

Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och SMÅA AB, Älta 35:328, 556497-1322, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

## **TOMTRÄTTSAVTAL**

### **§ 1 FASTIGHET**

Kommunen upplåter från och med den 2014-05-01 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Älta 35:328 i Nacka kommun om ca 1 674 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, **TREHUNDRFYRTIOTRETUSEN ÅTTAHUNDRA (343 800) kronor**. Avgälden beräknas på ljus BTA \* 180 (1910\*180 = 343 800). Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början.

### **§ 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, som kommunen bestämt, ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte 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.

### **§ 5 UPPLÅTELSE**

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 2014-05-01.

*[Handwritten signatures and initials]*

**§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET**

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från den 2014-05-01. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

**§ 8 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.**

Om tomträten på grund av uppsägning enligt § 7 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten. 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, FÖRPLIKTELSER M. M.**

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträten 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 tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

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

**§ 12 LEDNINGAR M. M.**

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga 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 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.

Tomträttsinnehavaren upplåter servitut avseende rätt för Kommunen att nyttja del av tillfartsväg samt utrymme inom tomtmark för allmän gångtrafik till intilliggande parkområde.



**§ 13 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 dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

**§ 14 KONTROLL**

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren 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 30.6.2015

För NACKA KOMMUN

[Redacted signature]

Kommunstyrelsens ordförande  
MATS GERDAU

[Redacted signature]

ULFU CRICHTON

Kommunens namnteckningar bevittnas:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

CHRISTINA GERREMO

Nacka den 2015-02-09

SMÅA HUS AB  
Älta 35:328

[Redacted signature]

Peder Williamson

[Redacted signature]

Thomas Sjogren

Tomträttshavarens namnteckning/ar bevittnas:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

David Lundgren

Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och SMÅA AB Nacka Älta 35:328, 556497-1322, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

## ÖVERENSKOMMELSE

till tomträttsavtal för fastigheten Älta 35:328 i Nacka kommun.

### §1 AVGÄLD

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden bestämts till 343 800 kr för den första avgäldsperioden. Denna avgäld är baserad på värdet av marken vid upplåtelse med bostadsrätt. Avgälden beräknas på ljus BTA \* 180 (1910\*180 = 343 800).

Så länge bostäderna upplåts som hyresrätter skall avgälden baseras på markens värde för denna upplåtelseform.

Under den första avgäldsperioden skall avgälden för upplåtelseformen hyresrätt vara **105 050** kronor per år. Avgälden beräknas på ljus BTA \* 55 (1910\*55 = 105 050)

### § 2 FÖRÄNDRAD UPPLÅTELSEFORM

Vid förändring av upplåtelseform från hyresrätt till bostadsrätt upphör nedsättningen och denna överenskommelse att gälla. Tomträttsavgäld skall då utgå enligt tomträttsavtalet.

### § 3 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

.....

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

Nacka den 30.6.2015

Nacka den 2015-02-09

För NACKA KOMMUN

SMÅA AB,  
Nacka Älta 35:328

Kommunstyrelsens ordförande

MATS GERDAU

Peder Williamson

ULF CRICHTON

Thomas Brogren

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar  
bevittnas:

[Redacted]

*Christina Gerremo*

CHRISTINA GERREMO

[Redacted]

*David Lundgren*

David Lundgren