationshandlingar inkommit men innan slutbesiktning sker, med minst 10 arbetsdagens framförhållning, kalla NVOA till separat förbesiktning.
- e) Att leverans av underlag för relationshandlingar sker i .dwg-format, pdf och mätfiler till NVOA senast 10 arbetsdagar innan slutbesiktning.
- f) All teknisk och tidsmässig samordning samt ledningssamordning inom projektet för att möjliggöra ledningssamordning.
- g) Att via detaljerad tidplan eller avisering delge info till NVOA när deras vatten- och avloppsledning med tillbehör är tillgängliga för kvalitets- och kvantitetskontroll i öppet schakt. NVOA ska ges skälig tid till att genomföra kontrollen.

Exploatören ansvarar för att 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. Exploatören kommer att delegera detta ansvar vidare till Entreprenören.

4.1 § 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 i enlighet med projektörens kvalitetssäkringssystem, oavsett projekteringskedde, delta i utredning och projektering samt fortlöpande fatta beslut om tekniska krav på och angående utförandet av Nyförläggningens utbyggnad i enlighet med § 7.1/7.2.
- c) att inom 10 arbetsdagar granska projekterade handlingar, utredningar och dylikt samt skriftligen lämna svar i enlighet med § 7.1/7.2.
- 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 och fullfölja 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. Ovan nämnda kostnader är en del av VA-utbyggnaden vilket således inkluderas i kostnadsreglering enligt 6.1 §.

5 § UPPHANDLING AV ENTREPRENÖR OCH UTFÖRANDE M.M.

Exploatören ska samråda med NVOA gällande utförandet av upphandlingen inbegripet, men inte begränsat till, eventuell annonsering av upphandlingen, utformningen av förfrågningsunderlag, utvärdering av anbud och tilldelning av kontrakt. Parterna är införstådda med att VA-utbyggnaden kommer att utföras som en del av exploateringsarbetena enligt Exploateringsavtalet och att anläggningen av Nyförläggningen inte är upphandlingspliktig.

5.1 § Tillträde

NVOA ska alltid ha tillträde till sin VA-anläggning (varmed avses inkopplingspunkterna i Nyförläggningen samt de delar av Nyförläggningen som övertas etappvis, om tillämpligt) under hela exploateringstiden och inom hela Exploateringsområdet. Tillträde till VA-anläggning belägen inom arbetsområde för entreprenad ska föregås av att NVOA kontaktar Exploatören.

Överenskommelse om samordning ska vid behov upprättas med Entreprenören. Exploatören ansvarar för samtliga samordningskostnader, även till den del de är hänförliga till NVOA:s egna arbeten.

5.2 § Kommunikation, möten m.m.

Exploatören ska upprätta rutiner för att bl.a. kommunicera planerade arbeten i närheten av och/eller arbeten som kan påverka VA-anläggningen mm. NVOA skall inkluderas i Exploatörens kommunikationsplan. Rutinen ska delges NVOA och avse kommunikation mellan Parterna samt inom respektive Parts organisation och till/från 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, (varmed avses inkopplingspunkterna i Nyförläggningen samt de delar av Nyförläggningen som övertas etappvis, om tillämpligt), och planerad utbyggnad inom skälig tid informera Exploatören om

tilltänkta åtgärder. NVOA 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.

Båda Parter ska beredas möjlighet att delta vid för endera Part relevanta möten såsom byggmöten, kontraktpartsmöten, ekonomimöten, samordningsmöten, andra möten, syner och besiktningar. NVOA ska delges information och protokoll m.m. som kan vara av betydelse för NVOA:s anläggningar eller verksamhet. Projektorganisationen, dvs. i detta fall vem som ska vara ansvarig projektledare för NVOA, och kommunikationsplan beslutas vid startmöte. Exploatören kallar till startmöte och kommer i samband med det presentera sin projektorganisation.

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

Om Parterna delger varandra handlingar för granskning samt godkännande övertar granskande Part inte något ansvar såsom konstruktionsansvar eller annat ansvar från den Part som har upprättat dokumentet. Detta gäller dock inte i förhållande till de tekniska krav som NVOA ställer enligt § 7.1 varvid NVOA har en skyldighet att tillse att kontroll sker av de handlingar som överlämnas. NVOA ansvarar för sina egna tekniska krav. 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 ska svara på kommunikation från Exploatören utan dröjsmål och inte ställa några oskäligen krav i samband med eventuella beslut, förtydliganden och krav. För det fall Exploatören har begärt besked/beslut i enlighet med denna bestämmelse och NVOA inte återkommer med besked/beslut inom 10 arbetsdagar har Exploatören rätt att själv välja utförande för att om möjligt undvika ekonomiska eller tidsmässiga konsekvenser i Exploateringen. I förekommande fall kommer valet att göras i enlighet med senast överlämnade förslag eller i överensstämmelse med övriga val och vad som i övrigt kan anses som godtagbar funktion och standard för Exploateringen i enlighet med de tekniska krav som NVOA ställer enligt § 7.1.

NVOA har rätt att utan anmälan utöva den tekniska kontroll av de VA-anläggningar som omfattas av Utbyggnadsavtalet och som NVOA finner erforderlig. För att få beträda arbetsplatsområdet behöver avisering till platsorganisationen ske för att säkerställa att säkerhets- och övriga krav uppfyllas.

6 § KOSTNADSREGLERING OCH BETALNINGENS ERLÄGGANDE

Samtliga kostnader förknippade med Utbyggnadsavtalet ska bäras av Exploatören. Detta omfattar samtliga moment i alla stadier av exploateringen, från projektering och upphandling till utförande. Detta inkluderar bland annat NVOA:s egen tid (faktureras

månadsvis) och kostnader, TA-planer, etableringskostnader, samordningskostnader samt projekt- och byggledning. Även diverse tillstånd och de provisoriska åtgärder som krävs för att Exploateringen ska kunna genomföras.

6.1 § Kostnadsreglering av VA-anläggningarna

Efter det att NVOA har övertagit Nyförläggningen som Exploatören projekterar och bygger ut enligt detta Utbyggnadsavtal (se paragraf 7 nedan), kommer NVOA fakturera Exploatören anläggningsavgift enligt den VA-taxa som NVOA tillämpar vid tidpunkten för NVOA:s övertagande av anläggningen. Exploatören har vid samma tidpunkt, med de begränsningar som följer nedan, rätt att fakturera NVOA ett belopp motsvarande sin faktiska kostnad, utan vinstpåslag för Exploatören, vad gäller kostnaden för projektering och utförande av den aktuella anläggningen inklusive, till undvikande av tvivel, samtliga kostnader enligt 6 § ovan. Exploatören ska på begäran överlämna underlag för sina nedlagda kostnader. NVOA äger vid förfrågan full insyn i Exploatörens räkenskapsmaterial hänförligt till Exploateringen. I den mån som Exploatörens övriga exploatering i Exploateringsområdet har föranlett hinder eller motsvarande för Entreprenören äger Exploatören inte rätt att fakturera NVOA för den merkostnad som hindret orsakat. Det belopp som Exploatören fakturerar NVOA får vidare maximalt uppgå till ett belopp, exklusive moms, motsvarande den anläggningsavgift som fakturerats av NVOA, reducerat med avgiften för upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter enligt vid tidpunkten gällande taxa.

I den mån Exploatörens faktiska självkostnad för utbyggnaden skulle överstiga ovan angivet belopp, så ska Exploatören således fullt ut bära denna överskjutande kostnad.

6.2 § Merkostnader orsakade av den andre Parten

Om ändringar i en Parts projektering eller utförande föranleds av den andra Parten och det medför att motpart drabbas av 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.

7 § KRAV PÅ UTFÖRANDET

7.1 § Tekniska krav

Exploatören ska projektera, utföra och utforma VA-anläggningen i enlighet med omfattningsbeskrivningen, riktlinjer från branschorganisationen Svenskt Vatten AB, Anläggnings AMA 13, 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. NVOA ska svara på kommunikation från Exploatören utan dröjsmål och inte ställa några oskäliga krav i samband med eventuella beslut, förtydliganden och krav. För det fall Exploatören har begärt besked/beslut i enlighet med denna

bestämmelse och NVOA inte återkommer med besked/beslut inom 10 dagar har Exploatören rätt att själv välja utförande för att om möjligt undvika ekonomiska eller tidsmässiga konsekvenser i Exploateringen. I förekommande fall kommer valet att göras i enlighet med senast överlämnade förslag eller i överensstämmelse med övriga val och vad som i övrigt kan anses som godtagbar funktion och standard för Exploateringen.

7.2 § Granskning av handlingar m.m.

NVOA ska även ges möjlighet att, enligt projektörens kvalitetssäkringssystem, 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 handling.

NVOA ska svara på kommunikation från Exploatören utan dröjsmål och inte ställa några oskäligen krav i samband med eventuella beslut, förtydliganden och krav. För det fall Exploatören har begärt besked/beslut i enlighet med denna bestämmelse och NVOA inte återkommer med besked/beslut inom 10 arbetsdagar har Exploatören rätt att själv välja utförande för att om möjligt undvika ekonomiska eller tidsmässiga konsekvenser i Exploateringen. I förekommande fall kommer valet att göras i enlighet med senast överlämnade förslag eller i överensstämmelse med övriga val och vad som i övrigt kan anses som godtagbar funktion och standard för Exploateringen.

7.3 § Föreskrifter

Exploatör ska tillse att borrhingsarbeten, 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 NVOA hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

7.4 § Tillstånd

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

8 § LEDNINGSRÄTT

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

Exploatören åtar sig att tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) om ledningsrätt gjorda av NVOA samt bekosta erforderliga lantmåteriförrättningar. Exploatören förbinder sig även att inte begära ersättning av NVOA 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 Utbyggnadsavtal anläggs 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 och i samråd mellan Parterna.

Exploatören ska tillse att den sträckning som de nya dragningarna av ledningar erhåller inom Exploateringsområdet enligt detta avtal, inte belastas med konkurrerande rättigheter (såsom andra nyttjanderätter) vilka menligt påverkar NVOA:s möjligheter att utöva sina rättigheter förutsatt att det ligger inom Exploatörens kontroll. Exploatören ska likaledes tillse att denne inte kommer att upplåta eller tillåta rättighet av nämnt slag för tiden fram tills det att NVOA har erhållit ledningsrätt förutsatt att det ligger inom Exploatörens kontroll.

9 § ÖVERLÄMNANDE SAMT ANSVARS- OCH GARANTITID

9.1 § Besiktning och överlämnande

Exploatören ansvarar för att slutbesiktning gentemot Entreprenören genomförs för Nyförläggningen. Utsedd besiktningsman ska vara certifierad samt inneha erfarenhet och kompetens inom VA-området. För Överlämnande gäller särskilt att inför slutbesiktning ska underlag för 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. Agendan för och deltagare vid denna förbesiktning bestäms gemensamt av parterna. Exploatören ska med 10 arbetsdagens framförhållning kalla NVOA till sådan förbesiktning. Förbesiktning kan hållas efter det att kompletta underlag för relationshandlingar har inkommit, men innan slutbesiktning sker. NVOA ska ges möjlighet att delta vid slutbesiktningen.

Sedan anläggningarna har slutbesiktigats och underlag för relationshandlingar har överlämnats till NVOA ska överlämnandebesiktning genomföras. Vid sådan besiktning kontrolleras att anläggningens skick inte, utöver vad som kan anses som normalt slitage, försämrats sedan godkänd slutbesiktning. Utöver dokumentation som är föremål för slutbesiktning behöver inga ytterligare dokument tas fram till övertagandebesiktning. Exploatören ska kalla NVOA till sådan besiktning minst 15 arbetsdagar i förväg. En förutsättning för genomförande av överlämnandebesiktning är att godkänd slutbesiktning föreligger och underlag för relationshandlingar har överlämnats till NVOA. Besiktningsman utses av Exploatören efter samråd med NVOA. Besiktning ska inte utföras under tiden november-april i den mån väderleken är otjänlig. Besiktningen bekostas av Exploatören. I samband med överlämnandebesiktning övergår anläggningen till NVOA.

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

9.2 § Överlämnandetidpunkt

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

9.3 § Ansvars- och garantitid

Garantitiden ska vara fem år för arbete och två år för material, från tidpunkten för Överlämnande, i enlighet med AB 04/ABT06. Ansvarstiden är tio år i enlighet med AB 04/ABT06. Överlämnandet bör ske så snart som möjligt efter godkänd slutbesiktning. Vid överlåtelse av samtliga rättigheter av Exploatören enligt nedan kommer det vara NVOA som gentemot Entreprenören kommer att hantera detta.

Exploatören ska överlåta samtliga rättigheter inklusive entreprenadgarantier på NVOA som efter Överlämnandet ansvar för att garantibesiktning m.m. i förhållande till Entreprenören sker (om NVOA själv så önskar). Entreprenadgarantierna, ansvarstid och rättigheterna som överlåts ska följa sedvanligt ansvar, tider och övriga rättigheter (men även begränsningar) enligt AB 04/ABT 06. Vid överlåtelse av samtliga rättigheter av Exploatören enligt ovan kommer det vara NVOA som gentemot Entreprenören kommer att hantera detta och Exploatören frisläpps från sina skyldigheter enligt detta Utbyggnadsavtal.

10 § SKADA

Exploatören ansvarar för samtliga skador som Exploatören eller av Exploatören anlidade entreprenörer vållar på VA-anläggningen.

Vid uppkommen skada ska Parterna skyndsamt meddela varandra därom. NVOA skall vid väsentlig skada omedelbart bistå Exploatören med att dennes skada åtgärdas. Det ankommer på NVOA att vidta rimliga åtgärder för att begränsa sin uppkomna skada.

För vållad skada ansvarar Exploatören även för NVOA:s eventuella ansvar avseende skada som förorsakas tredje man i enlighet med lag om allmänna vattentjänster rörande ansvar för skada mot tredje man förutsatt att sådan vållad skada orsakats av Exploatören eller av Exploatören anlidade entreprenörer.

11 § ÖVRIGA VILLKOR

11.1 § Sekretess föranledd av Sveriges säkerhet

För det fall att någon del av den VA-anläggning som omfattas av avtalet eller Exploateringen i övrigt skulle komma att omfattas av Säkerhetsskyddslagen (Säkerhetsskyddslag (2018:585)) - eller efterföljande revidering av densamma alternativt annan kompletterande lagstiftning – har Exploatören att följa de skäliga anvisningar som NVOA i anledning därav utfärdar.

Det åligger NVOA att låta meddela Exploatören om Säkerhetsskyddslagen är tillämplig.

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 är tillämplig. För det fall att Exploatören inte iakttar vad som åligger NVOA enligt Säkerhetsskyddslagen samt NVOA skriftligen har informerat Exploatören därom och Exploatören inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig erinran från NVOA skall Exploatören erlägga vite om 2 000 000 kronor.

11.2 § Säkerhet

Exploatören har åtagit sig att tillse att Skanska AB, org.nr: 556000-4615 och HSB Bostad AB, org nr: 556520-6165, ("Borgenmännen"), enligt bilaga 2, såsom för egen skuld (proprieborgen) svarar solidariskt med Exploatören (dock med ansvar om 50 % vardera) gentemot NVOA för det rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt Utbyggnadsavtalet vilket tidsmässigt skall omfatta tiden framtill Överlämnande. Säkerhet ska överlämnas senast två veckor efter tilldelat startbesked. Parterna har kommit överens om att säkerhet lämnas i form av borgen i enlighet med Bilaga 2. Beloppet uppgår till 3 000 000 kronor.

11.3 § 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 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. Exploatören ska i sådant fall ha rätt att fakturera moms, om NVOA kan få tillbaka återvunnen mervärdesskatt.

11.4 § Ikraftträdande och giltighet m.m.

Utbyggnadsavtalet gäller under förutsättning att Detaljplanen antas och Exploateringsavtal ingås samt att såväl Detaljplan som Exploateringsavtal vinner laga kraft.

I de fall exploateringsgraden begränsas och exploateringen inte kan genomföras eller Exploatören väljer att inte genomföra exploateringen i den omfattning och med den exploateringsgrad som framgår av Detaljplanen kommer Nyförläggningens dimensionering att anpassas därefter. För det fall Exploatören beslutar att inte genomföra exploateringen har Exploatören rätt att inte genomföra Nyförläggningen och säga upp detta Utbyggnadsavtal för upphörande.

Parterna är ense om att för det fall detta Utbyggnadsavtal skulle bli ogiltigt och/eller överksamt ska NVOA genomföra utbyggnaden av VA-anläggningen inom

Exploateringsområdet alternativt ingå avtal om anslutning vid Exploateringsområdets gränser.

11.5 § Överlåtelse av Exploateringsområdet m.m.

Denna bestämmelse syftar till att säkerställa att Exploateringen som framgår av Utbyggnadsavtalet 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 Utbyggnadsavtalet. Samtliga överlåtelser som leder till att fastighet byter lagfaren ägare omfattas av denna bestämmelse.

Exploatören förbinder sig, vid äventyr av vite om 3 000 000 kronor, att vid överlåtelse enligt ovan tillse att den nya ägaren ingår ett "hängavtal" som ska stipulera att den tillträdande ägaren blir skyldig att efterleva de förpliktelser som Exploatören har enligt Utbyggnadsavtalet. 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 Utbyggnadsavtalet upphör såvida inte överlåtelse sker av detta avtal enligt § 11.6 nedan.

11.6 § Överlåtelse av avtal

Detta avtal eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte utan Parts skriftliga medgivande överlåtas.

För att NVOA ska medge överlåtelse enligt vad som stadgas ovan krävs att den som överlåtelserna sker till ställer för NVOA godtagbar säkerhet för Utbyggnadsavtalets rätta fullgörande. NVOA får inte ställa oskäligen krav eller oskäligen fördröja sitt samtycke avseende säkerhet som ska ställas.

Exploatören har dock rätt att överlåta Utbyggnadsavtalet till annan juridisk person inom den koncern som Exploatören ingår i vilken utgör en koncern som ytterst ägs av Skanska Sverige AB respektive HSB Bostad AB utan NVOA:s skriftliga medgivande förutsatt att ställd säkerhet enligt ovan alltjämt fortsätter att gälla. Exploatören ska i sådant fall skriftligen informera NVOA om att överlåtelse har skett och att borgensmännen/borgensmannen bekräftar skriftligen till NVOA att säkerheten alltjämt gäller. I annat fall får överlåtelserna inte genomföras utan NVOA:s skriftliga medgivande i enlighet med första stycket.

Exploatören avser att överlåta fastigheten Sicklaön 13:3 till ett bolag, AB Grundstenen 201046 unt. Sicklaön 13:3 Fastighets AB, org.nr: 559354-4561 ("Nya Parten"), inom samma koncern enligt vad som anges i ovanstående stycke. Överlåtelserna kommer att äga rum inom snar framtid. Vid sådan överlåtelse av fastigheten är parterna överens om att Exploatören inte längre ska utgöra part i detta Utbyggnadsavtal och den Nya Parten ersätter Exploatören i alla delar som part enligt detta Utbyggnadsavtal och övertar således Exploatörens samtliga rättigheter och skyldigheter som följer av detta

Utbyggnadsavtal innebärande att Exploatören är befriad från samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Utbyggnadsavtalet.

11.7 § Ändringar och tillägg

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

11.8§ 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.

* * * * *

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

Nacka den [Datum]

Ort datum

För Nacka vatten och avfall AB

För NackaMark Exploatering KB

.....

.....

.....

.....

För AB Grundstenen 201046 unt. Sicklaön 13:3 Fastighets AB

.....

Namn

Titel

.....

Namn

Titel

BILAGOR

Exploateringsområde Bilaga 1

Borgensåtagande Bilaga 2