



Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Wallenstam Fastighets AB 31, org nr 556815-4354, adress: 401 84 Göteborg, nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 2013-11-01 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Sicklaön 368:2 i Nacka kommun om ca 7000 kvm i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, **TREMILJONERTREHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN (3 375 000) kronor**. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Tomträttsavgäld skall erläggas först från och med den tidpunkt då den nya byggnaden kan tas i bruk. Dock skall tomträttsavgäld erläggas senast 2 år från det att kommunfullmäktige godkänt detta avtal genom beslut som vunnit laga kraft.

§ 3 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER

Fastigheten får endast nyttjas för bostadsändamål med tillhörande anläggningar i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom skälig tid, som kommunen bestämt, ha återbyggt eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse icke har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivras.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom right of the page.

§ 4 ÄNDRING AV UTNYTTJANDE

Ändring av det i § 3 bestämda nyttjandet får inte ske utan kommunens medgivande. Innan sådan ändring sker skall, om kommunen så finner påkallat, tilläggsavtal träffas angående den avgäld och de övriga villkor som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

§ 5 VATTEN OCH AVLOPP OCH GATUKOSTNADER

Gatukostnader ingår i tomträttsavgälden. Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall däremot erläggas av tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

§ 6 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgi-vande.

§ 7 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 2013-11-01.

§ 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från den 2013-11-01. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

§ 9 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 8 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

§ 10 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten under upplåtelseiden.

§ 11 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele inom fastigheten betalas av tomträttshavaren.

§ 12 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlægges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

§ 13 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledning i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakvarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

§ 14 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 15 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

§ 16 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.



§ 17 **POLITISKT BESLUT**

Detta tomträttsavtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar ingå detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

.....

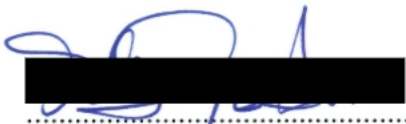
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

Nacka den

För NACKA KOMMUN

För TOMTRÄTTSHAVAREN
Wallenstam Fastighets AB 31


[Redacted signature]


[Redacted signature]

Kommunstyrelsens ordförande

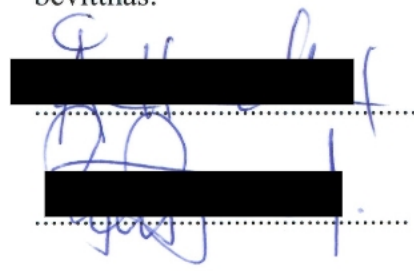

[Redacted signature]


[Redacted signature]

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....
.....


[Redacted signature]



Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Wallenstam Fastighets AB 31, org nr 556815-4354, adress 401 84 Göteborg, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

till tomträttsavtal för fastigheten Sicklaön 368:2 i Nacka kommun.

§1 AVGÄLD

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden bestämts till **TREMILJONERTREHUNDRASJUTTIOFEMTUSEN (3 375 000) kronor** för den första avgäldsperioden. Denna avgäld är baserad på värdet av marken vid upplåtelse med bostadsrätt.

En nedsättning av avgälden ska göras så länge bostäderna upplåts som hyresrätter. Avgälden ska baseras på markens marknadsvärde för denna upplåtelseform.

Under den första avgäldsperioden skall avgälden för upplåtelseformen hyresrätt vara **ENMILJONTOLVTUSENFEMHUNDRA (1 012 500) kronor** per år.

§ 2 ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vid överlåtelse av tomträkten till bostadsrättsförening upphör nedsättningen och denna överenskommelse att gälla. Tomträttsavgäld skall då utgå enligt tomträttsavtalet.

§ 3 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

Three handwritten signatures in blue ink, located at the bottom right of the page.

§ 4 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

.....

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

Nacka den

Nacka den

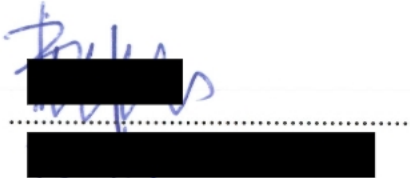
För NACKA KOMMUN

För TOMTRÄTTSHAVAREN
Wallenstam Fastighets AB 31


[Redacted signature]


[Redacted signature] 04

Kommunstyrelsens ordförande

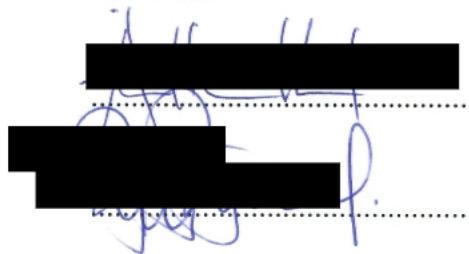

[Redacted signature]


[Redacted signature]

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....
.....


[Redacted signature]