

TOMTRÄTTSAVTAL

Tuna 4:139

Fastighetsägare	Österåkers kommun , nedan kallad Fastighetsägaren. Organisations nr: 212000 - 2890 Postadress: Box 103, 184 22 Åkersberga Telefonnummer: 08-540 813 20
Tomträttshavare	Turako Skolfastigheter AB , nedan kallad Tomträttshavaren. Organisations nr: 559003-2099 Postadress: Svärdvägen 12, 182 33 Danderyd Telefonnummer:
Fastighet	§1 Fastighetsägaren upplåter med tomträtt fastigheten Tuna 4:139 i Österåkers kommun till Tomträttshavaren. Fastighetens areal uppgår till 5 902 kvm. Se bilaga A.
Tillträdesdag	§2 Tillträde sker den dag detta Tomträttsavtal godkänns genom signering av båda parter, nedan kallat Tillträdesdagen.
Avgäld	§3 Den årliga tomträttsavgälden beräknas utgöra, ETTHUNDRAFJORTONTUSEN (114 000) kronor . Tomträttsavgälden har beräknats som utgångspunkt i byggrätter om 1 186 kvm BTA. Tomträttsavgälden sätts efter kvm BTA enligt erhållet bygglov till ett pris av 2 400 kr/kvm BTA samt en avgäldsränta om 4%. Tomträttsavgälden 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 får användas av Tomträttshavaren endast i syftet att uppföra och driva förskola, samt till detta förenade verksamheter, i enlighet med gällande byggnadsplan, Västra delen av Österskär (delplan IX) nr 146.

Ändring av nyttjande**§5**

Ändring av det för fastigheten i §4 bestämda nyttjandet 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 nyttjandet.

Ritningar m.m.**§6**

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd för vars utförande byggnadslov erfordras skall underställas Fastighetsägaren för godkännande innan byggnadslov sökes.

Underhåll**§7**

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 återuppbyggtts eller reparerats, såtillvida ej 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.

Kontroll**§8**

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

Upplåtelser**§9**

Tomträttshavaren får utan Fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får ej upplåtas utan sådant medgivande.

Ändring av avgäld**§10**

För avgäldsreglering gäller det i lagen angivna minimiperioderna om tio (10) år, varvid den första perioden räknas från i §2 angiven tillträdesdag.

Uppsägning av avtalet	§11 <p>Enligt lag äger endast Fastighetsägaren rätt att uppsäga tomträttsavtalet varvid de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio (60) år och varje följande fyrtio (40) år. Den första perioden räknas från i §2 angiven tillträdesdag.</p>
Anslutningsavgifter	§12 <p>Tomträttshavaren ansvarar för kostnader för VA-anslutning och kostnader för anslutning av el, fjärrvärme m.m. samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.</p>
Inkomster och utgifter	§13 <p>Tomträttshavaren svarar för årlig fastighetsskatt-/avgift samt andra kostnader som uppstår på grund av nyttjande av fastigheten.</p> <p>Tomträttshavaren svarar för den till fastigheten tillkommande vägavgiften. Avgiften fastställs av Österskärs vägförening och baseras på fastighetens andelstal i föreningen.</p>
Intrång och nyttjande	§14 <p>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 ersättningskyldig. 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.</p>
Överlåtelse av avtalet	§15 <p>Vid överlåtelse av tomträtten ska Tomträttshavaren anmäla detta till Fastighetsägaren.</p>
Inskrivning	§16 <p>Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivning erlaggs av Tomträttshavaren.</p>

Övrigt**§17**

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

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

För Österåkers kommun
Datum

För Turako Skolfastigheter AB
Datum

Fredrik Nestor,
Exploateringschef

Kent Gullberg,
Förvaltningschef