

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("Kommunen"), och Järla Sjö Samfällighetsförening (org. nr. 717905-3306) ("Föreningen"), har nedan träffats följande

AVTAL

om ersättning för drift/skötsel/underhåll av allmäntillgängliga anläggningar på kvartersmark i området Järla sjö

nedan benämnt "Avtalet"

1 § BAKGRUND

Området Järla sjö ("Området") omfattas idag av detaljplan 236 ("Detaljplanen") vilken vann laga kraft i juni 2000 samt detaljplan 658 vilken vann laga kraft i juni 2021. Enligt Detaljplanen är Kommunen huvudman för allmänna anläggningar. Ett exploateringsavtal från 1999 ("Exploateringsavtalet") mellan Kommunen och Nacka Industrilokaler HB reglerar de inbördes avtalsförhållandena för exploateringen av Området som påbörjades i början av 2000-talet.

Allmäntillgängliga anläggningar i Området ("Anläggningarna") är enligt Detaljplanen planlagda på kvartersmark och förvaltas idag med enskilt huvudmannaskap av Föreningen. Föreningen förvaltar tre gemensamhetsanläggningar i Området, däribland GA:55 vars ändamål är att säkerställa förvaltning och underhåll av vägar, vattenförsörjning, avlopp, belysning, grönområden samt bad- och brygganläggning. Sedan tidigare erhåller Föreningen väg- och belysningsbidrag från Kommunen.

2 § SYFTE

Nyttjandet av allmäntillgängliga platser på kvartersmark i Området har ökat frekvent under tid, både av boende i Området, av boende och verksamheter i närområdet samt av besökare utifrån. Den mer omfattande användningen belastar främst lekplats, badplats och strandpromenad **bilaga 1**, och innebär utökade förvaltningskostnader för Föreningen. Syftet med Avtalet är att reglera Kommunens skyldighet att bidra ekonomiskt till förvaltningskostnaderna för drift/skötsel/underhåll i GA:55 och därigenom säkra allmänhetens tillgång till Anläggningarna, för vilka Föreningen tillfullo fortsatt ansvarar.

3 § ERSÄTTNING

Mot bakgrund av vad som följer av 1 och 2 §§ ska Kommunen till Föreningen utge ersättning med 1 610 000 kronor per år för drift/skötsel/underhåll av allmäntillgängliga anläggningar på

kvartersmark i Området enligt **bilaga 1**. En förutsättning för att ersättning ska utgå är att allmänhetens tillgång de allmäntillgängliga anläggningarna i Området fortsatt säkras. Utöver denna ersättning erhåller föreningen i likhet med andra samfälligheter belyningsbidrag.

Ersättning erläggs kvartalsvis i förskott av Kommunen mot faktura från Föreningen.

Av det i Avtalet angivna beloppet 1 610 000 kronor ska 100 % utgöra basersättning. Med början den 1 januari 2024 ska, med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår), tillägg till ersättningsbeloppet utgå med viss procent av basersättningen. Basersättningen är anpassad till indextalet för oktober månad 2022 (bastalet).

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid förändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktober månad.

Utgående ersättning ska aldrig sättas lägre än det i Avtalet angivna ersättningsbeloppet. Ändringen sker alltid från och den den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

4 § GILTIGHET OCH AVTALSTID

Avtalet förutsätter för sin giltighet lagakraftvunnet beslut av Kommunfullmäktige i Nacka kommun och Järå sjös föreningsstämmas godkännande och gäller från och med den 22-07-01 till och med den 27-06-30. Avtalets upphörande förutsätter att skriftlig uppsägning sker senast vid det månadsskifte som infaller nio månader före avtalstidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs Avtalet med fem år till och med den 32-06-30. Därefter upphör Avtalet utan föregående uppsägning.

5 § FÖRTIDA UPPHÖRANDE

Avtalet upphör att gälla i förtid om Kommunen och Föreningen skriftligen överenskommer härom.

Vardera part äger rätt att säga upp Avtalet till förtida upphörande, utan beaktande av särskild uppsägningstid, om motparten åsidosätter sina skyldigheter enligt § 2 och § 3 i Avtalet och inte inom trettio dagar efter skriftlig anmodan har vidtagit rättelse.

6 § ÖVERLÅTELSE

Avtalet får inte överlåtas av Föreningen utan Kommunens skriftliga medgivande.

7 § ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till Avtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av både Kommunen och Föreningen.

8 § TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av Avtalet ska avgöras av allmän domstol, enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

* * * * *

I och med detta Avtal är Kommunens och Föreningens samtliga mellanhavanden med anledning av ersättning för drift/skötsel/underhåll av allmäntillgängliga anläggningar på kvartersmark i området Järla sjö fullt och slutligt reglerade under avtalsperioden.

Avtalet om totalt tre sidor har upprättats i två likalydande exemplar varav Kommunen och Föreningen erhållit varsitt.

Nacka den

Nacka den

För Nacka kommun

För Föreningen

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

1. Kartbild allmäntillgängliga anläggningar på kvartersmark