

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Pysslingen Förskolor AB, 556206-8576, Sveavägen 64, 111 34 STOCKHOLM nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 1 juli 1998 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten **Lännersta 1:123** i Nacka kommun i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, 250.000 kronor. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Tomträttsavgäld skall dock erläggas först från och med den tidpunkt då den nya byggnaden kan tas i bruk.

§ 3 ALLMÄN FÖRUTSÄTTNING

Som en förutsättning för detta kontrakts fullföljande gäller att kommunen kan erhålla erforderligt bygglov för skolverksamhet senast den 1 mars 1998. Därest detta villkor ej uppfylls och avtal om förlängning av villkorstiden ej träffats före ovanstående datum, skall avtalet i sin helhet återgå.

§ 4 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER

Fastigheten får enbart nyttjas för skolverksamhet i enlighet med gällande detaljplan och av byggnadsnämnden beviljat bygglov.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen 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 av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse icke har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

§ 5 VATTEN OCH AVLOPP, GATUKOSTNADER

Anläggningsavgift för anslutning till kommunens va-nät och gatukostnader ingår i tomträtsavgälden.

§ 6 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomrätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande.

Tomträttshavaren upplåter till kommunen utan ersättning hela tomrätten för uppförande av byggnad för skolverksamhet och som tomträttshavaren hyr av kommunen enligt särskilt avtal. Nyttjanderätten gäller så länge hyresförhållandet mellan kommunen och tomträttshavaren består.

§ 7 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juli 1998.

§ 8 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträtsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar tjugo år räknat från den 1 juli 1998. De därpå följande perioderna skall även omfattas tjugo år.

§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

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

§ 10 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

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

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

§ 11 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledningarna 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.

§ 12 ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Tomträttshavaren medger kommunen rätt att, inom det område som markerats med X i lagakraftvunnen detaljplan, anlägga och bibehålla anordningar för allmän gång- och cykeltrafik. Kommunen skall äga rätt att tillträda området för skötsel och underhåll av ifrågakvarande anläggningar.

§ 13 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 liknande. Därest sådana åtgärder icke vidtages äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 14 KONTROLL

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

§ 15 ÖVRIGT

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

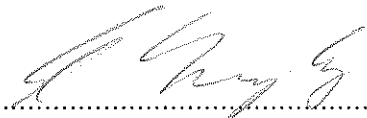
§ 16 **GODKÄNNANDE**

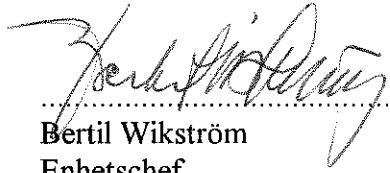
Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

.....



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

Nacka den 17/3 1998
För NACKA KOMMUN

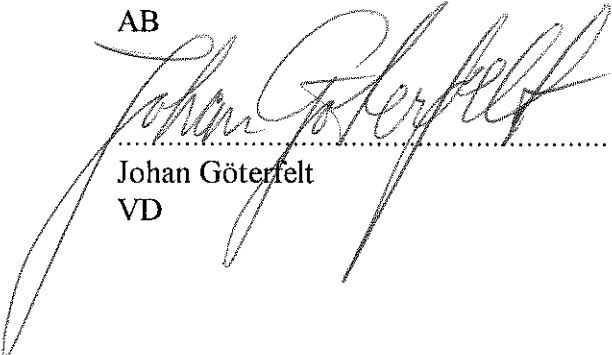

.....
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Bertil Wikström
Enhetschef

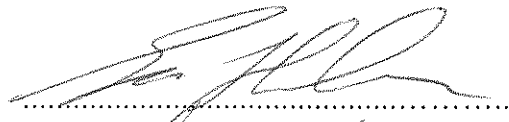
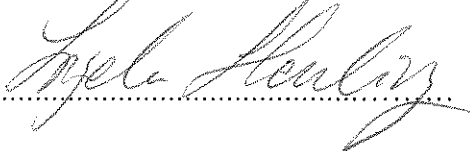
Kommunens namnteckningar bevittnas:


.....

.....

Nacka den
För PYSSLINGEN FÖRSKOLOR
AB


.....
Johan Göterfelt
VD

Tomträttshavarens namnteckning
bevittnas:


.....

.....

