

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse här nedan kallad fastighetsägaren samt **R Keyser & Co KB** här nedan kallad tomträttshavaren har jämlikt kommunfullmäktiges i Nacka bemyndigande träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

- Fastighet 1. Fastighetsägaren upplåter från och med den 6-8-1973 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Älta 37:30 i nu befintligt skick.
- Avgäld 2. Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes **18.088:-** kronor. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis med **4.522:-** kronor i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Vid avtalets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den **1-9-73** till och med den **31-12-73** med **6.029:-** kronor.
- Ändamål och byggnadsskyldighet 3. Fastigheten skall bebyggas i enlighet med gällande stadsplan och av byggnadsnämnden lämnat byggnadslov. Fastigheten nyttjas för småindustri och härmed jämförlig verksamhet eller för annan verksamhet efter fastighetsägarens särskilda medgivande.
- Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas fastighetsägaren för godkännande innan byggnadslov sökes.
- Om å fastigheten uppförda anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, såvida annan överenskommelse icke träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren. Anläggning får icke utan fastighetsägarens medgivande rivas.
- Kontroll 4. För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- Upplåtelser 5. Tomträttshavaren får utan fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträten.
- Servitut eller annan särskild rättighet får däremot ej upplåtas utan sådant medgivande.
- Ändring av avgäld 6. För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år varvid den första perioden räknas från den 1-10-1973.
- Uppsägning av avtalet 7. Enligt lag äger endast fastighetsägarens uppsäga tomträttsavtal varvid gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tjugo år. Den första perioden omfattar dock fyrtio år och räknas från den 1-10-1973.

Lösen av byggnad m m

8. Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, är fastighetsägaren ej skyldig att lösa byggnad eller annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten.

I övrigt skall beträffande lösen gälla vad därom i lag stadgas.

Onera m m

9. 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.

Inskrivning
Överlåtelse

10. Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlagges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att till fastighetsägaren omedelbart göra anmälan om överlåtelsen.

Ledningar m m

11. Tomträttshavaren medger att fastighetsägaren eller annan som därtill har fastighetsägarens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla vatten- och avlopps-, el- och teleledningar i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra med ledningarna sammanhängande anordningar, ävensom infästningsanordningar på byggnad där sådant utan olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Fastighetsägaren eller annan som har fastighetsägarens tillstånd medges vidare rätt att utan kostnad anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för vatten och avlopp eller för kommunikationsändamål i fastigheten, samt att för skötsel och underhåll av dessa anläggningar äga tillträde till fastigheten. Tomträttshavaren 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.

12. Särskilda bestämmelser

Anslutning till panncentral

1. Tomträttshavaren är skyldig att mottaga värme och varmvatten från en för området jämte intilliggande områden anlagd panncentral. Tomträttshavaren är skyldig att till den ekonomiska förening som skall vara huvudman för panncentralen eller till den kommunen anger vid anfordran betala anslutningsavgift för värme och varmvatten. Anslutningsavgiften som skall beräknas efter båtnad i förhållande till beräknat nyttjande fastställes preliminärt av kommunen genom dess mark- och exploateringskontor. För det rätta fullgörandet av denna skyldighet är tomträttshavaren skyldig att om fastighetsägaren så påfordrar ställa godtagbar säkerhet.

Skyddsrum

2. Om skyddsrumsskyldighet kommer att föreligga inom kvarteret är tomträttshavaren skyldig att genom områdets ekonomiska förening svara för att skyddsrum bygges inom kvarteret på godtagbart sätt. Tomträttshavarna skall därvid bidra till kostnaden efter båtnad. Tomträttshavaren skall om fastighetsägaren så påfordrar ställa säkerhet för detta åtagande.

Utbyggnad

3. Tomträttshavaren är införstådd med att gator och övriga anläggningar inom fastställd stadsplan kommer att utbyggas endast i den utsträckning och omfattning som erfordras för betjäning av vid varje tidpunkt genomförd bebyggelse.

Ekonomisk förening

4. Tomträttshavaren är skyldig att med en avgift på 500 kronor ingå i en ekonomisk förening som skall bildas för områdets gemensamma förvaltning.
Föreningen skall åvila att:

1. ombesörja skötsel och underhåll av Förrådsvägen,
2. ombesörja skötsel och underhåll av i kvartersgränsen beläget staket,
3. förse medlemmarna med värme och varmvatten,
4. med Nacka kommun teckna tomträttskontrakt avseende för området gemensam mark,
5. att i övrigt tillse att området hålles i ett vårdat skick.

Tomträttshavare är skyldig att efter de grunder som beslutas i föreningen solidariskt bidra till föreningens kostnader.

Stängselskyldighet

6. Tomträttshavaren är skyldig att i den del av fastighetsgränsen som på bif karta är markerad med röd linje uppsätta en tät hägnad, på sätt fastighetsägaren anvisar. Utefter denna sträcka får ej anordnas in- eller utfart från fastigheten.

Övrigt

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

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

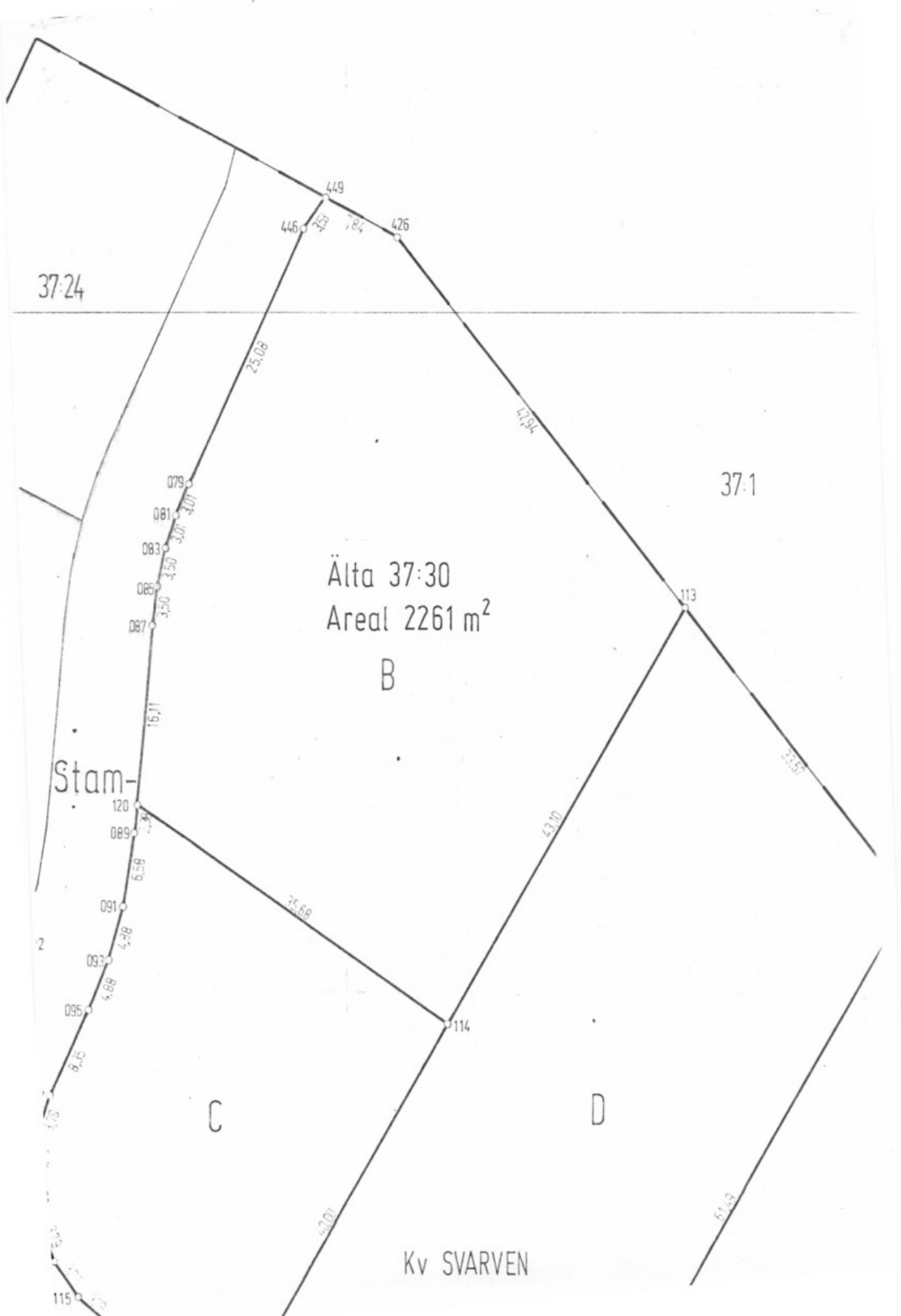
Nacka den 73-09-12

För NACKA KOMMUNSTYRELSE

För TOMTRÄTTSHAVAREN

Bevittnas:

Bevittnas:



37:24

Älta 37:30
Areal 2261 m²

B

37:1

Stam-

2

C

D

Kv SVARVEN

446 449 426

079 081 083 085 087

120 089

091 093

095

114

113

115

25.08

12.94

16.11

6.58

4.88

8.45

35.68

53.10

33.57

53.01

51.43

3.50 3.50

3.07 3.07

7.97

4.88

1.75

5.05

ÄNDRING AV TOMTRÄTTSAVTAL

1986 -08- - 8

86/41234

- § 1
Parter Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad fastighetsägaren och L.Å. Bratt AB, 556138-1962 här nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande avtal om ändring av gällande tomträttsavtal avseende fastigheten Älta 37:30.
- § 2
Bakgrund Kommunen upplät med tomträtt ovan nämnda fastighet, som är belägen inom Älta industriområde, genom tomträttsavtal som undertecknades för kommunen den 12 september 1973. I § 12 mom 1 avtalades följande beträffande anslutning till en inom området belägen panncentral:
- "Tomträttshavaren är skyldig att mottaga värme och varmvatten från en för området jämte intilliggande områden anlagd panncentral. Tomträttshavaren är skyldig att till den ekonomiska förening som skall vara huvudman för panncentralen eller till den kommunen anger vid anfordran betala anslutningsavgift för värme och varmvatten. Anslutningsavgiften som skall beräknas efter båtnad i förhållande till beräknat nyttjande fastställes preliminärt av kommunen genom dess mark- och exploateringskontor. För det rätta fullgörandet av denna skyldighet är tomträttshavaren skyldig att om fastighetsägaren så påfordrar ställa godtagbar säkerhet."
- Vidare avtalades i mom 4 samma paragraf att
- "Tomträttshavaren är skyldig att med en avgift på 500 kronor ingå i en ekonomisk förening som skall bildas för områdets gemensamma förvaltning.
- Föreningen skall åvila att:
- ombesörja skötsel och underhåll av Förrådsvägen,
 - ombesörja skötsel och underhåll av i kvartersgränsen beläget staket,
 - förse medlemmarna med värme och varmvatten,
 - med Nacka kommun teckna tomträttskontrakt avseende för området gemensam mark,
 - att i övrigt tillse att området hålles i ett vårdat skick.
- Tomträttshavaren är skyldig att efter de grunder som beslutas i föreningen solidariskt bidra till föreningens kostnader."
- Den i mom 4 omnämnda ekonomiska föreningen har inte bildats utan panncentralen har hittills skötts av områdets exploatör, Metodbyggen AB.

Vid sammanträde den 19 februari 1986 för bildande av en anläggningssamfällighet som skulle omfatta panncentralen jämte tillhörande värmekulvertar har representanter för företagen inom Älta industriområde framfört att de icke önskade deltaga i anläggningssamfälligheten, utan avser att ordna värme- och varmvattenförsörjning på egen hand.

Med anledning härav överenskommes om följande ändringar i mellanvarande tomträttsavtal.

- Ändringar § 3
Ovan redovisade bestämmelser i § 12 mom 1 och mom 4 punkt C skall upphöra att gälla. Ändringarna innebär att alla tomträttshavarens skyldigheter och rättigheter som rör panncentralen upphör att gälla den dag panncentralen tillträds av den anläggningssamfällighet som avses bildas i pågående förrättning med dnr 34/77.
- Inskrivning § 4
Kommunen ombesörjer och bekostar att detta avtal inskrives hos inskrivningsmyndigheten.
- Godkännande § 5
Deta avtal är för kommunen bindande under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar godkänna detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

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

Nacka den 15 juni 1986

För NACKA KOMMUN

För TOMTRÄTTSHAVAREN

Bevittnas:

Bevittnas:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

ÖVERENSKOMMELSE

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun och tomträttshavaren till fastigheten **Älta 37:30** i Nacka kommun har följande överenskommelse träffats om ny avgäld för fastigheten enligt tomträttsavtal mellan kommunen och tomträttshavaren.

§ 2 NY AVGÄLD

Från och med den 1 oktober 2013 skall den årliga avgälden för ovan nämnda fastighet utgå med **NITTIOFEMTUSEN (95 000)** kronor.

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid nästkommande period räknas från och med den **1 OKTOBER 2013**.

§ 3 INSKRIVNING

Nacka kommun äger rätt att på egen bekostnad inge ansökan om inskrivning av denna överenskommelse.

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

Nacka den

7/9 2012

.....
Underskrift av tomträttshavaren (na)

.....
Namnförtydligande (n).

Nacka den

8/9 2012

För NACKA KOMMUN

.....
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande

.....
David Högberg
Markchef