

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen, och Byggmästaren U J Johansson AB, Östbergavägen 20, 182 62 Djursholm (org nr 556556-7889), nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 1 juli 2005 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten **Sicklaön 126:12** 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, **415 800 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 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER

Fastigheten får enbart nyttjas för flerbostadshus i enlighet med gällande detaljplan och av områdesnämnden 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 återuppbyggtts 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.

§ 4 VATTEN OCH AVLOPP, GATUKOSTNADER

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

§ 5 UPPLÅTELSER

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

§ 6 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juli 2005.

§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio år räknat från den 1 juli 2005. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio år.

§ 8 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

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

§ 9 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

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

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

§ 10 LEDNINGAR M. M.

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

§ 11 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.



§ 12 **KONTROLL**

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

§ 13 **ÖVRIGT**

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

§ 14 **GODKÄNNANDE**

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

.....


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

Nacka den 22/6 2005

Djursholm den 15/6-2005

För NACKA KOMMUN


För Byggmästaren U J Johansson AB







.....
Erik Langby
Kommunstyrelsens ordförande



.....



Gunnar Persson
Fastighetsdirektör

Kommunens namnteckningar bevitnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar bevitnas:


.....

.....


.....

.....