

## **AVTAL FÖR GENOMFÖRANDE GÄLLANDE UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR AVSEENDE VATTEN OCH AVLOPPSLEDNINGAR**

nedan benämnt "**Genomförandeavtal**" eller "**detta Genomförandeavtal**"

Detta Genomförandeavtal har ingåtts mellan följande parter

- 1) Nacka vatten och avfall AB (org.nr. 559066-7589) "**NVOA**", och
- 2) Duvnäs Fastighets AB (org.nr. 556613-8508), "**Exploatören**".

NVOA och Exploatören benämns nedan enskilt som "Part" eller gemensamt som "Parterna".

### **1 BAKGRUND**

Exploatören har ingått exploateringsavtal med Nacka kommun (org.nr. 212000-0167) ("**Kommunen**") avseende exploatering av en fastighet belägen, Morningside Marina, Erstavik 25:38 (Dnr KFKS 2010/502-214) ("**Detaljplanen**", Bilaga 2).

Inom det område som är markerat med svart linje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1 ("**Exploateringsområdet**"), avser Exploatören att uppföra ny bebyggelse för bostäder. Inom Exploateringsområdet ska Exploatören även projektera, utföra och bekosta allmänna anläggningar.

NVOA är ett av Kommunen helägt bolag som ombesörjer Kommunens lagstadgade ansvar för den allmänna vattenanläggningen (VA) samt Kommunens avfallsansvar. Detta Genomförandeavtal är därigenom kopplat till Detaljplanen samt därtill hörande exploateringsavtal mellan Kommunen och Exploatören.

### **2 AVTALSHANDLINGAR**

Genomförandeavtalet utgörs av detta avtal samt samtliga bilagor, vilka listas nedan.

- Bilaga 1 Karta över Exploateringsområdet,
- Bilaga 2 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej avtalet),
- Bilaga 3 Omfattningsbeskrivning, för utbyggnad av VA, Morningside Marina, daterad [2018-02-05]
- Bilaga 4 Moderbolagsgaranti.

### **3 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET**

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om inte Detaljplanen antas senast den 30 juni 2018 genom beslut som vinner laga kraft.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta Detaljplanen.

### **4 EXPLOATÖRENS GARANTIER**

I och med undertecknandet av detta avtal garanterar Exploatören att:

- a) Exploatören har erforderlig befogenhet och behörighet för att ingå detta avtal och att detta avtal och alla andra tillhörande dokument som ingås av Exploatören, vid verkställande av desamma kommer att utgöra giltiga och bindande förpliktelser för Exploatören i enlighet med varje avtalsvillkor och bestämmelser,
- b) verkställandet av Genomförandeaftalet och fullgörandet av Exploatörens förpliktelser under detta avtal inte kommer att strida mot Exploatörens bolagsordning eller något annat för Exploatören grundläggande dokument,
- c) Exploatören har erforderligt kapital för att kunna genomföra exploateringen enligt detta avtal och
- d) Exploatören inte är medveten om några omständigheter eller faktorer som berättigar Exploatören att framställa anspråk på grund av kontraktsbrott enligt detta avtal mot NVOA.

### **5 GENOMFÖRANDE AV VA-UTBYGGNAD**

#### **5.1 UTFÖRANDE OCH FINANSIERING**

Exploatören ansvarar för projektering, utförande och utformning av VA-anläggningar inom Exploateringsområdet.

##### **5.1.1 UPPHANDLING AV EXPLOATÖR FÖR UTFÖRANDE M.M.**

Vid upphandling av leverantör för utbyggnad av VA-anläggningar inom Exploateringsområdet har Exploatören att förhålla sig till och iaktta de krav som följer av lagen (2016:1145) om offentlig upphandling och anslutande lagstifning. Om upphandlingen överprövas, eller om NVOA skulle drabbas av skadeståndsanspråk, upphandlingsskadeavgift eller kostnader för juridiskt ombud inom ramen för detta avtal, är Exploatören skyldig att i sin helhet ersätta NVOA för sådan skada/kostnad.

Exploatören ska samråda med NVOA gällande utförandet av upphandlingen inbegripet, men inte begränsat till, annonsering av upphandlingen, utformningen av förfrågningsunderlag, utvärdering av anbud och tilldelning av kontrakt.

#### 5.1.2 KOSTNADSREGLERING AV VA-ANLÄGGNINGARNA

Efter det att NVOA har övertagit VA-anläggningen som Exploatören projekterar och bygger ut enligt detta avtal (se punkten 7.3 nedan), kommer NVOA fakturera Exploatören anläggningsavgift enligt den VA-taxa som NVOA tillämpar vid tidpunkten för NVOA:s övertagande av anläggningen. Exploatören har vid samma tidpunkt, med de begränsningar som följer nedan, rätt att fakturera NVOA ett belopp motsvarande sin verkliga självkostnad, utan några procentuella påslag, vad gäller kostnaden för projektering och utförande av den aktuella anläggningen. Exploatören ska härvid verifiera sina nedlagda kostnader. NVOA äger vid förfrågan full insyn Exploatörens böcker hänförliga till utbyggnaden av aktuell VA-anläggning. I den mån som Exploatörens övriga exploatering i Exploateringsområdet har föranlett hinder eller motsvarande för utförande VA-entreprenör äger Exploatören inte rätt att fakturera NVOA för den merkostnad som hindret orsakat. Det belopp som Exploatören fakturerar NVOA får vidare *maximalt* uppgå till ett belopp motsvarande den anläggningsavgift som fakturerats av NVOA, reducerat med avgiften för upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter enligt vid tidpunkten gällande taxa. I den mån Exploatörens faktiska självkostnad för utbyggnaden skulle överstiga ovan angivet belopp, så ska Exploatören således fullt ut bära denna överskjutande kostnad.

#### 5.1.3 KRAV PÅ UTFÖRANDET

NVOA har tagit fram en *omfattningsbeskrivning* för utbyggnad av VA inom Exploateringsområdet, Bilaga 3. Exploatören ska projektera, utföra och utforma VA-anläggningar i enlighet med *omfattningsbeskrivningen*, riktlinjer från branschorganisationen Svenskt Vatten AB samt svensk branchstandard för VA.

Ovan uppräknade dokument ska således utgöra ramen och vara styrande vid kommande detaljprojektering av bygghandlingar m.m. Projektering och utförande av samtliga i detta genomförandeaftals ingående delar ska utföras i samråd med NVOA. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet av respektive anläggning ska godkännas av NVOA. Beslut om avvikelser från ovan nämnda dokument, som inte är av ringa betydelse, ska fattas av NVOA.

Om det krävs bygglov, marklov eller rivningslov ansöker Exploatören om detta och handhar underlag. Underlag och ansökan ska samrådas med NVOA.

NVOA ska bjudas in till byggmöten. Syftet med att NVOA deltar är att kunna bevaka att de allmänna anläggningarna byggs enligt bygghandling samt tidigt få information om eventuella problem med valda lösningar samt förändringar i produktionstidplanen.

NVOA har rätt att utan anmälan utöva den tekniska kontroll av de allmänna anläggningarna som Exploatören utför, som omfattas av detta Genomförandeaftal och som NVOA finner erforderlig.

Om Exploatören i samband med exploateringen av bostäder underlåter att bygga ut VA-anläggningar i enlighet med ovan i denna punkt angivna handlingar, äger NVOA rätt att på

Exploatörens bekostnad tillse att dessa anläggningar byggs ut i enlighet med vad Exploatören har åtagit sig i Genomförandeavtalet.

#### 5.1.4 UPPLAGSPLATS

För det fall Exploatören behöver använda Kommunens mark för t ex upplag, uppställning av t.ex. bodar och containers, eller annat ändamål som står i samband med VA-utbyggnationen som kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen åligger det Exploatören att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. Detsamma gäller om Kommunens mark behöver användas som parkeringsplats av anställd hos någon part eller av någon part anlitad entreprenör. Det åligger respektive part att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd.

#### 5.1.5 ANPASSNINGAR UTANFÖR DETALJPLANEN

Krävs anpassningar av anläggningar utanför detaljplanområdet som är nödvändiga för anläggningarnas funktion ingår även det i Exploatörens åtagande att projektera, och utföra dessa.

#### 5.1.6 ABT 06 OCH AB 04

I den mån inte annat framgår av detta avtal ska ABT 06 eller AB 04 tillämpas för projektering och genomförande av de allmänna anläggningar som Exploatören utför enligt Genomförandeavtalet.

## **6 LEDNINGSRÄTT**

Exploatören är införstådd med att NVOA kommer att ansöka om ledningsrätt för att underhålla, förnya och för all framtid bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar med tillbehör inom Exploateringsområdet. Exploatören åtar sig, efter samråd, att tillstyrka sådan(a) ansökning(ar) gjorda av NVOA inom Exploateringsområdet.

NVOA ska före ansökan och vid utövandet av ledningsrätten samråda med Exploatören för att i största möjliga mån tillse att skada på berörd egendom undviks samt att berörd fastighet inte belastas mer än nödvändigt.

Exploatören bekostar ledningsrätten.

#### 6.1.1 BELÄGENHET

Allmänna vatten- och avloppsledningars dragning kommer bestämmas i sitt definitiva läge vid kommande lantmäteriförrättning.

#### 6.1.2 TILLGÄNGLIGHET

Exploatören ska tillse att NVOA äger tillträde till Exploateringsområdet för tillsyn, underhålls- och reparationsarbeten samt nedläggande och ombyggnad av ledningar och tillbehör.

### 6.1.3 LEDNINGSARBETEN

NVOA ska vid normalt underhåll och planerad utbyggnad inom skälig tid informera Exploatören om tilltänkta åtgärder. NVOA och Kommunen får vid akuta behov utföra erforderliga åtgärder utan att på förhand informera Exploatören. NVOA ska dock i sådant fall snarast informera Exploatören om vilka åtgärder som vidtagits samt om eventuellt behov av följdåtgärder. Efter utförande av sådant arbete ska NVOA återställa marken och berörda anläggningar/byggnader i godtagbart skick.

### 6.1.4 FÖRESKRIFTER

Exploatör ska tillse att borrhningsarbeten, sprängningsarbeten, schaktningsarbeten eller andra arbeten som genomförs under exploateringen inte utförs på ett sådant sätt att ledningar riskeras att skadas, eller utförs på ett sådant sätt att utövandet av NVOA:s ledningsrätt väsentligen försvåras eller att NVOA hindras vid nedläggande, tillsyn, underhålls-, reparations- eller ombyggnadsarbeten.

### 6.1.5 ERSÄTTNING

Exploatören har inte rätt till någon ersättning för upplåten ledningsrätt, vare sig vad avser redan befintliga ledningar eller sådana ledningar som i enlighet med detta avtal anläggs i framtiden inom Exploateringsområdet.

## **7 ÖVERTAGANDE**

### **7.1 BESIKTNING**

Exploatören ansvarar för att slutbesiktning gentemot entreprenör genomförs för de utförda anläggningarna. Utsedd besiktningsman ska vara certifierad samt inneha erfarenhet och kompetens inom VA-området. Sedan anläggningarna har slutbesiktigats och relationshandlingar i enlighet med [projekterade bygghandlingar] har överlämnats till NVOA ska anmälan om övertagandebesiktning göras av Exploatören. Kallelse till besiktning ska ske minst 15 arbetsdagar i förväg. Besiktningsman utses av NVOA efter samråd med Exploatören. Besiktning ska inte utföras under tiden november-april i den mån väderleken är otjänlig.

### **7.2 GARANTI**

Garantitiden ska vara fem år, för såväl arbete som material, från tidpunkten för godkänd slutbesiktning. Före garantitidens utgång ska garantibesiktning genomföras. NVOA kallar till garantibesiktningen. Garantifel definieras enligt ABT 06.

### **7.3 ÖVERTAGANDETIDPUNKT**

Exploatören är byggherre- och driftansvarig för respektive anläggning, som denne utför, fram till dess respektive anläggning godkänts vid övertagandebesiktning. I samband med

godkänd övertagandebesiktning övergår anläggningen till NVOA utan ersättning till Exploatören förutom vad som regleras i 5.1.2 i detta Genomförandeavtal, varvid även Exploatörens åtagande och ansvar relaterat till produktionen av anläggningen är slutligt reglerat (för garantiansvar se ovan).

## **8 ÖVRIGA VILLKOR**

### **8.1 SÄKERHET**

För det rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt Genomförandeavtalet har Exploatören ställt säkerhet i form av en moderbolagsgaranti, Bilaga 4, vilken har överlämnats till NVOA i samband med att Exploatören undertecknat detta avtal.

#### Nedskrivning av säkerhet

Säkerhet kan successivt nedskrivas med belopp som motsvarar av NVOA godkänt värde för utfört arbete. Tio procent av säkerheten ska dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av de anläggningar som Exploatören ska genomföra inom ramen för detta avtal. Fem procent av säkerheten ska vara kvar till godkänd garantibesiktning. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från Exploatören, värderas och beslutas av NVOA.

### **8.2 MOMS**

För arbete relaterat till sådana allmänna anläggningar som Exploatören utför under exploateringen, vilka därefter har överlämnats till NVOA utan kostnad, ska Exploatören under förutsättning att detta är möjligt enligt gällande lagstiftning, ha rätt att få tillbaka återvunnen mervärdesskatt av NVOA på utfört arbete. Detta ska ske på något av följande sätt:

1. Löpande genom att NVOA får årlig jämkning av mervärdesskatt under en 10-årsperiod. Sådan jämkning ska baseras på en jämningshandling som Exploatören överlämnat i samband med att anläggningarna överlämnas.
2. Genom att Exploatören, i det fall Exploatören bedriver utåtriktad byggnadsrörelse och enligt reglerna i 2 kap. 7 § mervärdesskattelagen ska uttagsbeskattas för utförda tjänster, utfärdar en särskild handling som ska jämföras med en faktura. Återbetalning ska då baseras på sådan handling och ske först då NVOA återfått den i handlingen angivna mervärdesskatten.

Exploatören äger inte i något fall rätt till återbetalning enligt i den mån som sådan återbetalning skulle utgöra en kostnad för NVOA.

### **8.3 DRÖJSMÅLSRÄNTA**

Erlägger inte Exploatören eller NVOA ersättningar enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

#### **8.4 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

#### **8.5 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på NVOA:s hemort.

---

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den .....

För Nacka Vatten och Avfall AB

..... den .....

För Duvnäs Fastighets AB

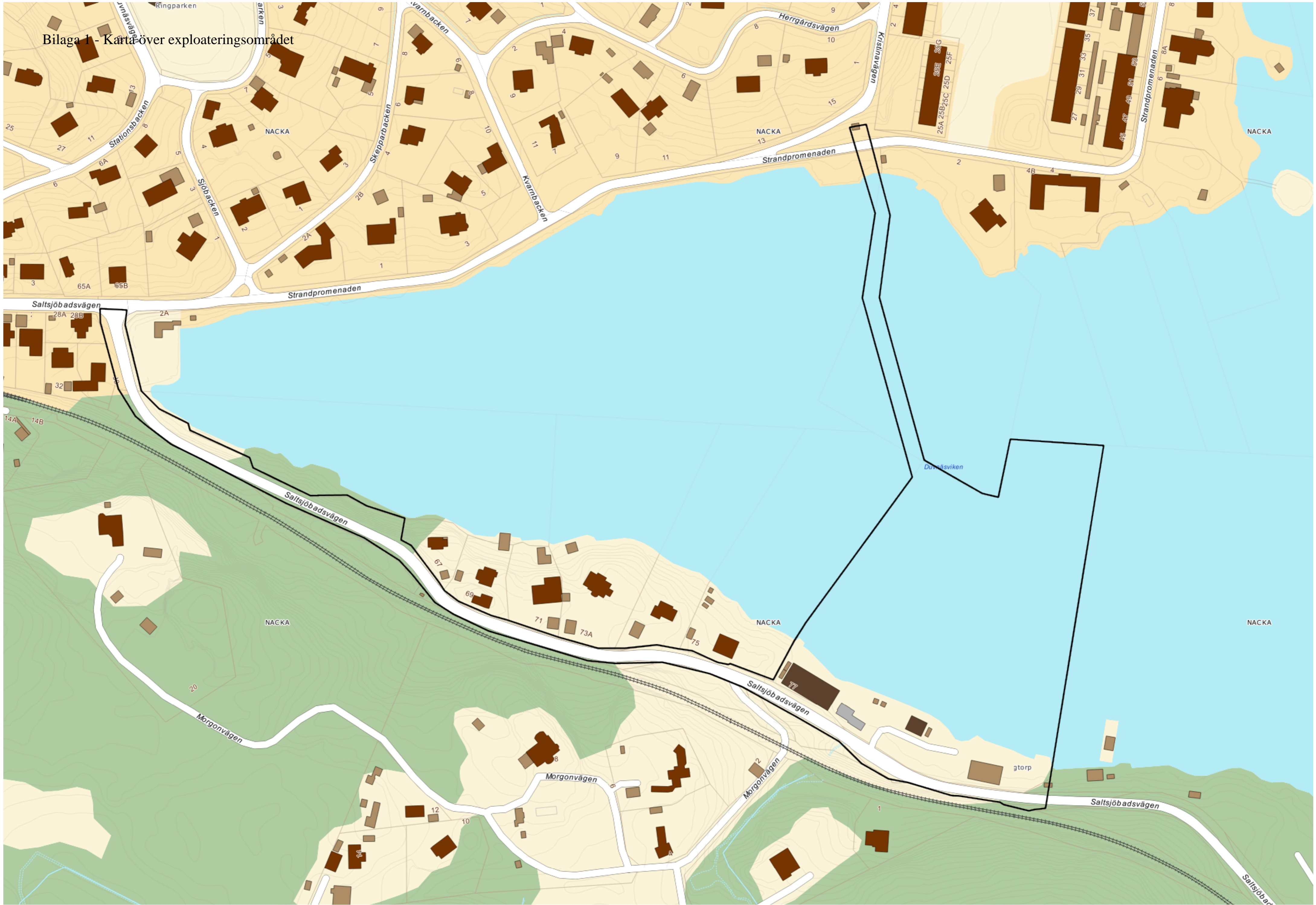
.....

.....

.....

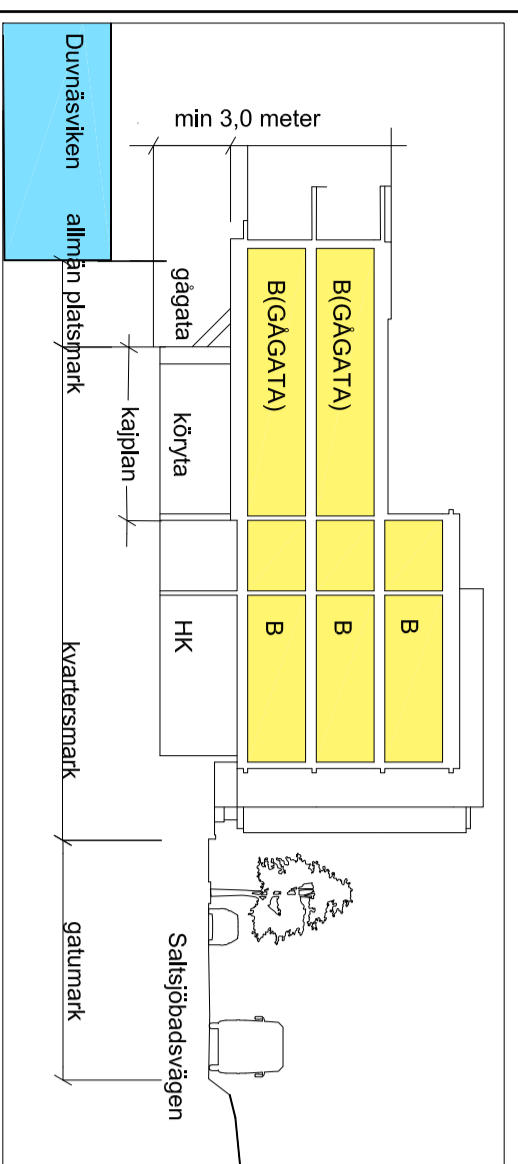
.....

Bilaga 1 - Karta över exploateringsområdet





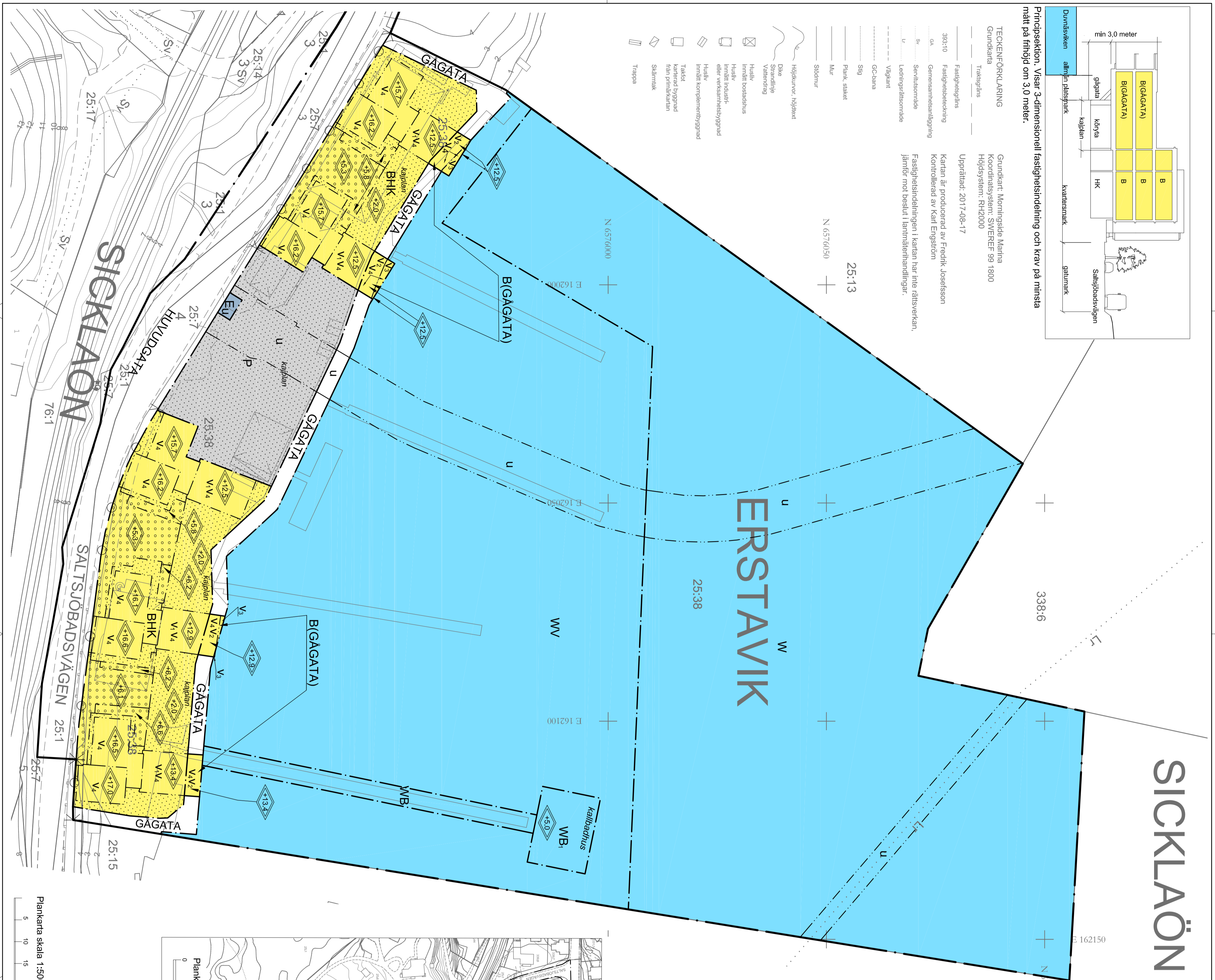
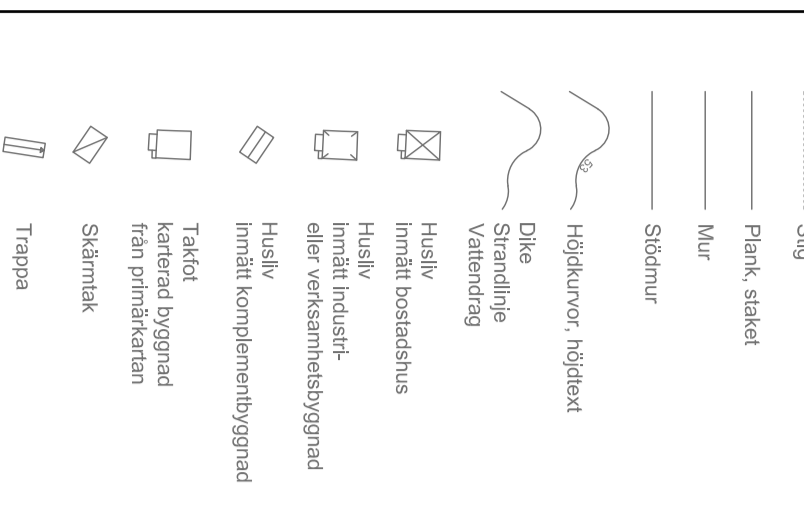
# SICKLAÖN



Principsektion. Visar 3-dimensionell fastighetsindelning och krav på minsta matt på frihöjd om 3,0 meter.

TECKENFÖRKLARING  
Grunddata

Grundkart: Morningside Märna  
Koordinatsystem: SWEREF 99 1900  
Höjdsystem: RH2000  
Trakteskala: 1:500  
Upprättad: 2017-08-17  
Kartan är producerad av Fredrik Josefsson  
Koordinerad av Kent Engström  
Fastighetsindelningen i kartan har rite rättviseriken,  
jämfört mot beslut i lämningshandlingar.



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast engelen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**  
Planområdesgräns  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
Allmänna platser  
HUVUDGATA  
GÅGATA  
Kvartersmark  
BILGÅGATA  
BHK  
P  
E

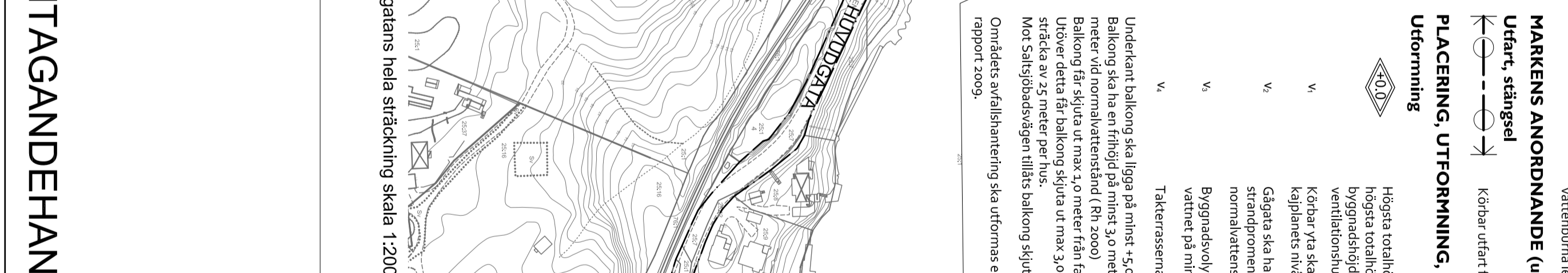
**Vattnområdet**  
W  
WB  
WB  
WB  
WW

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEYGGANDE**  
Byggnad får inte uppföras. Mark för terrasserings mellan väg och kaj får uppföras.  
Marken ska byggas över med planterbar tillväxt. Byggnader får inte uppföras.  
Marken skall vara tillgänglig för allmänna vattenbrukens ledningar.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**  
Uttar, stängsel  
Kebler uttarr får inte anordnas

**PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE**  
Utformning  
Högsta totalhöjd 1 meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjden får byggnadens ytterväggar byggas ut som ställdväggar i väntningskylor och hissstak uppföras.  
Kebler yta ska ha frihöjd på minst 3,0 meter över nollplanet.  
Käglans yta ska ha frihöjd på minst 3,2 meter över nollplanet.  
Gågata ska ha frihöjd på minst 3,2 meter över nollplanet.  
Byggnadens yttre ränder ska ha en max höjd på 1,5 meter över nollplanet.  
Taketraserna ska förses med gröna tak som går att beteckna.

**Övriga bestämmelser**  
Balkong ska ha en frihöjd på minst 3,0 meter över nollplanet.  
Balkong ska ha en max höjd på 1,5 meter över nollplanet.  
Balkong ska ha en min höjd på 2,0 meter över nollplanet.  
Balkong ska ha en min höjd på 2,0 meter över nollplanet.  
Maximalt antal balkonger ska vara två.  
Maximalt antal balkonger ska vara två.  
Maximalt antal balkonger ska vara två.  
Maximalt antal balkonger ska vara två.



## Utseende

Behbyggelse ska förses med sadelmatt. Taktrasser ska förses med vertikalt som går att beteckna. Kvartersmark ska förses med flera mindre genomsläppta balkonger.  
Byggnaderna ska förses huvudsakligen med ystakat svarta.

**Utryckandegrad**  
Total bruttoarea för bostäder får inte överstiga 4500 m<sup>2</sup>.  
Total bruttoarea för garage, lokaler och bostadskomplement får inte överstiga 2000 m<sup>2</sup>.

**Byggnadsestetik**  
Lägga mått på kapitäl är +2,0 meter.  
Grundbyggnad och konstruktion av byggnader skall vara vattenstakar upp till +2,7 meter.  
Om konstruktionen inte utförs vattenstakar ska ligga grundbyggnadens nivå på minst +2,7 meter.  
Bostäder och bostadskomplement ska placeras ovanför +2,7 meter. Lokaler får placeras vid en lägre nivå om vattentäkt konstruktion utförs.  
Entrer till lokaler och trapphusentré för placeras lägre än +2,2 meter förutsatt att alternatv vattenstakar entree på minst +2,7 meter kan anordnas. Dessutom ska bostädernas entréer vara tillgängliga från gatan.  
Samtliga planbyggnader ska vara i samklang med området (RH2000).  
Bostäderna ska utformas avseende vattenstakar och bostadskomplement ska utformas enligt bestämmelserna.

**STÖNNINGSSTRYCK**  
Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att:  
55 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 50 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 75 m från fasad.  
65 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.  
60 dBA ekvivalent ljudnivå (frikvot) vid bostadsbyggnads fasad i dörröppning vid ljudnivå 100 m från fasad.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
Genomförandegrad  
Genomförandegraden är 7,7 från den dag planen vinner laga kraft.  
Byggnad får inte byggas innan markens tillgänglighet för behyggande har säkerställts genom att en markförordning har antagits.

**Strandskydd**  
Strandskydd gäller inom hela planområdet med undantag öppet vattensområde. Strandskyddet ska inte påverka byggandet på planområdet.

**ILLUSTRATION**  
kallbadhus  
Illustrationstext

**UPPLYSNINGAR**  
Information om grundläggning:  
Byggnader ska grundläggas på beräknade pålar eller del fäskocker lägrs av grifla och kerä.  
Schaktom för grundläggning ska öppnas på ett sätt så att tvärsnittet är tillräckligt stort för att avlägsna tvärsnittet. För att avlägsna tvärsnittet ska ställningen för källaren ska det grundläggas med plock som avslutas med en stödform mot ständen och mot strandpromontören.  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i sin lydelse före 21 januari 2015.  
Koordinatsystem SWEREF 99 19 00, höjdsystem RH2000.



**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för Erstavik 25:38 m fl, Morningside Märna i Fisksättra/Saltsjöbaden Nacka Kommun  
Normalt planförfarande  
Planenheten i april 2017  
Nina Anan  
Pancher!  
Anine Rondén  
Planarkitekt  
Tillsynsk av MSN  
Antagen av KF  
Laga kraft

Till denna bilaga: Planbeskrivning, Samrådsunderlag, Samrådsprotokoll, Fastighetsindelning

KFRS 2010/502-214  
Projektnr. 9535

## **Omfattningsbeskrivning VA-system Morningside Marina 2018-02-05**

### **Vatten och spillvatten**

VA-anläggningen ska utformas enligt Svenskt Vattens standard och NVOA ska delta vid projektering och utbyggnad, LOU ska beaktas i dessa skeden. De handlingar som ska ligga till grund för utförandet av VA-anläggning ska godkännas av NVOA. Den allmänna VA-anläggningen överlämnas till NVOA efter godkänd slutbesiktning som genomförs av en med parterna gemensamt utsedd besiktningsman. Spillvatten ansluts direkt i pumpstationen vid Kristinavägen. Vattenledning finns i Strandpromenaden och mätarkammare ska anläggas. Mätkammare byggs av exploitören. Mätare erhålls från Nacka vatten och avfall AB. En förbindelsepunkt för VSD anläggs söder ut mot Sågtorp.

### **Dagvatten**

Inom kvartersmark anordnas LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Överskottsvatten från utbyggd dagvattenanläggning på kvartersmark som ansluts till kommunens nät skall fördröjas och renas enligt kommunens anvisningar för dagvattenhantering. Oljeavskiljare för parkeringsytor erfordras för mer än sammantaget 20 parkeringsplatser på hårdgjord yta.

# Bilaga 4 - Moderbolagsgaranti

## Moderbolagsborgen

Denna Moderbolagsborgen ("Moderbolagsborgen") har denna dag utfärdats av NewCap AB, org.nr 556607-9496 (**Borgensmannen**) till förmån för Nacka vatten och avfall AB, org. nr. 559066-7589 ("NVOA").

### 1. Bakgrund

Mellan NVOA och Borgensmannen ska ett AVTAL FÖR GENOMFÖRANDE GÄLLANDE UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR AVSEENDE VATTEN OCH AVFALL ingås våren 2018 ("Genomförandeaftalet"). Borgensmannen önskar gå i borgen för Duvnäs Fastighets AB, org.nr 556613-8508, ("Exploatören") för fullgörandet av förpliktelser och överlåta rättigheter och skyldigheter enligt Genomförandeaftalet.

### 2. Borgensåtagande

Borgensmannen går härmed gentemot NVOA i borgen, såsom för sin egen skuld (proprieborgen), för Exploatörens ekonomiska åtaganden enligt Genomförandeaftalet avseende fastigheten Nacka Erstavik 25:38.

- a) För åtaganden enligt Genomförandeaftalet intill ett sammanlagt belopp om TREMILJONERSEXHUNDRANTITIOFEMTUSEN (3 695 000) kronor.

Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt enligt denna Moderbolagsborgen ett mer långtgående åtagande gentemot NVOA än Exploatören har gentemot NVOA enligt Genomförandeaftalet.

### 3. Giltighetstid

Denna Moderbolagsborgen gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av denna moderbolagsborgen till dess att Exploatören uppfyllt alla sina åtaganden enligt Genomförandeaftalet om parterna inte skriftligen kommer överens om annat.

Eventuella krav under denna Moderbolagsborgen ska framställas skriftligen.

### 4. Framställande av krav

Denna Moderbolagsborgen är ovillkorlig (on demand) och betalning ska ske vid första anfordran, förutsatt att NVOA krav framställs enligt vad som anges nedan.

Kravet ska ange det preciserade belopp som kravet avser och de omständigheter på vilka kravet grundas, samt åtföljas av följande dokument:

- En kopia på Moderbolagsborgen
- En kopia av den förfallna och obetalda faktura som kravet avser.

Krav enligt denna Moderbolagsborgen ska framställas skriftligen av NVOA till Borgensmannen på adress som vid var tid finns registrerad hos Bolagsverket.

## **5. Överlåtelse**

Denna Moderbolagsborgen får inte överlåtas av Borgensmannen eller NVOA utan den andra partens skriftliga medgivande.

## **6. Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till denna Moderbolagsborgen ska upprättas skriftligen och undertecknas av Borgensmannen och godkännas av NVOA.

## **7. Tvist**

Tvist angående tolkning och tillämpning av denna Moderbolagsborgen ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på NVOAs hemort.

Denna Moderbolagsborgen har upprättats i ett (1) exemplar, vilket NVOA har erhållit.

Stockholm den datum:

NewCap AB

---