

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("Fastighetsägaren"), och Sveafastigheter Bostad Gamla Landsvägen AB org.nr. 559232-8735, ("Tomträttshavaren"), har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

Nedan benämnt "Tomträttsavtalet"

1 § FASTIGHET OCH UPPLÅTELSE

Fastighetsägaren upplåter fastigheten **Fastighetsbeteckning X:Y** ("Fastigheten") med tomträtt till Tomträttshavaren i nu befintligt skick den **dag månad år** ("Upplåtelsedagen"). Fastighetens areal uppgår till **X** kvadratmeter. Tomträttshavaren, som besiktigat Fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i Fastigheten.

Parterna är ense om att Fastigheten vid avgäldsbestämning ska anses ha normal grund.

2 § AVGÄLD

Den årliga tomträttsavgälden uppgår till, om inte annat överenskoms eller bestäms av domstol, **beloppmedsiffror (beloppmedbokstäver)** kronor.

Tomträttsavgälden ska betalas kvartalsvis i förskott och vara Fastighetsägaren till handa senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt ska utgå med högre eller lägre belopp än förut, ska dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfalldag till dess betalning sker.

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

3 § AVGÄLDSPERIOD OCH AVGÄLDSREGLERING

För avgäldsreglering gäller perioder om tio år, varvid den första perioden räknas från och med **Upplåtelsedagen/den dag månad år**.

4 § ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart användas för bostadsändamål. På fastigheten ska uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst **X** kvadratmeter ljus bruttoarea (BTA)

5 § ÄNDRING AV NYTTJANDE

Tomträttshavaren får inte nyttja Fastigheten för annat ändamål än det som följer av § 4 utan Fastighetsägarens medgivande. Innan nyttjandet kan ändras ska Tomträttshavaren, om Fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med Fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor som ska gälla för det ändrade nyttjandet.

6 § BYGGLOV

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov ska av Tomträttshavaren anmälas till Fastighetsägaren innan bygglov ansöks om. I samband med anmälan ska Tomträttshavaren även underställa Fastighetsägaren ritningar samt tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd.

Uppförd byggnad eller anläggning får inte utan Fastighetsägarens medgivande rivas, även om tillstånd härtill beviljats av ansvarig myndighet.

7 § UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN

Byggnader och övriga på Fastigheten förekommande anläggningar, ska underhållas väl av Tomträttshavaren. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas ska de inom skälig tid, vilken Fastighetsägaren bestämmer, återuppbyggas eller repareras, såvida inte annat överenskommes mellan Fastighetsägaren och Tomträttshavaren.

Även obebyggd del av Fastigheten ska hållas i ett vårdat skick.

8 § TOMTRÄTTSHAVARENS UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får inte, utan Fastighetsägarens medgivande, i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller annan rättighet som anges i Tomträttsavtalet.

9 § SKATTER, AVGIFTER M.M.

Det åligger Tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla skatter, avgifter och andra förpliktelser, som utgår för Fastigheten och tomträtten, i den mån de belöper på tiden från och med Upplåtelsedagen.

10 § LEDNINGAR M.M.

Tomträttshavaren medger Fastighetsägaren eller annan, som därtill har Fastighetsägarens tillstånd, rätt att där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Tomträttshavaren, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och ta bort för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergtrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive vägmärken och gatunamnsskyltar.

Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anläggningar/anordningar. Inte heller får åtgärd vidtas som skadar eller medför olägenhet för dessa.

Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla i denna paragraf angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning som hör till Tomträttshavaren inom Fastigheten.

11 § ANSLUTNINGSAVGIFTER M.M.

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el, fiber, tele och dylikt ska betalas av Tomträttshavaren.

12 § DAGVATTEN OCH ANNAT VATTEN

Tomträttshavaren ansvarar för att, på egen bekostnad, vidta nödvändiga åtgärder för att rena, fördröja och avleda dagvatten och annat vatten som rinner till, inom och från Fastigheten för att skydda Fastigheten och grannfastigheter från skada. I förhållande till Fastighetsägaren övertar således Tomträttshavaren fullt ut Fastighetsägarens ansvar för dagvatten och annat vatten avseende Fastigheten.

13 § UPPSÄGNING AV AVTALET

Fastighetsägaren äger rätt att säga upp Tomträttsavtalet till upphörande till utgången av en första tidsperiod om 60 (sextio) år, räknat från och med Upplåtelsedagen, och därefter till utgången av tidsperioder om vardera 40 (fyrtio) år.

14 § KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är Tomträttshavaren skyldig att lämna Fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

15 § ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTSAVTALET

Vid överlåtelse av tomträten åligger det Tomträttshavaren att vid vite med ett belopp om fem miljoner kronor (5 000 000) tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Tomträttshavaren ska översända överlåtelsehandlingen till Fastighetsägaren inom en vecka från dagen för undertecknandet av handlingen.

16 § INSKRIVNING

Fastighetsägaren ska söka inskrivning av Tomträttsavtalet. Tomträttshavaren ska betala för samtliga kostnader för inskrivningen.

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

Nacka den [Datum]

Ort den [Datum]

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För [Bolagsnamn]

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....
Namn
Exploateringschef

.....

Fastighetsägarens namnteckningar
bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevittnas:

.....
Namn

.....
Namn