



Flerfam.hus Småhus Övrigt

Fastighet
Planket 8

Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess gatu- och fastighetsnämnd	
Tomträttshavare Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)	Personnr/organisationsnr 556034-8970
Adress (aviseringsadress) Box 13 123 21 FARSTA	

Fastighet

Fastighetsbeteckning Planket 8	Kommun Stockholm
Församling Västerled	Stadsdel Äppelviken
Gatuadress Svedjevägen 24	Areal m ² 840
Upplåtelsedag (se punkt 1) Datum 2005-04-01	

Avgäld (se punkt 2)

Kronor/år Sjuttontusenfemhundra (17.500)	Kronor/kvartal 4.375
---	-------------------------

Ändamål (se punkt 3)

Ändamål Skola, förskola			
m ² utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) 254			
Disposition av BTA, U	Antal m ²	Disposition av BTA, U	Antal m ²

Ersättning för befintlig bebyggelse (se punkt 1)

Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)

Kronor 14.193	Överlåtelsevite kronor
------------------	------------------------

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. På fastigheten uppförda byggnader och anläggningar överläts till tomträttshavaren för ovan angivet belopp. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Tomträttshavaren har erhållit sådan kompensation att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha bra grund och vara upplåten i avröjt skick.

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 belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfalldodag 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.

Ovan angivna utnyttjningsbara bruttoareor är beräknade med utgångspunkt från i byggnaden befintliga utnyttjningsbara bruksareor multiplicerade med faktorn 1,2.

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 rivas.

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 återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Även oobebyggd 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 sextio år, räknat från och med ovan angiven upplåtelsedag, och därefter tidsperioder om vardera fyrtio 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.

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.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället samt för anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite 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.

15 Inskrivning

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

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Datum	1 april 2005
För gatu- och fastighetsnämnden	Tomträttshavarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande