

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("**Kommunen**"), och Sehlhall Fastigheter AB, org.nr. xxxxxx-xxxx, ("**Tomträttshavaren**"), har träffats följande

SIDOAVTAL TILL TOMTRÄTTSAVTAL

Nedan benämnt "**Sidoavtalet**"

1 § TOMTRÄTTEN

Kommunen har upplåtit fastigheten Fastighetsbeteckning till Tomträttshavaren. Under förutsättning att Tomträttshavaren efterkommer de åtaganden som följer § 2.1, ska § 3 gälla i fråga om avgäldsbelopp för tomträten. Vad som i övrigt följer av tomträtsavtalet mellan parterna ska fortsatt gälla.

2 § TOMTRÄTTSHAVARENS ÅTAGANDEN

2.1 § SÄRSKILDA LÄGENHETER FÖR LSS-BOSTÄDER

Tomträttshavaren åtar sig att upplåta och uppföra en (1) bostad med fem (5) boenderum och andra utrymmen i byggnader som uppförs på Fastigheten för verksamhet enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade.

3 § REVIDERAD AVGÄLD

Under den första avgäldsperioden ska den årliga tomträtsavgälden uppgå till X kronor/år. (12 500 kr/kvm/BTA)x antalet kvm x 4.5 procent.

För kommande avgäldsperioder ska den årliga tomträtsavgälden bestämmas enligt följande. Avgälden ska baseras på Fastighetens värde med de begränsningar som följer av Sidoavtalet. Kommunen ska senast ett år före vid var tid innevarande avgäldsperiods utgång låta minst 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, 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.

4 § GILTIGHET

Sidoavtalet äger giltighet under Tomträttsavtalets första avgäldsperiod, som längst i tio (10) år 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 fem miljoner (5 000 000) kronor tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt Sidoavtalet jämte eventuella tillägg till det.

7 § UTKRÄVANDE AV VITE M.M

Vite enligt sidoavtalet förfaller till betalning omedelbart då vitesgrundande omständighet inträffar och rättelse inte vidtagits av Tomträttshavaren inom 30 dagar från det att Kommunen skriftligen påtalat den vitesgrundande omständigheten. Rättelse ska innebära att den vitesgrundande omständigheten och effekten av den inte längre föreligger.

Rätten till vite enligt sidoavtalet begränsar inte Kommunens möjlighet att erhålla ersättning för skada om Tomträttshavarens avtalsbrott föranleder en skadeersättning som överstiger i varje fall angivet vitesbelopp.

8 § DRÖJSMÅLSRÄNTA

Om tomträttshavaren inte erlägger avgäld eller viten enligt sidoavtalet i rätt tid, ska dröjsmålsränta utgå enligt lag.

9 § INSKRIVNING

Sidoavtalet får inte inskrivas.

* * * * *

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

Nacka den [Datum]

Ort den [Datum]

För Nacka kommun

För Sehlhall Fastigheter AB

genom kommunstyrelsen

.....

Mats Gerdau

Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

Namn

Enhetschef EFF

.....

UTKAST