

## UTKAST

Mellan Lidingö stad, org nr 212000–0191, genom dess Kommunstyrelse, nedan kallad **Fastighetsägaren**, och [\*\*\*] org.nr. [\*\*\*] nedan kallad **Tomträttshavaren**, träffas härmed följande

# TOMTRÄTTSAVTAL

## 1. Fastighet

Fastighetsägaren upplåter från och med [\*\*\*] nedan kallad **Upplåtelsedagen**, till Tomträttshavaren fastigheten [\*\*\*] på Lidingö, nedan kallad **Fastigheten**, med tomträtt, se bilaga 1. Fastigheten upplåts i nu befintligt skick och Tomträttshavaren avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister.

## 2. Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskoms eller av domstol bestäms, [\*\*\*] KRONOR. 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

Fastigheten får endast användas för ändamålet förskola, skola och friluftsåndamål,

#### **4. Ändring av nyttjande**

Ändring av det för Fastigheten i punkt 3 bestämda nyttjandet får inte ske utan Fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker ska 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. Byggnad**

På fastigheten ska det uppföras och bibehållas byggnad på minst [\*\*\*] kvm BTA för ändamålen angivna i punkt 3 ovan och i enlighet med ansökt bygglov, se bilaga [\*\*\*].

Det åligger Tomträttshavaren att ha färdigställt bebyggelsen på fastigheten i enlighet med avtalet innan [\*\*\*]. För varje avslutat kvartal herefter skall Tomträttshavaren utge nedan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar ska obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovsärendet lämnade föreskrifter.

#### **6. 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.

#### **7. Underhåll**

Byggnader och övriga på Fastigheten uppförda anläggningar ska av Tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, ska de inom av Fastighetsägaren bestämd skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan Fastighetsägaren och Tomträttshavaren.

Obebyggd del av fastigheten ska hållas i ett vårdat skick.

Träd får inte fällas utan fastighetsägarens skriftliga medgivande.

## **8. Kontroll**

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

## **9. Upplåtelser**

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

## **10. Ändring av avgäld**

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från Upplåtelsedagen.

## **11. Uppsägning av avtalet**

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträthen bringas att upphöra efter en första tidsperiod om [\*\*\*] räknat från och med Upplåtelsedagen, och därefter tidsperioder om vardera [\*\*\*] år.

## **12. Förpliktelser m.m.**

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

## **13. 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 vägmärken och 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.

#### **14. Anslutningsavgifter m.m.**

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

#### **15. Inskrivning**

Fastighetsägaren ska söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av Tomträttshavaren.

#### **16. Överlåtelse av tomträten**

Vid överlåtelse av tomträten åligger det Tomträttshavaren att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

#### **17. Skadestånd och vite m.m.**

Åsidosätter Tomträttshavaren innehållet i detta avtal ska denne utgiva ersättning, skadestånd, vite, rättegångskostnader eller annat för att hålla Fastighetsägaren skadelös.

Det löpande vitet uppgår till ENMILJON (1 000 000) KRONOR.

-----

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Lidingö den / 202X  
För Lidingö stad, org. nr. 212000–0191

.....  
*Namnteckning*  
*Kommunstyrelsens ordförande*

.....  
*Namnförtydligande:*  
*Kommunstyrelsens ordförande*

Lidingö den / 2022  
För Lidingö stad, org. nr. 212000–0191

.....  
*Namnteckning*  
*Kommunstyrelsens sekreterare*

.....  
*Namnförtydligande:*  
*Kommunstyrelsens sekreterare*

Lidingö den / 202X  
För [\*\*\*] org. nr. [\*\*\*]

.....  
*Namnteckning:*

.....  
*Namnförtydligande:*

Lidingö den / 2022  
För [\*\*\*] org. nr. [\*\*\*]

.....  
*Namnteckning:*

.....  
*Namnförtydligande:*

## **BILAGOR**

1. Karta
2. Bygglovsansökan