



GATU- OCH  
FASTIGHETS NÄMNDEN

997/39431-32

INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN  
I NACKA DONSAGA

**TOMTRÄTTSAVTAL**

Befintlig bebyggelse

Ink 1997 -11- 04

ok nr 41839

Nr.....

- Flerfam.hus     Småhus     Övrigt

Fastighet Erstavik 6:7
---------------------------

**Parter**

Fastighetsägare <b>STOCKHOLMS KOMMUN</b> genom dess gatu- och fastighetsnämnd	
Tomträttshavare <b>Garantföreningen Hellas friluftshem (UPA)</b>	Personnr/organisationsnr
Adress (aviseringsadress) XXX XXXX	

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning <b>Erstavik 6:7</b>	Kommun <b>Nacka</b>
Församling	Stadsdel
Gatuadress <b>Hellasgårdens friluftsgård</b>	Areal m <sup>2</sup> <b>181.413</b>
	Upplåtelsedag (se punkt 1) Datum <b>1998-01-01</b>

**Avgäld (se punkt 2)**

Kronor/år <b>Femtio tusen kronor</b>	(50.000:-)	Kronor/kvartal <b>12.500:-</b>
---	------------	-----------------------------------

**Ändamål (se punkt 3)**

Ändamål <b>Motionsgård med tillträde för allmänheten</b>			
m <sup>2</sup> utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U)			
Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>	Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>

**Ersättning för befintlig bebyggelse (se punkt 1)**

**Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)**

Kronor <b>226.000:- för bastu, paviljong, toalettbyggnad</b>	Överlåtelsevite kronor <b>100.000:-</b>
---	--

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser, särskilda bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

ok

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER FÖR TOMTRÄTTSOFFLÄTELSE.

1. **Upplåtelse.**

Fastighetsägaren upplåter fastigheten med tomträtt, från och med upplåtelsedagen, i befintligt skick till tomträttshavaren. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

2. **Avgäld.**

Den årliga tomträttsavgälden uppgår om inte annat överenskommit eller bestämt i domstol till angivet belopp. Avgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp intill dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad som vid varje tidpunkt stadgas i lag.

För avgäldsreglering gäller perioder om 20 år varvid första perioden räknas från upplåtelsedagen.

3. **Ändamål.**

Fastigheten får endast användas för angivet ändamål. Tomträttshavaren förbinder sig att inte använda den på fastigheten uppförda bostaden som fast bostad för sig, sin familj eller annan. Tomträttshavaren är skyldig att inneha annan fast bostad.

4. **Bygglov.**

Tomträttshavaren skall anmäla sådan åtgärd som kräver bygglov till fastighetsägaren i samband med att bygglov sökes. Uppförd byggnad får ej rivas utan skriftligt tillstånd.

5. **Underhåll.**

Byggnader och anläggningar på fastigheten skall väl underhållas av tomträttshavaren. Om byggnad eller anläggning förstörs av brand eller på annat sätt skall den inom skälig tid byggas upp eller repareras av tomträttshavaren. Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett väl värdat skick.

6. **Kontroll.**

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren skyldig att lämna fastighetsägaren tillträde för besiktning.

att lämna

7. **Upplåtelse i andra hand o dyl.**

Tomträttshavaren får inte i fastigheten upplåta servitut eller annan rätt än panträtt och nyttjanderätt.

8. **Uppsägning.**

Tomträtten kan bringas att upphöra genom uppsägning från fastighetsägaren efter en första period om 60 år räknat från upplåtelsedagen och därefter efter perioder om vardera 40 år.

9. **Förpliktelser.**

Tomträttshavaren skall svara för alla avgifter, skatter och andra förpliktelser som utgår för fastigheten i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

10. **Intrång.**

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan som erhållit dennes tillstånd rätt att, där detta kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren, i eller över fastigheten anlägga, nyttja, bibehålla och underhålla för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, tunnlar eller belysningarmaturer med tillhörande anordningar.

Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning bala i denna punkt angivet intrång men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

11. **Överlåtelse.**

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren vid vite av 100 000 kronor att tillse att förvärvaren skriftligen förbinder sig att överta tomträttshavarens förpliktelser enligt detta avtal jämte eventuella tillägg. Sådan skriftlig förbindelse skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelsen.

12. **Inskrivning.**

Fastighetsägaren skall söka och bekosta inskrivning av denna tomträtt i fastighetsboken.

13. **Gemensamma anläggningar.**

Tomträttshavaren är skyldig att vara medlem av samfällighetsförening eller annan förening för drift och underhåll av gemensamma anläggningar, att efterfölja föreningens stadgar samt ~~och på främmande~~ ~~upplåta~~ mark för detta.

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

Datum

9/10/98

För fastighetsnämnden

Tomträttshavarens underskrift (stämpel o dyl)

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Underskrift

Underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Kristen Stenkvist

För Garant...

KORT NYSTRÖM

12 augusti 1997

Fastighetsförsäljning  
Krister Stenkvist  
Tel 08-785 741

## Bilaga 1 till tomträttsavtal avseende Erstavik 6:7

§ 1. Oavsett vad som stadgats avseende upplåtelsens ändamål äger tomträttshavaren rätt att använda den s.k. bostadsflygeln som bostad för anställd personal och/eller klubbmedlem.

§ 2. Gatu- och fastighetskontoret påtar sig skötsel och underhåll av den del av fastighetens VA-anläggning som innefattar anslutning från kommunalt nät till och med pumpstationen på fastigheten. För den del av fastighetens VA-anläggning som är belägen mellan pumpstationen och anslutna byggnaders husliv påtar sig gatu- och fastighetsnämnden under en tid av 5 år räknat från tillträdesdagen ansvaret för erforderliga reparationer av sådana skador som uppkommit utan tomträttshavarens vållande eller slarv.

§ 3. Tomträttshavaren är inte skyldig att underhålla inom området befintliga gång- och cykelvägar annat än för eget behov.

§ 4. Stamfastigheten skall äga rätt att bibehålla och underhålla befintliga ledningar och anläggningar för försörjning av Erstavik 6:7 och 6:8 med vatten och avlopp samt rätt för fastigheten Erstavik 6:8 att bibehålla, utnyttja och underhålla befintliga ledningar för dess VA-försörjning.

§ 5. Tomträttshavaren är skyldig upplåta rätt för fastigheten Erstavik 6:8 att bibehålla, utnyttja och underhålla befintlig tillfartsväg till denna fastighet.

§ 6. Tomträttshavaren avser att träffa en överenskommelse med tomträttshavaren till Erstavik 6:8 om drift och underhåll av gemensamma anläggningar.

§ 7. Tomträttshavaren medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas i fastighetsboken som servitut.

För gatu- och fastighetsnämnden:

För Garantföreningen:

■

.....

.....

# Avstyckning från ERSTAVIK 6:1 Anläggningsförrättning berörande Lotten A och B

Nacka församling och kommun

Upprättad 1997

*Rolf Markman*

Rolf Markman  
Förrättningslantmätare

Fastighetsrättslig beskrivning, aktbilaga BE

Nytilkomna gränser:

21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29,  
35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 30 - 31 - 32 - 40  
- 41 - 33 - 34

REGISTRERING:

Datum 1997-07-29

Införing i fastighetsregistret  
har verkställts

Lotten A = Erstavik 6:7

Lotten B = Erstavik 6:8

För lantmäterimyndigheten

i Nacka kommun

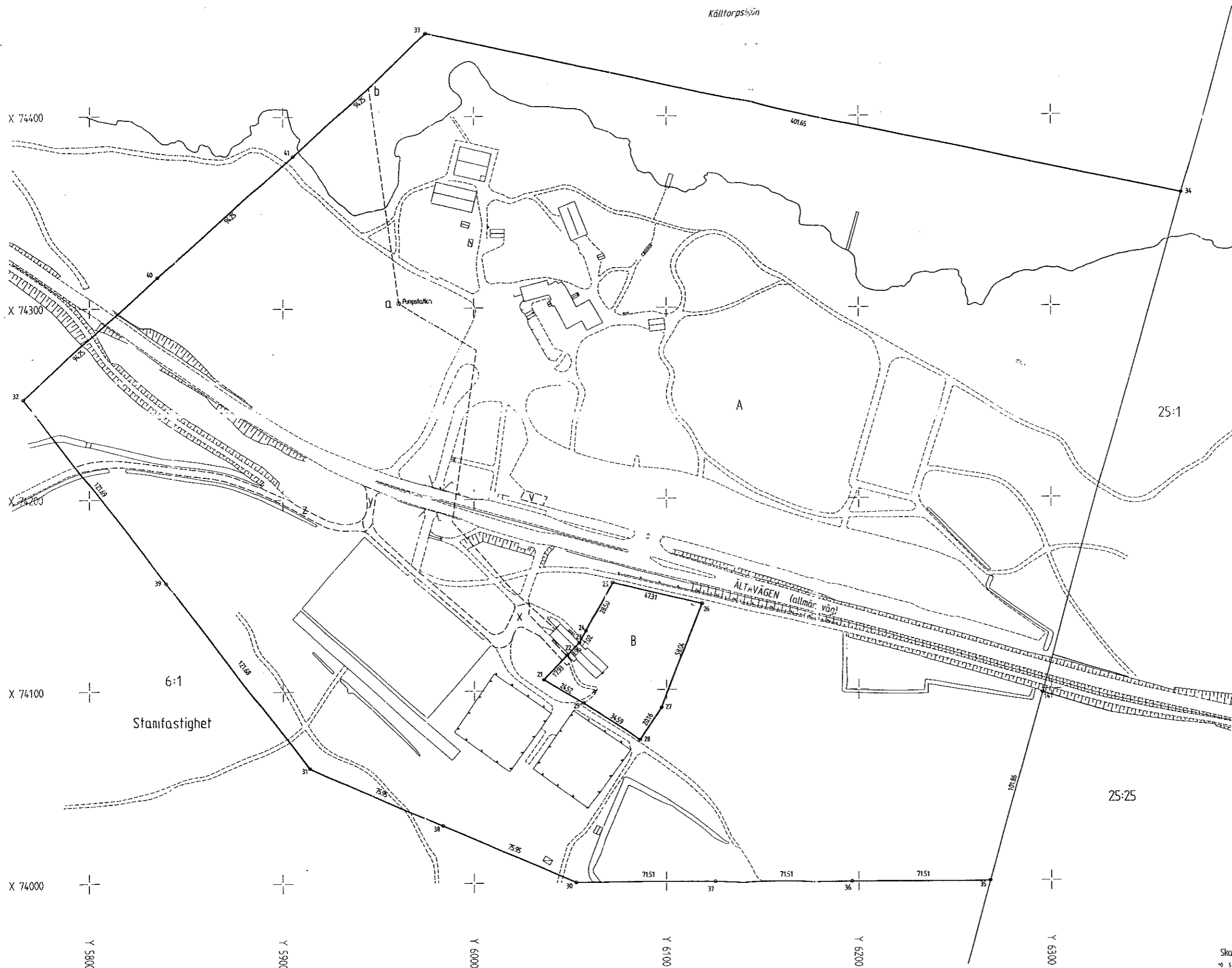
*Bombor Liljebränd*

Gemensamhetsanläggning = Erstavik ga:5

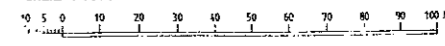
Teknisk beskrivning

Blad	Nr	X	Y	Mark
994	14	74098.15	6295.33	
	21	74105.58	6036.24	rm
	22	74118.43	6048.75	rm
	23	74124.76	6055.08	
	24	74130.92	6058.44	rm
	25	74156.05	6071.90	rm
	26	74144.99	6117.90	rm
	27	74090.71	6097.33	rm
	28	74073.94	6086.14	rm
	29	74093.20	6057.40	rm
	30	74000.01	6053.55	rb
	31	74060.00	5914.00	rm
	32	74252.93	5765.66	rs
	33	74443.00	5975.00	
	34	74358.84	6367.73	
	35	74000.01	6268.07	rm
	36	74000.01	6196.56	rm
	37	74000.01	6125.06	rm
	38	74030.01	5983.78	rm
	39	74156.47	5839.83	rb
	40	74316.29	5835.44	rb
	41	74379.64	5905.22	rb

rm = rör i mark  
rb = rör i berg  
rs = rör i sten



Skala 1:1000



KOPIA  
Bestyrkes i tjänsten

97/62

99-4 -24 -25 -34 -35 -44 -45  
Inr (S8/93) 97/62  
Hond T1