

Mellan Nacka kommun (org.nr. 212000-0167) ("Nyttjaren"), ägare till fastigheten Erstavik 25:7, och Duvnäs Fastighets AB (org.nr. 556613-8508) ("Upplåtaren"), ägare till fastigheten Erstavik 25:38, har träffats följande

## **AVTAL OM SKÖTSEL M.M.**

### **§ 1 Detaljplan och servitut**

Inom detaljplan Morningside Marina, Erstavik 25:38 mfl (dp9535) anges ett markområde med egenskapsbestämmelsen x, vilket ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik. Servitut för denna rättighet bildas vid lantmäteriförrättning i samband med genomförandet av detaljplanen. Servitutet belastar Upplåtarens fastighet Erstavik 25:38 till förmån för Nyttjarens fastighet Erstavik 25:7.

Upplåtaren ska tillhandahålla en kajpromenad inom markområdet för Nyttjaren att använda för allmännyttig gångtrafik. Kajpromenaden, nedan kallad Anläggningen, ska anläggas och upprätthållas inom x-området markerat i **bilaga 1**.

### **§ 2 Upplåtarens skyldigheter och rättigheter**

Upplåtaren tillhandahåller Anläggningen med god tillgänglighet och funktion för allmännyttig gångtrafik. Allmäntillgängligheten av Anläggningen får inte hindras eller försvåras genom stängsling, skyltning eller annan åtgärd.

Upplåtaren har rätt och skyldighet att svara för och bekosta löpande skötsel och drift av Anläggningen. Vinterunderhåll såsom snöröjning och sandning kommer inte att utföras. Upplåtaren ansvarar för och bekostar skyltning om vinterunderhåll.

Upplåtaren har rätt och skyldighet att svara för och bekosta avhjälpande, förebyggande och planerat underhåll av Anläggningen. Skötsel och underhåll ska utföras så att Anläggningens skick och funktionsduglighet så långt möjligt och rimligt bibehålles.

Uppstår större förändring eller utförs större åtgärder i Anläggningen skall detta rapporteras till Nyttjaren. Exempel på detta kan vara omläggning av anslutande bryggor eller skadegörelse.

### **§ 3 Ansvar**

Var part ansvarar mot sig själv och mot tredje man om skada skulle uppstå i samband med utförandet av egen arbetsinsats.

### **§ 4 Ersättning till Upplåtaren**

Nyttjaren ska för Upplåtarens åligganden enligt § 2 ovan inte erlagga någon ersättning.

## § 5 Giltighetstid

Detta avtal börjar gälla när servitutet har bildats och att Anläggningen är godkänd att tas i bruk, båda villkor ska vara uppfyllda. Förändras servitutet eller nyttjandet enligt politiskt beslut eller om Nyttjaren så begär, upphör detta avtal att gälla i alla sina delar.

## § 6 Överlåtelse

Upplåtaren förbinder sig, vid äventyr av vite om ENMILJON (1 000 000) kronor i penningvärde augusti år 2020, att vid överlåtelse av äganderätten till hela eller delar av Anläggningen, tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal som berör fastigheten och/eller Anläggningen, genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

*"Köparen förbinder sig att efterkomma utestående förpliktelser i den mån de berör Anläggningen i, mellan Nacka kommun och Duvnäs Fastighets AB, träffat avtal om skötsel m.m. av kajpromenad inom Morningside marina daterad 2020-XX-XX ("Avtalet om skötsel"). Avtalet om skötsel bifogas i avskrift.*

*Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid utestående förpliktelser i Avtalet om skötsel, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska säljaren av fastigheten och/eller Anläggningen utge vite till Nacka kommun med **1 000 000** kronor i penningvärde **augusti 2020**. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.*

*Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning. Vitet 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."*

Upplåtaren är skyldig att informera Nyttjaren skriftligen senast 4 veckor innan överlåtelse av Anläggningen sker. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgifter om köpare och säljare med tillhörande organisationsnummer samt karta över området med tydlig markering över området som överläts. Underlåter Upplåtaren att göra detta är Upplåtaren skyldig att erlägga ETTHUNDRATUSEN (100 000) kronor i penningvärde augusti år 2020 i vite till Nyttjaren.

Om Upplåtaren överlåter Anläggningen och samtliga förpliktelser enligt detta avtal ännu inte fullgjorts, kvarstår Upplåtaren med ansvar gentemot Nyttjaren för Anläggningens rätta fullgörande.

Denna bestämmelse ska tillämpas på 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.

**§ 7 Ändringar och Tillägg**

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

**§ 8 Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Nyttjarens hemort.

.....

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

..... Den

För Nacka kommun

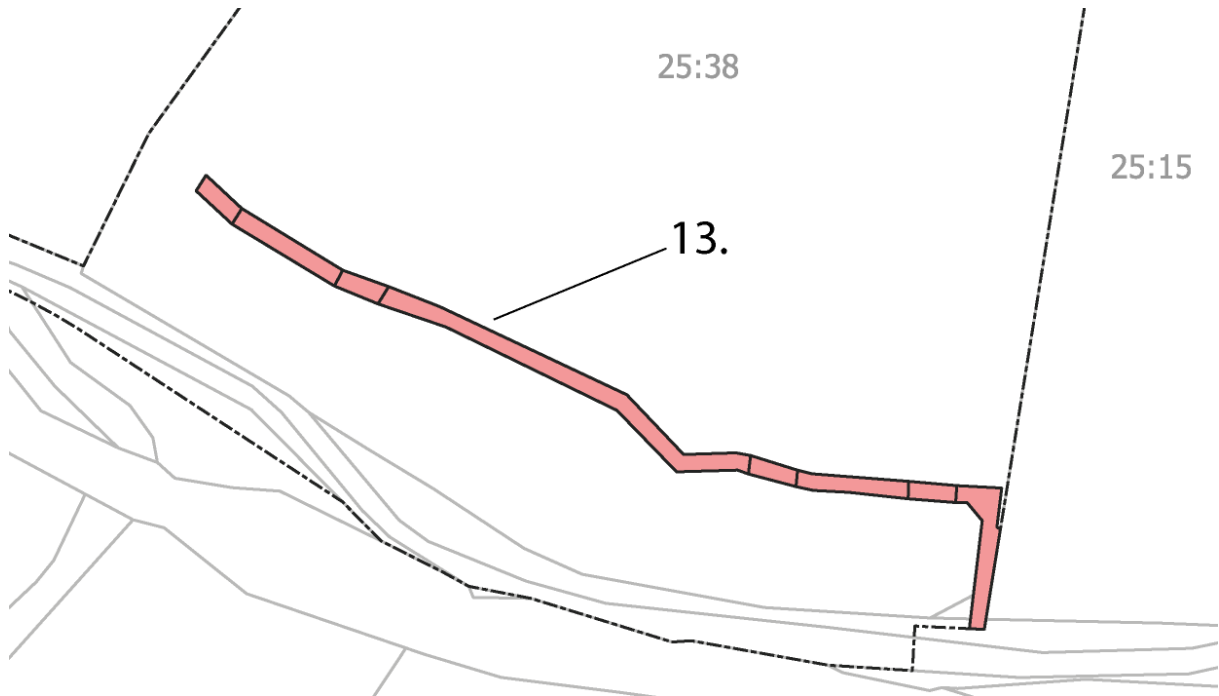
För Duvnäs Fastighets AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....  
Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

.....

**Bilaga 1**

Markområde inom fastigheten Erstavik 25:38 som belastas med servitut för allmännyttig gångtrafik. Området har egenskapsbestämmelsen x i detaljplanen, se nedan utdrag ur plankartan

