

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), och Wallenstam Fastighets AB 31, org.nr. 556815-4354, adress: 401 84 Göteborg, ("**Tomträttshavaren**"), har träffats följande

SIDOAVTAL TILL TOMTRÄTTSAVTAL

Nedan benämnt "**Sidoavtalet**"

1 § BAKGRUND

Detta avtal utgör ett sidoavtal till Tomträttsavtalet med upplåtelsedag 2013-11-01 och till Överenskommelse om ändring av avgäld som gäller från 2023-11-01. I den mån en bestämmelse i detta avtal står i strid med en bestämmelse som framgår av Tomträttsavtalet eller av Överenskommelsen äger regleringen i detta avtal företräde. Sidoavtalet ersätter den överenskommelse som undertecknades i samband med ingående av Tomträttsavtalet.

2 § TOMTRÄTTEN

Kommunen har upplåtit fastigheten Sicklaön 368:2 till Tomträttshavaren. Under förutsättning att Tomträttshavaren efterkommer de åtaganden som följer § 3.1, ska § 4 gälla i fråga om avgäldsbelopp för tomträten. Vad som i övrigt följer av tomträttsavtalet mellan parterna ska fortsatt gälla.

3 § TOMTRÄTTSHAVARENS ÅTAGANDEN

3.1 § Hyresrätter

Tomträttshavaren åtar sig att upplåta samtliga bostadslägenheter på Fastigheten som hyresrätter.

4 § REVIDERAD AVGÄLD

Under nästkommande avgäldsperioden (10 år) ska den årliga tomträttsavgälden revideras jämfört med överenskommelsen enligt följande;

- År 1 ska tomträttsavgälden uppgå till enmiljonåttahundrafemtiofyratusen (1 854 000) kronor.
- År 2 ska tomträttsavgälden uppgå till tvåmiljonerettthundrasjuttiotusen (2 170 000) kronor.
- År 3 ska tomträttsavgälden uppgå till tvåmiljonerfyrahundraåttiosjutusen (2 487 000) kronor.
- År 4 ska tomträttsavgälden uppgå till tvåmiljoneråttahundratretusen (2 803 000) kronor.
- År 5-10 ska tomträttsavgälden uppgå till tremiljonerettthundratolv tusen (3 112 000) kronor.

För kommande avgäldsperioder ska den årliga tomträttsavgälden beräknas enligt följande. Avgälden ska baseras på Fastighetens värde med de begränsningar som följer av Sidoavtalet. Kommunen ska senast ett år före vid var tid innevarande avgäldsperiods utgång låta minst en oberoende värderingsman värdera marken och meddela Tomträttshavaren den nya avgäld som ska gälla för kommande avgäldsperiod. Värdetidpunkt utgör den dag som infaller ett år före den nya avgälden ska börja att gälla. Om parterna inte kan komma överens om en avgäld för kommande avgäldsperiod ska avgäld enligt Tomträttsavtalet utgå fram till dess att en överenskommelse nås, om inte annat följer av lagkraftvunnen dom.

Om Tomträttshavaren under giltighetstiden enligt § 5, åsidosätter sin förpliktelse i § 3.1, ska vad som följer av första och andra stycket ovan upphöra att gälla omedelbart. I sådana fall äger Kommunen rätt att debitera avgäld enligt Tomträttsavtalet för det innevarande året och de efterföljande åren inom avgäldsperioden från tidpunkten då Tomträttshavaren brustit i att efterkomma förpliktelse i § 3.1.

5 § GILTIGHET

Sidoavtalet äger giltighet under Tomträttsavtalets kommande avgäldsperiod, från och med 1 november 2023, som längst i tio (10) år varefter det upphör att gälla utan uppsägning.

6 § KONTROLL

För kontroll av Sidoavtalets tillämpning är Tomträttshavaren skyldig att lämna Kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till undersökning.

7 § ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN

Vid överlåtelse av tomträtten till en bostadsrättsförening upphör nedsättningen av tomträttsavgälden och denna överenskommelse upphör att gälla. Tomträttsavgäld skall då utgå enligt tomträttsavtalet.

8 § INSKRIVNING

Sidoavtalet får inte inskrivas.

* * * * *

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

Nacka den.....

.....den.....

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Wallenstam fastighets AB 31

.....

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Kommentar till Tomträttshavaren: Tomträttshavaren ska först underteckna detta avtal. Kommunen beslutar därefter om sidoavtalet ska ingås med Tomträttshavaren. Om Kommunen godkänner att sidoavtalet ingås med Tomträttshavaren, kommer avtalet därefter att skrivas under av kommunstyrelsens ordförande samt Exploateringschefen, eller annan som kommunfullmäktige har delegerat sådant ansvar till.