

TOMTRÄTTSAVTAL

- Fastighet** §1 Fastighetsägaren upplåter till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Tuna 9:119 (se kartbilaga A) i Österåkers kommun med adress Vändvägen 10. Fastighetens areal uppgår till 1851 m².
- Fastighetsägare** §2 Österåkers kommun, nedan kallad fastighetsägaren.

Organisations nr: 212000-2890
Postadress: Box 103, 184 22 Åkersberga
Telefonnummer: 08-540 813 20
- Tomträttshavare** §3 Namn: Trälhavets båtklubb, nedan kallad tomträttshavaren.

Organisationsnummer: 812000-0040
Postadress: Box 473, 184 26 Åkersberga
Telefonnummer: 08-540 228 80
- Tillträdesdag** §4 Tillträdesdag är 2016-XX-XX.
- Avgäld** §5 Årlig tomträttsavgäld utgör, om annat ej överenskommits eller av domstol bestämts, trettontusen (13 000) kronor. Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början efter faktura från fastighetsägaren. Om avgiften ej har betalats i tid utgår dröjsmålsränta enligt gällande lag på förfallet belopp till dess betalning sker. Har via dom eller annat bestämts att avgift ska utgå med högre belopp än förut, ska dröjsmålsränta enligt gällande lag betalas på mellanskillnaden mellan betalt belopp och de belopp som ska utgå efter nämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.
- Ändamål** §6 Fastigheten får användas endast för tomträttshavarens förenings- och klubbhusverksamhet.
- Byggnader m.m.** §7 På fastigheten finns en byggnad, ”TBK’s klubbhus”, med enkel standard och ett påtagligt renoveringsbehov, med en yta om ca 80 m² inklusive anslutande markområde enligt bifogad karta, bilaga A. Byggnaderna överlåtes till tomträttshavaren i befintligt skick genom separat avtal varpå tomträttshavaren avstår att göra någon form av anspråk på fastigheten inkl. byggnader gällandes fel och brister.

Befintlig byggnad får ej rivas utan fastighetsägarens medgivande.
- Ändring av utnyttjande** §8 Ändring av det för fastigheten i § 6 bestämda utnyttjandet får ej ske utan fastighetsägarens skriftliga medgivande. Innan sådan ändring

sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så påkallar, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

- | | | |
|------------------------------|------------|---|
| Ritningar m.m. | §9 | Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas fastighetsägaren för godkännande, innan byggnadslov sökes. |
| Underhåll | §10 | Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom, av fastighetsägaren bestämd skälig tid ha återuppbyggt eller reparerats, såvida icke annan överenskommelse träffats mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Det ankommer på tomträttshavaren att ha erforderliga försäkringar.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick. |
| Yt- och grundvatten | §11 | Tomträttshavaren ansvarar för att, på egen bekostnad, vidta nödvändiga åtgärder för att avleda ytvatten från fastigheten så att grannar inte besväras. Fastighetsägaren ansvarar inte för skada orsakad av vattenavrinning från angränsande fastighet (allmän plats). Om det visar sig nödvändigt, ska tomträttshavaren ta hand om avrinning av yt- och grundvatten från allmän plats. Ersättningsskyldighet för fastighetsägaren sker endast om fastighetsägaren orsakat ökad vattenavrinning efter att fastigheten upplåtits med tomträtt |
| Trädfällning | §12 | Tomträttsinnehavaren är införstådd i att fastigheten ingår i detaljplan som omfattas av trädfällningsförbud enligt 110§ byggnadslagen varför trädfällning ej är tillåten på fastigheten. |
| Kontroll | §13 | För kontroll av detta avtals tillämpningar är tomträttshavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning. |
| Upplåtelser | §14 | Tomträttshavaren får utan fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot ej upplåtas utan sådant medgivande. |
| Ändring av avgäld | §15 | För avgäldsreglering gäller det i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från i § 4 angiven tillträdesdag. |
| Uppsägning av avtalet | §16 | Enligt lag äger endast fastighetsägaren uppsäga tomträttsavtalet varvid de i lagen angivna minimiperioderna, den första om tjugo (20) år och varje följande tjugo (20) år. Den första perioden räknas |

från i § 4 angiven tillträdesdag.

Inkomster och utgifter	§17	Tomträttshavaren svarar för årlig fastighetsskatt-/avgift samt andra kostnader som uppstår p.g.a. nyttjandet av marken.
Väghållning m.m.	§18	Tomträttshavaren svarar för, den för fastigheten tillkommande, årliga avgiften för väghållning m.m. till Österskärs vägförening. Fastighetsägaren förskotterar avgiften.
Intrång och nyttjande	§19	Fastighetsägaren eller annan part som har tillstånd ska få tillträde till fastigheten, om det är nödvändigt, för att kunna dra fram och bibehålla ledningar på fastigheten eller i direkt anslutning till byggnad. Om intrång eller nyttjande sker utan tomträttshavarens intresse är fastighetsägaren inte ersättningsskyldig. De skador som kan uppstå på byggnad, eller annan anläggning, ska tomträttshavaren ha ersättning för. Om på grund av ändring i detaljplan del av fastigheten måste tas i anspråk till gata, annat trafikändamål eller tomtmark för allmänt ändamål, kan fastighetsägaren nyttja denna del utan att sänka tomträttsavgälden. I dessa fall har tomträttshavaren rätt till ersättning för eventuella kostnader som uppstår vid ovan nämnda åtgärder
Överlåtelse av avtalet	§20	Vid överlåtelse av tomträten ska tomträttshavaren anmäla detta till fastighetsägaren.
Inskrivning	§21	Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivning erlägges av tomträttshavaren.
Tvist	§22	Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av i detta avtal och alla därav härflytande rättsförhållanden skall avgöras genom skiljemannaförfarande där länets arrendenämnd utgör skiljenämnd.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, där parterna tagit var sitt.

Åkersberga 2016-

För ÖSTERÅKERS KOMMUN

.....
Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Åkersberga 2016-

För TRÄLHAVETS BÅTKLUBB

.....