

**ÄNDRING AV TOMTRÄTTSAVTAL**

Fastigheten Orminge 1:57 är upplåten den 1 juli 1997 med tomträtt för skolverksamhet. Tomträtten är inskriven den 14 augusti 1997. Eftersom fastigheten är utlagd för bostadsändamål i lagakraftvunnen detaljplan, har avtal träffats mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen och SeniorForum Boo kooperativ hyresrättsförening, 769610-2701, Box 133, 132 23 SALTSJÖ-BOO nedan kallad tomträttshavaren, som innebär att gällande tomträttsavtal skall ändras till att lyda enligt föreliggande avtal.

**§ 1 FASTIGHET**

Kommunen upplåter från och med den 1 juni 2007 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Orminge 1:57 i Nacka kommun i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal.

**§ 2 AVGÄLD**

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, 693.000 kronor. Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Tomträttsavgäld skall dock erläggas först från och med den tidpunkt då tomträtten kan tas i bruk för avsett ändamål.

**§ 3 ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHETER**

Fastigheten får enbart nyttjas för bostäder 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 återuppbyggs 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 ERSÄTTNING FÖR BEFINTLIGA BYGGNADER**

På fastigheten är uppfört två kontorsbyggnader. Särskild ersättning skall erläggas för dessa med SJUMILJONER (7.000.000) kronor.

Ersättningen skall erläggas senast på upplåtelsedagen enl § 1 genom utfärdande av ett skuldebrev med en amorteringsplan som kopplas till medlemsanslutningen i Föreningen.

Full betalning skall dock ha erlagts senast den 31 december 2011. Reversen löper med en ränta baserad på vid varje tillfälle gällande referensränta med påslag på två procentenheter.

Till säkerhet för denna skuldförbindelses riktiga fullgörande och även för kostnader för fordrens indrivande och bevakande pantförskrivs till Nacka kommun det pantbrev på 7.000.000 kronor som kommer att utfärdas på grund av sökt in-teckning i ovan nämnda tomträtt. Pantbrevet skall placeras omedelbart efter de pantbrev som utfärdats som säkerhet för kreditgivares lån för bottenfinansiering.

Tomträttshavaren har själva och med hjälp av konsulter besiktigat byggnaderna och kunnat utröna deras såväl in- som utvändiga skick.

Tomträttshavaren förklarar sig härmed godtaga byggnadernas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel och brister i byggnaderna. Tomträttshavaren är införstådd med att ovanstående villkor är en s.k. friskrivning från kommunens ansvar som avses i Jordabalken 4 kap 19 §.

## **§ 5 GATUKOSTNADER OCH VATTEN OCH AVLOPP**

Gatukostnader för gällande detaljplan ingår i tomträttsavgälden. Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall däremot erläggas av tomträttshavaren enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa. Dock ingår anläggningsavgiften för vatten och avlopp i avgäldsunderlaget avseende befintlig bebyggelse enligt § 4.

## **§ 6 UPPLÅTELSER**

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande.

## **§ 7 ÄNDRING AV AVGÄLD**

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den 1 juni 2007.

## **§ 8 UPPSÄGNING AV AVTALET**

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio år räknat från den 1 juni 2007. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio år.

## **§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSER M. M.**

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



## **§ 10 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE**

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

## **§ 11 LEDNINGAR M. M.**

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga 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 infästningsanordningar 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 fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakvarande 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.

## **§ 12 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE**

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader, som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller liknande. Därest sådana åtgärder icke vidtages äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

## **§ 13 KONTROLL**

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

## **§ 14 ÖVRIGT**

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

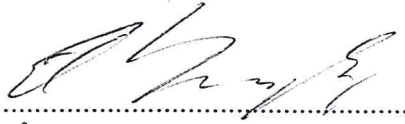
## **§ 15 GODKÄNNANDE**

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

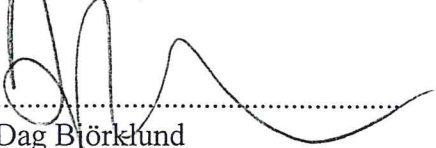
.....  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den 10 maj 2007

För NACKA KOMMUN



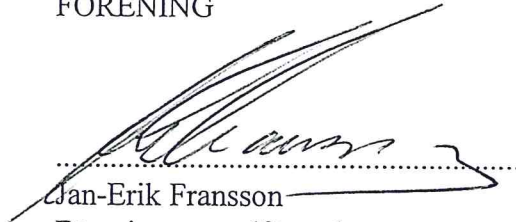
.....  
Erik Langby  
Kommunstyrelsens ordförande



.....  
Dag Björklund  
Fastighetsdirektör

Nacka den 29/1-07

För SENIORFORUM BOO  
KOOPERATIV HYRESRÄTTSS-  
FÖRENING

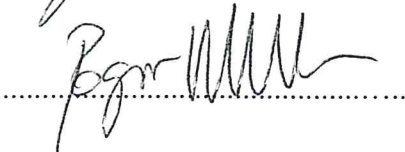
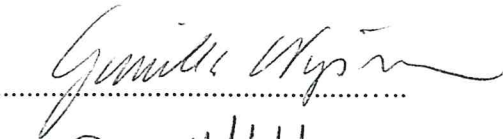


.....  
Jan-Erik Fransson  
Föreningens ordförande



.....  
Börje Andersson  
Styrelseledamot

Kommunens namnteckningar bevittnas:



Tomträttshavarens namnteckningar  
bevittnas:

