

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

SIDOAVTAL

Nedan benämnt "**Sidoavtalet**"

1 § TOMTRÄTTEN

Kommunen har upplåtit fastigheten **Fastighetsbeteckning ("Fastigheten")** till Tomträttshavaren. Under förutsättning att Tomträttshavaren efterkommer de åtaganden som följer §§ 2.1–2.3, ska § 3 gälla i fråga om avgäldsbelopp för tomträten. Vad som i övrigt följer av tomträttsavtalet mellan parterna ska fortsatt gälla.

2 § TOMTRÄTTSHAVARENS ÅTAGANDEN

2.1 § HYRESRÄTTER

Tomträttshavaren åtar sig att upplåta samtliga bostadslägenheter som uppförs på Fastigheten med hyresrätt.

2.2 § BOSTADSFÖRMEDLING

Tomträttshavaren ska förmedla 50 % av de hyresrätter som upplåts via Stockholms Stads bostadsförmedling.

2.3 § SÄRSKILDA LÄGENHETER/SOCIALT BOENDE/LSS-BOSTÄDER

Tomträttshavaren ska, om Kommunen så begär, upplåta minst tio procent av de hyreslägenheter som byggs inom Fastigheten till Kommunen för andrahandsuthyrning. Syftet är att skapa god tillgång på lägenheter för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte på egen hand kan ordna en bostad.

Kommunen har rätt att välja dessa lägenheter innan Tomträttshavaren tecknar hyresavtal med annan. Tomträttshavaren ska senast i samband med att slutbesked för bebyggelsen söks om, lämna information om lägenheternas utformning och ekonomiska villkor (Bofakta) till Kommunen. Kommunen ska lämna besked om vilka lägenheter som är aktuella att hyra inom sex veckor från att Tomträttshavaren lämnat omnämnd information till Kommunen.

3 § REVIDERAD AVGÄLD

Under den första avgäldsperioden, ska den årliga tomträtsavgälden i tomträtsavtalet revideras enligt följande. Den årliga avgälden ska, i stället för vad som anges i tomträtsavtalet, uppgå till **beloppmedsiffror (beloppmedbokstäver)** kronor **(200kr/ljus BTA)**.

Under kommande avgäldsperioder, ska den årliga reviderade avgälden enligt första stycket beräknas enligt följande. Avgälden ska baseras på Fastighetens värde med de begränsningar som följer av Sidoavtalet. Kommunen ska senast ett år före den innevarande avgäldsperiodens utgång låta 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 Tomträtsavtalet utgå fram till dess att en överenskommelse nås, om inte annat följer av lagakraftvunnen dom.

Om Tomträttshavaren under giltighetstiden enligt § 4, åsidosätter någon av sina förpliktelser i §§ 2.1–2.3, ska vad som följer av första och andra stycket ovan upphöra att gälla omedelbart. I sådana fall äger Kommunen rätt att debitera avgäld enligt Tomträtsavtalet för det innevarande året och de efterföljande åren inom avgäldsperioden från tidpunkten då Tomträttshavaren brustit i att efterkomma någon av förpliktelserna i §§ 2.1–2.3.

4 § GILTIGHET

Sidoavtalet äger giltighet under Tomträtsavtalets första avgäldsperioden varefter det uppgör att gälla utan uppsägning.

5 § KONTROLL

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

6 § ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN

Vid överlåtelse av tomträten åligger det Tomträttshavaren att vid vite med ett belopp om 10 000 000(**TIOMILJONER KRONOR**) tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att överta Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt Sidoavtalet jämte eventuella tillägg till det.

7 § INSKRIVNING

Sidoavtalet får inte inskrivas.

* * * * *

Tomträtsavtalet 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

.....

