



Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse, så som upplåtare av tomträtten till fastigheten **Älta 37:5**, nedan kallad **Kommunen**, och **[namn, adress, organisationsnummer]**, så som innehavare av tomträtten till nämnda fastighet, nedan kallad **Tomträttshavaren** har träffats följande

SIDOAVTAL

§ 1 BAKGRUND

Detta avtal utgör ett så kallat sidoavtal till mellan parterna ingånget tomträttsavtal av den [datum] ("Tomträttsavtalet"). De villkor som framgår av detta avtal ska gälla vid sidan av de villkor som framgår av Tomträttsavtalet. I den mån en bestämmelse i detta avtal står i strid med en bestämmelse som framgår av Tomträttsavtalet äger regleringen i detta avtal företräde.

§ 2 AVGÄLD ENLIGT TOMTRÄTTSAVTALET

Den årliga avgälden för den första avgäldsperioden, från [år-månad-datum] till [år-månad-datum], har i tomträttsavtalet bestämts till **[TVÅMILJONER (2 000 000) KRONOR]**

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. **(4 000 * 500 = 2 000 000)**.

§ 3 NEDSÄTTNING AV AVGÄLD, FÖRSTA AVGÄLDSPERIODEN

Så länge bostadslägenheterna på fastigheten upplåts för ÄLDREBOENDE ska den årliga avgälden, under den första avgäldsperioden, nedsättas till **[SJUHUNDRATUSEN (700 000) KRONOR]**.

§ 4 FÖRÄNDRAD UPPLÅTELSEFORM

Vid förändrad upplåtelseform, från SÄRSKILT BOENDE FÖR ÄLDRE till BOSTADSRÄTT upphör nedsättningen och detta sidoavtal att gälla. Tomträttsavgälden ska då utgå enligt tomträttsavtalet, fr.o.m. den dag som förändringen inträder.

§ 5 ANVÄNDNING OCH DISPONERING AV YTOR SAMT VITE I FÖRHÅLLANDE TILL KAPACITET

Kommunen villkorar härmed utnyttjandet av det tillåtna ändamålet enligt följande. Tomträttshavaren åtar sig i och med undertecknandet av detta avtal att bedriva verksamhet enligt vad som anges i 6 § i Tomträttsavtalet.

Bedrivs inte särskilt boende för äldre med minst 45 platser senast den 31 december 2017 i enlighet med § 6 i Tomträttsavtalet ska Tomträttshavaren utge vite till Kommunen motsvarande 20 procent av den årliga tomträttsavgälden som anges i § 2 i Tomträttsavtalet per påbörjad månad som angiven kapacitet inte uppnåtts. Tidpunkten för kapaciteten som anges i § 6 i Tomträttsavtalet kan efter förhandling med Kommunen flyttas fram om Tomträttshavaren hindras att uppfylla sina åtaganden på grund av:

- a) omständighet som beror på Kommunen eller något förhållande på Kommunens sida,
 - b) myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft, krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av Tomträttshavaren eller att någon som Tomträttshavaren anlitat inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd,
 - c) väderleks eller vattenståndsförhållande som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkas särskilt ogynnsamt på Tomträttshavarens möjligheter att erhålla starbesked respektive slutbesked,
 - d) annat av Tomträttshavaren ej vållat förhållande som Tomträttshavaren inte bort räkna med och vars menliga inverkan Tomträttshavaren inte rimligen kunnat undanröja.
- För det fall tidpunkten för fullgörande flyttas fram ska Tomträttshavaren utge vite från den överenskomna tidpunkten.

§ 6 LÖPTID OCH GILTIGHET

Detta avtal löper under Tomträttsavtalets första avgäldsperiod (totalt tio år från Tomträttsavtalets ingående), varefter det utan uppsägning upphör att gälla. För det fall att Tomträttshavaren skulle åsidosätta sina skyldigheter enligt § 5 i detta avtal eller § 11 i Tomträttsavtalet så äger Kommunen rätt att omedelbart säga upp detta avtal i förtid utan föregående uppsägningstid. Vid uppsägning enligt nu aktuell paragraf äger Kommunen ersättning för de kostnader och den skada som uppkommit till följd av Tomträttshavarens avtalsbrott.

§ 7 ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse av tomträten ska Tomträttshavaren verka för att förvärvaren övertar tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal samt eventuella tillägg till detsamma. För det fall att förvärvaren inte övertar Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt Sidoavtalet äger Kommunen rätt till 10 % av köpeskillingen av tomträten, dock minst 2 000 000 kr.

§ 8 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas.

.....

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

Nacka den

Nacka den

För NACKA KOMMUN

[TOMTRÄTTSHAVAREN]

.....
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar bevittnas:

.....

.....

.....

.....