

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Fastighets AB Seminariet, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 24 september 2013 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten **Björknäs 1:978** i Nacka kommun i det skick fastigheten har dagen för tomträtts-havarens undertecknande av detta avtal.

§ 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes till 77 kr/kvm BTA enligt beviljat bygglov. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Tomträttsavgäld skall erläggas först från och med den tidpunkt då den nya byggnaden kan tas i bruk. Dock skall tomträttsavgäld erläggas senast 1 år från det att kommunfullmäktige godkänt detta avtal genom beslut som vunnit laga kraft.

§ 3 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER

Fastigheten får enbart nyttjas för bostäder enligt lagen om särskilt stöd (LSS-boende) i enlighet med gällande detaljplan och av områdesnämnden beviljat bygglov.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse icke har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

§ 4 ANSLUTNINGSAVGIFTER

Tomträttshavaren svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället. Tomträttshavaren svarar för anläggningsavgift för anvisad förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten enligt för varje tidpunkt gällande va-taxa samt för kostnader för anslutning av el, fjärrvärme, tele m.m.

§ 5 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgi-vande.

§ 6 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från 24 september 2013.

§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio år räknat från den 24 september 2013. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio år.

§ 8 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten under upplåtelsetiden.

§ 9 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskriv-ning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommu-nen om överlåtelsen.

§ 10 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får fram-draga och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledning i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infäst-ningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastighe-ten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågavarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

§ 11 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttsha-varen svarar för de kostnader, som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslag-

stiftning eller liknande. Därest sådana åtgärder icke vidtages äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

§ 12 KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

§ 13 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

§ 14 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

.....

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

Nacka den 24/9-2013

Ort den 24/9/2013

För NACKA KOMMUN

För Fastighets AB Seminariet





Kommunstyrelsens ordförande

VD
enligt fullmakt



Fastighetsdirektör

Kommunens namnteckningar bevitnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevitnas:





.....

.....

Mellan Nacka kommun, org nr 212000-0167, genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Fastighets AB Seminariet, org nr 556759-5664, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

TILLÄGG TILL TOMTRÄTTSAVTAL
Fastigheten Björknäs 1:978

Fastigheten Björknäs 1:978 har av kommunen upplåtits med tomträtt från och med 24 september 2013. Enligt § 2 i tomträttsavtalet bestämdes den årliga avgälden till 77 kr/kvm BTA enligt beviljat bygglov. Genom detta tillägg görs ett förtydligande om den årliga avgälden. Bygglov på fastigheten är beviljat den 12 december 2012 för byggnad om 545 kvm BYA vilket motsvaras av 569 kvm BTA. Den årliga avgälden utgör därmed FYRTIOTRETUSEN ÅTTAHUNDRATRETTON (43 813) kronor.

Nacka den


2014-01-21

För NACKA KOMMUN



.....

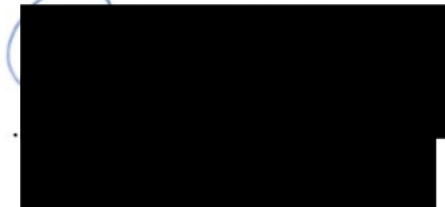
Bevittnas:



Nacka den

28/11/2013

TOMTRÄTTSHAVARE



.....

Bevittnas:

