



Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse, så som upplåtare av tomträtten till fastigheten [fastighetsbeteckning], nedan kallad **Kommunen** och JM AB, org. nr. 556045-2103, så som innehavare av tomträtten till nämnda fastighet, nedan kallad **Tomträttshavaren** har träffats följande

SIDOAVTAL

§ 1 AVGÄLD ENLIGT TOMTRÄTTSAVTALET

Den årliga avgälden för den första avgäldsperioden, från [år-månad-datum] till [år-månad-datum], har i tomträttsavtalet bestämts till **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]**

Avgälden baseras på värdet av marken vid upplåtelse för bostadsändamål.

Avgälden beräknas på antalet kvadratmeter ljus BTA multiplicerat med priset per ljus BTA, d.v.s. **(kvm ljus BTA * kronor per ljus BTA = beräknad årlig avgäld)**

§ 2 AVGÄLD FÖR HYRESRÄTTER, FÖRSTA AVGÄLDSPERIODEN

Så länge bostadslägenheterna på fastigheten upplåts med hyresrätt ska den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden, fastställas till **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]**.

Avgälden fastställs till 150 kronor per kvadratmeter ljus BTA.

Så länge bostadslägenheterna på fastigheten upplåts med hyresrätt för studenter, så kallade studentbostäder, fastställs den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden, till **[BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror)]**.

Avgälden fastställs till 75 kronor per kvadratmeter ljus BTA.

§ 3 AVGÄLD, FÖLJANDE AVGÄLDSPERIODER

Avgälden för följande avgäldsperioder ska, under förutsättning att bostadslägenheterna upplåts med hyresrätt, fastställas till ett marknadsvärde för bostäder med hyresrätt.

Avgälden för följande avgäldsperioder ska, under förutsättning att bostadslägenheterna upplåts med hyresrätt för studenter, fastställas till ett marknadsvärde för studentbostäder med hyresrätt.

Den årliga avgälden ska bestämmas med ledning av utlåtanden som tre oberoende auktoriserade värderingsmän har sammanställt. Det vid omreglering aktuella priset per kvadratmeter ljus BTA ska, om Kommunen och Tomträttshavaren inte kommer överens, utgöras av medelvärdet av tre värderingar. Värderingarna ska göras av tre auktoriserade

värderingsmän av vilka Kommunen utser och bekostar två och Tomträttshavaren utser och bekostar en.

§ 4 ANSLUTNINGSAVGIFTER M.M.

Tomträttshavaren erlägger anläggningsavgifter för VA enligt 2013 års va-taxa. Ersättningen ska justeras med KPI med basmånad december 2013 till förfallodag. Samtliga kostnader för anslutning av fjärrvärme, el, fiber, tele, och liknande ska betalas av Tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

§ 5 BOSTADSFÖRMEDELING

Tomträttshavaren åtar sig att hyra ut lägenheterna till studenter som studerar på Högskola, Universitet eller kvalificerad yrkesutbildning. Lägenheterna ska förmedlas via Stockholms bostadsförmedling eller annan likvärdig bostadsförmedling. Kraven att få hyra regleras genom Tomträttshavarens uthyrningspolicy för förmedling av studentlägenheter.

§ 6 PARKERINGSPLATSER

På fastigheten ska minst 11 parkeringsplatser anläggas varav två ska kunna nyttjas som bilpoolsplatser.

§ 7 FÖRÄNDRAD UPPLÅTELSEFORM

Vid förändrad upplåtelseform, från hyresrätt till bostadsrätt eller från studentbostad till bostadsrätt, utgår tomträttsavgälden enligt tomträttsavtalet, från och med den dag som förändringen inträder.

Vid förändrad upplåtelseform, från hyresrätt till studentbostad eller från studentbostad till hyresrätt, förändras avgälden enligt detta sidoavtal. Tomträttsavgälden ska då utgå enligt detta sidoavtal från och med den dag som förändringen inträder.

Vid förändrad upplåtelseform ska Tomträttshavaren omedelbart skriftligen informera Kommunen om förändringen.

Dröjsmålsränta ska erläggas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter förändrad upplåtelseform från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

§ 8 VITE

Vid överträdelse mot § 5 och antalet parkeringsplatser enligt § 6 ska ett löpande vite utgå med 50 000 kronor per påbörjad vecka, till dess rättelse sker.

§ 9 ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse av tomträten ska Tomträttshavaren verka för att förvärvaren övertar tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal samt eventuella tillägg till detsamma.

§ 10 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

.....

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

Nacka den

den

För NACKA KOMMUN

För JM AB

.....
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....

.....

.....

.....

BILAGOR:

Bilaga a Hyresvillkor