

TOMTRÄTTSKONTRAKT

Mellan Nacka kommun genom dess styrelse, nedan kallad kommunen, å ena, och Ersaviksvägen Ekonomisk förening, nedan kallad föreningen, å andra sidan är jämlikt kommunstyrelsens i Nacka beslut den 4 maj 1971 § 170, träffat följande avtal.

1. Kommunen upplåter härmed från och med den 1.7.1969 till föreningen med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga fastigheten Älta 11:12 (stg 3917 L) inom Nacka kommun i dess nu befintliga skick.
2. Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 9 i detta kontrakt avtalas eller bestämmas TIO (10:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas i förskott för närmast följande tioårsperiod med 100 kronor. Vid kontraktets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den 1.7.1969 till och med den 30.6.1979.
3. Fastigheten skall bebyggas i enlighet med gällande stadsplan och av byggnadsnämnden lämnat byggnadslov varvid byggnaden skall inrymma panncentral, elcentral samt gemensamhetslokaler. På fastigheten skall dessutom anläggas en lekplats.
4. Ändringar i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan kommunens medgivande och förrän föreningen med kommunen, om kommunen så finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skall gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan kommunens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av föreningen väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, för såvitt icke annan överenskommelse träffats mellan kommunen och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städse hållas i värdat skick. Växande träd, må ej utan kommunens medgivande borttagas. Därest kommunen så påfordrar är föreningen å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som är till uppenbar skada för granne.

5. För kontroll och tillsyn är föreningen skyldig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

6. Föreningen medgiver att kommunen eller annan, som därtill har kommunens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla vatten- och avlopps-, el och teleledningar i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra med ledningarna sammanhängande anordningar. Föreningen är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

7. Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger kommunen nyttja denna del utan nedläggning av tomträttsavgälden eller gottgörelse för annan än kostnaden för sådan ändrad anläggning på fastigheten, som betingas av åtgärder på av kommunen ianspråktagen del.

8. Fastighetsägaren må ej utan kommunens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

9. Enligt lag gäller beträffande tomträttsavgälden följande:

" 10 §

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl fastighetsägaren som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej skall avgälden under den period utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tio år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

11 §

När prövning enligt 10 § sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

12 §

Utan hinder av vad i 10 § stadgas äge fastighetsägaren och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i avgäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning.

Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp."

För avgäldesregleringens gälla de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juli 1969.

10. Enligt lag gäller beträffande uppsägning av tomträttsavtalet följande:

"13 §

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

14 §

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för ägaren att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

15 §

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning icke i något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Fastighetsägaren låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägning utan verkan. Uppsägningen skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälla i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap. 38 § stadgat.

16 §

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligga, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förloarad."

För uppsägning gälla de i lagen angivna minimiperioderna om sextio respektive fyrtio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juli 1969.

11. Enligt lag gäller beträffande lösenskyldighet för kommunen vid tomträttens upphörande följande:

"17 §

Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, vare fastighetsägaren skyldig att lösa byggnad och annan egendom, som utgör tillbehör till tomträtten. Lösenskyldigheten skall motsvara egendomens värde vid tomträttens upphörande, under antagande att tomträtten med samma ändamål och i övrigt oförändrade föreskrifter angående fastighetens användning och bebyggelse alltjämt skulle bestå.

Har efter uppsägningen å tomträtten nedlagts kostnad som icke varit nödig, må därigenom uppkommen värdeökning icke tagas i beräkning vid löseskillningens bestämmande.

Angående väckande av talan om löseskillningens bestämmande, om dess erläggande och om tillträde av uppsagd tomträtt gäller vad därom i lag stadgas.

12. Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelse tiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighetsrenhållning, vattenförsörjning och sotning.

13. Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om överlåtelse till kommunen, som på tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkstälts.

14. Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstolen.

15. Särskilda bestämmelser.

Mom. 1 Föreningen är skyldig att leverera värme och varmvatten samt att ombesörja tillgång till vatten och avlopp, till fastigheterna Älta 11:1, 11:2, 11:3, 11:4, 11:5, 11:6, 11:7, 11:8, 11:9, 11:10, 11:11, 11:13, 11:14, 11:15, 11:16, 11:17, 11:18, 11:19, 11:20, 11:21, 11:22, 11:23, 11:24, 11:25, 11:26.

Mom. 2 Föreningen är skyldig att ombesörja utvändigt underhåll av byggnader på i mom. 1 omnämnda fastigheter.

Mom. 3 Föreningen är skyldig att ombesörja renhållning för i mom. 1 omnämnda fastigheter.

Mom. 4 Föreningen äger ej utan kommunens medgivande uppsätta stängsel eller annan inhägnad i tomträtten.

- - - - -

Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Nacka den 11 december 1970

För NACKA KOMMUNSTYRELSE



(Karl-Arne Otterstål)



(Evert Dagerkrans)

För ERSTAVIKSVÄGEN EKONOMISK FÖRENING



Bevittnas:



Bevittnas:

