

Mellan Nacka kommun, 212000-0167, nedan kallad kommunen, och Bonava Rulta fem AB, 559065-1179, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 1 januari 2017 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Tollare 1:430 i Nacka kommun om 4281 kvm i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, **SEXHUNDRAÅTTIOFYRATUSENNIOHUNDRASEXTIO (684 960) KRONOR** (160 kr/kvm BTA och år). Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Första avgälden skall betalas senast 1 januari 2017.

§ 3 ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart nyttjas för bostadsändamål i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

§ 4 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas skall de inom skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivras.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

§ 5 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgi-vande.

§ 6 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 januari 2017.

§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från den 1 januari 2017. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

§ 8 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 7 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

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

§ 10 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele inom fastigheten betalas av tomträttshavaren.

§ 11 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.

§ 12 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdra 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 ifrågavarande anläggningar. Tomträtthavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträtthavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

§ 13 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträtthavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträtthavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträtthavarens bekostnad.

§ 14 KONTROLL

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

.....

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

Nacka den

Solna den

För NACKA KOMMUN

För Bonava Rulta Fem AB

.....
Mats Gerdau


.....
Stefan Timan

.....
Ulf Crichton


.....
Peter Lindwall

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträtthavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....

.....

.....

.....