

T O M T R Ä T T S A V T A L

Fastighetsägare	Österåkers kommun (212000-2890) , 184 86 Åkersberga, nedan kallad <i>Fastighetsägaren</i> , såsom lagfaren ägare till fastigheten Österåker Husby 2:113.
Tomträttshavare	Turako Skolfastighet 12 AB (559123-4025) , Svärdvägen 13, 182 33 Danderyd, nedan kallad <i>Tomträttshavaren</i> , såsom tomträttshavare till tomträttsfastigheten Husby 2:113.
Fastighet	§ 1 Fastighetsägaren upplåter från och med nedan angiven Tillträdesdag till Tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Husby 2:113, inom Österåkers kommun, i nu befintligt skick.
Tillträdesdag	§ 2 Tillträde sker den dag detta Tomträttsavtal godkänts genom signering av båda parter, nedan kallat <i>Tillträdesdagen</i> .
Avgäld	§ 3 Årliga tomträttsavgälden beräknas utgöra FYRAHUNDRATJUGOSEXTUSENÅTTAHUNDRA (426 800) KRONOR . Tomträttsavgälden har beräknats som utgångspunkt i byggrätter om 5335 kvm BTA. Slutlig tomträttsavgäld sätts efter kvm BTA enligt erhållet bygglov till ett pris om 2000 kr/kvm BTA samt en avgäldsränta om 4 %. Om Tomträttshavaren bygger utöver överenskommen byggrätt, höjs avgälden med motsvarande 2000 kr/kvm BTA. Tomträttsavgälden skall betalas årsvis i förskott senast sista vardagen före årets början efter faktura från Fastighetsägaren. Fakturering av tomträttsavgälden påbörjas från och med Tillträdesdagen.
Ändamål	§ 4 Fastigheten skall bebyggas i enlighet med gällande detaljplan, dpl 466 Fredsborg. Tomträten upplåtes för skolverksamhet.
Ändring av utnyttjande	§ 5 Ändring i det för fastigheten i § 4 bestämda utnyttjandet får ej ske utan Fastighetsägarens 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.

§ 6

Ritningar m. m.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas Fastighetsägaren för granskning, innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan Fastighetsägarens medgivande rivas.

§ 7

Underhåll

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.

Obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

Tomträttshavaren skall ha erforderliga försäkringar.

§ 8

Kontroll

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

§ 9

Upplåtelser

Tomträttshavaren får utan Fastighetsägarens medgivande i tomträtten upplåta panträtt. Tomträttshavaren ska upplysa fastighetsägaren om servitut och annan nyttjanderätt.

§ 10

Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller det i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från i § 2 angiven tillträdesdag.

§ 11

Uppsägning av avtalet

Enligt lag äger endast Fastighetsägaren uppsäga tomträttsavtalet varvid gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från i § 2 angiven Tillträdesdag.

§ 12

Anslutnings- avgifter

Tomträttshavaren betalar kostnader för VA-anslutning och kostnader för anslutning av el, fjärrvärme m.m. samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

Inkomster och utgifter	§ 13 Tomträttshavaren svarar för årlig fastighetsskatt-/avgift samt kostnader, av vad slag de må vara, som uppstår pga. nyttjandet av fastigheten.
Inskrivning	§ 14 Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av Tomträttshavaren.
Ledningar m.m.	§ 15 Fastighetsägaren ansöker om samt bekostar upprättande av ledningsrätt. Tomträttshavaren ansvarar för samt bekostar anläggning samt eventuell flytt av ledningar inom tomträttsområdet.
Miljöcertifiering	§ 16 Byggnad avsedd för skolverksamhet skall på uppställda kriterier nå motsvarande miljöklassning brons i enlighet med Sweden Green Building Council kriterier (bilaga 1).
Övrigt	§ 17 I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

Signatursida följer

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, av vilka Fastighetsägaren och Tomträttshavaren tagit var sitt.

För ÖSTERÅKERS KOMMUN

För TURAKO SKOLFASTIGHET 12 AB

Åkersberga, 2017 - -

Stockholm, 2017 - -

.....

Jan-Olof Friman
Kommundirektör

.....

Magnus Widén
VD, Turako skolfastighet 12 AB

Åkersberga, 2017 - -

Stockholm, 2017 - -

.....

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

.....

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....