



Fastighet

*Supernovan 5***Parter**

Fastighetsägare <b>HUDDINGE KOMMUN</b>	
Tomträttshavare Beachhallen Tropical dotterbolaget AB	Organisationsnr 559307-0682
Adress (aviseringsadress) c/o David Cabrera Lundagatan 27 117 27 Stockholm	

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning Supernovan 5	Kommun Huddinge
Gatuadress Novavägen 35	Areal m <sup>2</sup> Ca 7 600

**Upplåtelsedag (se punkt 1)**

Datum

**Avgäld (se punkt 2)**

Kronor/år 671 840 (SEXHUNDRASJUTTIOENTUSENÅTTAHUNDRAFYRTIO)	Kronor/kvartal 167 960
--	---------------------------

**Ändamål och byggnadsskyldighet (se punkt 3)**

Ändamål Småindustri, kontor, partihandel					
m <sup>2</sup> utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) Ca 3 800 kvm					
Disposition av BTA, U Småindustri	Antal m <sup>2</sup> 3 800	Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>		
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgörs	Kronor 0	Löpande vite 0	Kr/Kvartal 0

För avtalet gäller samtliga omständiga allmänna bestämmelser, särskilda bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt

Dnr:

# ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

## 1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Parterna är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

## 2 Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskomms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

## 3 Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

## 4 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

## 5 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträttshavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivras.

## 6 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 återuppbas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

## 7 Kontroll

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

## 8 Servitut m.m.

Tomträttshavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

## 9 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med ovan angiven upplåtelsedag.

## 10 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om tjugo år, räknat från och med ovan angiven upplåtelsedag, och därefter tidsperioder om vardera tjugo år.

## 11 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträttshavaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

## 12 Ledningar m.m.

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive gatunamnskyltar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

## 13 Anslutningsavgifter m.m.

Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för förbindelsepunkt för vatten och avlopp samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

## 14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att tillse att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

Tomträttshavaren ska vid överlåtelse av tomträten erbjuda fastighetsägaren att förvärva tomträten för en marknadsmässig ersättning.

## 15 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträttshavaren.

**Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt och Lantmäteriet erhåller ett.**

Dnr:

Datum	
<b>För Huddinge kommun</b>	<b>Tomträttshavarens underskrift</b>
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Dnr: