

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), och Sveafastigheter Bostad Sarvträsk AB org.nr. 559122-6062, ("**Tomträttshavaren**"), har träffats följande

SIDOAVTAL

Nedan benämnt "**Sidoavtalet**"

1 § TOMTRÄTTEN

Kommunen har upplåtit fastigheten del av Orminge 60:1 ("**Fastigheten**") till Tomträttshavaren. Under förutsättning att Tomträttshavaren efterkommer de åtaganden som följer §§ 2.1–2.2, 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 § 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 tomträttsavgälden i tomträttsavtalet revideras enligt följande. Den årliga avgälden ska, i stället för vad som anges i tomträttsavtalet, uppgå till 2 641 168 (tvåmiljonersexhundrafyrtioetusenetthundrasextioåtta) kronor.

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 Tomträttsavtalet 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 §§ 2.1–2.2, ska vad som följer av första och andra stycket ovan upphöra att gälla omedelbart. I sådana fall äger Kommunen rätt att debitera avgäld enligt Tomträttsavtalet för det innevarande året och de efterföljande åren inom avgäldsperioden från tidpunkten då Tomträttshavaren brustit i att efterkomma någon av förpliktelserna i §§ 2.1–2.2.

4 § GILTIGHET

Sidoavtalet äger giltighet under Tomträttsavtalets första avgäldsperiod varefter det upphör att gälla utan uppsägning.

5 § KONTROLL

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

6 § INSKRIVNING

Sidoavtalet får inte inskrivas.

* * * * *

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

Nacka den [Datum]

Ort den [Datum]

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Sveafastigheter Bostad Sarvträsk AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Nina Morling
Exploateringschef