



MORA

Tekniska förvaltningen  
Fritid

Underlag  
2009-11-02

1(1)

**Underlag – Avtal om ersättning för byggnader och annan egendom vid upplåtelse av tomträtt avseende fastigheten xx:x, Prästholmen – bilaga 2**



# Avtal om ersättning för byggnader och annan egendom vid upplåtelse av tomträtt avseende fastigheten XX:X, Prästholmen

MELLAN

Mora kommun, 212000-2213, 792 80 Mora

OCH

Mora Idrottspark AB, xxxxxx-xxxx, Hamngatan 4, 652 24 Karlstad

## *Bakgrund*

Samtidigt med detta avtal har Mora kommun till Mora Idrottspark AB genom avtal upplåtit tomträtt i fastigheten XX:X, se bifogade kartskiss (bilaga 1), med tillhörande byggnader och annan egendom.

Genom detta avtal har parterna träffat överenskommelse om ersättning för överlåtna byggnader och annan egendom.

## *1. Överlåtna objekt*

Mora Idrottspark AB övertar genom tomträttsavtalet befintliga anläggningar inom det område som markerats på kartbilaga, bifogas detta avtal som bilaga nr 1, beläget på Prästholmen i Mora kommun.

De befintliga anläggningarna utgörs av en simhall, tennishall, en omklädningslokal inkluderande personalutrymmen och gym, förråd, verkstadslokaler, lagerutrymmen och uppställnings ytor för maskiner och lösöre, sekretariatsbyggnad samt kallförråd inom ovan angivna område.

Inom tomträttsområdet återfinns dessutom en naturgräsplan med löparbanor för friidrott, en konstgräsplan och grusplan för fotboll och boule. Härutöver finns ytor för spontanidrott, rekreation, motion och friluftsliv.

Lokalernas närmare utformning framgår av ritningar, som bifogas detta avtal som bilaga nr 2.

Utöver befintliga anläggningar tillskapas av Mora kommun andra faciliteter inom området, såsom, men inte begränsas till, skate park och som godkänts i särskild ordning av Mora Idrottspark AB, se vidare hyresavtal.

Inom objektets område finns parkeringsplatser.

Inventarier i simhallen ingår i överlåtelsen.

## *2. Övertagande av avtal*

Mora Idrottspark AB övertar samtliga avtal från Mora kommun som avser det aktuella området.

## *3. Tillträdesdag*

Avtalets giltighet är beroende av godkännande av kommunfullmäktige och av att en fastighetsreglering genomförs beträffande det aktuella markområdet.

Tillträdesdagen inträffar en vecka efter det att samtliga beslut vunnit laga kraft, eller den dag parterna må enas om.

Parternas gemensamma ambition är att tillträdesdagen ska vara senast den 1 april 2010.

## *4. Köpeskilling*

Mora Idrottspark AB erlägger kontant på tillträdesdagen till Mora kommun TIO MILJONER TRE HUNDRA FEMTIO TUSEN KRONOR (SEK 10 350 000).

## *5. Betalningsinstruktioner*

Betalning ska ske till Mora kommuns konto nrXXXXXXXXX i XXXXX.

## *6. Planavgifter, myndighetsavgifter m m*

Med anledning av den gemensamma ambitionen som parterna har ska ny detaljplan utarbetas. Detta utförs i enlighet med Plan- och Bygglagens och Miljöbalkens bestämmelser.

Detaljplanarbetet påbörjas skyndsamt av Mora kommun. Parterna har en gemensam ambition att ny detaljplan skall ha vunnit laga kraft innan årsskiftet

2012/2013, utan att detta ska förhindra eller påverka den demokratiska process som omgärdar planprocessens alla steg.

Då det finns flera historiska och framtida skäl till att en ny detaljplan tas fram, skall planavgiften delas mellan flera aktörer. Härvidlag skall Mora Idrottspark AB betala 1/3-del av planavgiften dock maximalt SEK 200 000. Detta kan faktureras av Mora kommun till Mora Idrottspark AB när nya detaljplanen vunnit laga kraft.

Övriga myndighetsavgifter, beslutade av kommunfullmäktige i Mora eller av annan, betalas av Mora Idrottspark AB till envar tid fastställd taxa. Med detta avses avgifter för bygglov, miljö- och hälsoskyddsavgifter, tillsyn för livsmedelshantering och liknande.

#### *7. Servitut, naturreservat och annat som behäftar köpeobjektet m m*

Genom beslutet om fastighetsreglering får Mora Idrottspark AB del av fastighetens samtliga belastningar.

Då det är känt att det föreligger en relation mellan Mora kommun och Mora Parken AB rörande en sk servicebyggnad belägen i direkt anslutning till Tennishallen skall Mora kommun anses vara tillfullo ansvarig för de åtgärder som erfordras i detta sammanhang. Mora Idrottspark AB har inget ansvar i denna fråga. I det fall att åtgärder som Mora kommun eller Mora Parken genomför och som har en direkt påverkan på Mora Idrottspark AB:s verksamhet och som leder till en skada för Mora Idrottspark AB skall bolaget ersättas av Mora kommun för de direkta skador som härvidlag uppstår.

Mora Idrottspark AB är fullt medveten om och respekterar objektets stora betydelse för invånarna i Mora som en resurs för det rörliga friluftslivet. Mora Idrottspark AB välkomnar en allmänt högre aktivitet i området och vidtar åtgärder tillsammans med Mora kommun å andra aktörer för att vidareutveckla förutsättningar för spontana aktiviteter, i den mån detta låter sig göras. Parterna skall i samband med detaljplanarbetet särskilt uppmärksamma behov som rör det rörliga friluftslivet och spontanaktiviteter.

#### *8. Miljöföreningar*

I enlighet med Miljöbalken är verksamhetsutövare ansvarig för eventuell kontaminerad mark. Detta ansvar har en långtgående verkan.

Med beaktande av den vetskap som Mora kommun har idag om tidigare verksamhet inom fastigheten finns inget skäl att anta att förorenad mark skulle återfinnas inom fastigheten.

Oavsett detta antagande skall Mora Idrottspark AB inte anses som ansvarig i den händelse markförorening blir känd efter Tillträdesdagen till den del det ej orsakats av Mora Idrottspark AB. Eventuella kostnader för sanering av marken och direkta följdskador som uppstår om köparen lider långvarig och betydande direkt skada av det inträffade belastar Mora kommun.

#### *9. Informationsplikt*

Med anledning av objektets strategiska betydelse för Mora kommun skall Mora Idrottspark AB regelbundet lämna information om verksamhetens utveckling. Informationsmöten skall ske årligen i maj och i november.

#### *10. Besiktning och fastighetens skick*

Parterna skall gemensamt i god tid före Tillträdesdagen besiktiga samtliga anläggningar inom objektet. Parterna skall gemensamt upprätta och underteckna ett besiktningsprotokoll i två exemplar, ett för vardera part. I protokollet skall antecknas fel och brister. I det fall att sådan brist konstateras som har med personsäkerhet för besökare och medarbetare att göra, skall detta skyndsamt åtgärdas av Mora kommun. Kostnaden för sådan brist bärs av Mora kommun.

Objektet skall på Tillträdesdagen i övrigt vara i det skick och vara utrustat på det sätt som förevarit tidigare.

Mora kommun ansvarar för att den övertagna egendomen är väl rengjord och avstädad. I det fall att så inte är fallet skall Mora Idrottspark AB omedelbart avhjälpa bristen på Mora kommuns bekostnad.

#### *11. Försäkringar*

Mora Idrottspark AB skall hålla den övertagna egendomen fullvärdes försäkrad enligt sedvanliga försäkringsvillkor.

*12. Tvist*

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

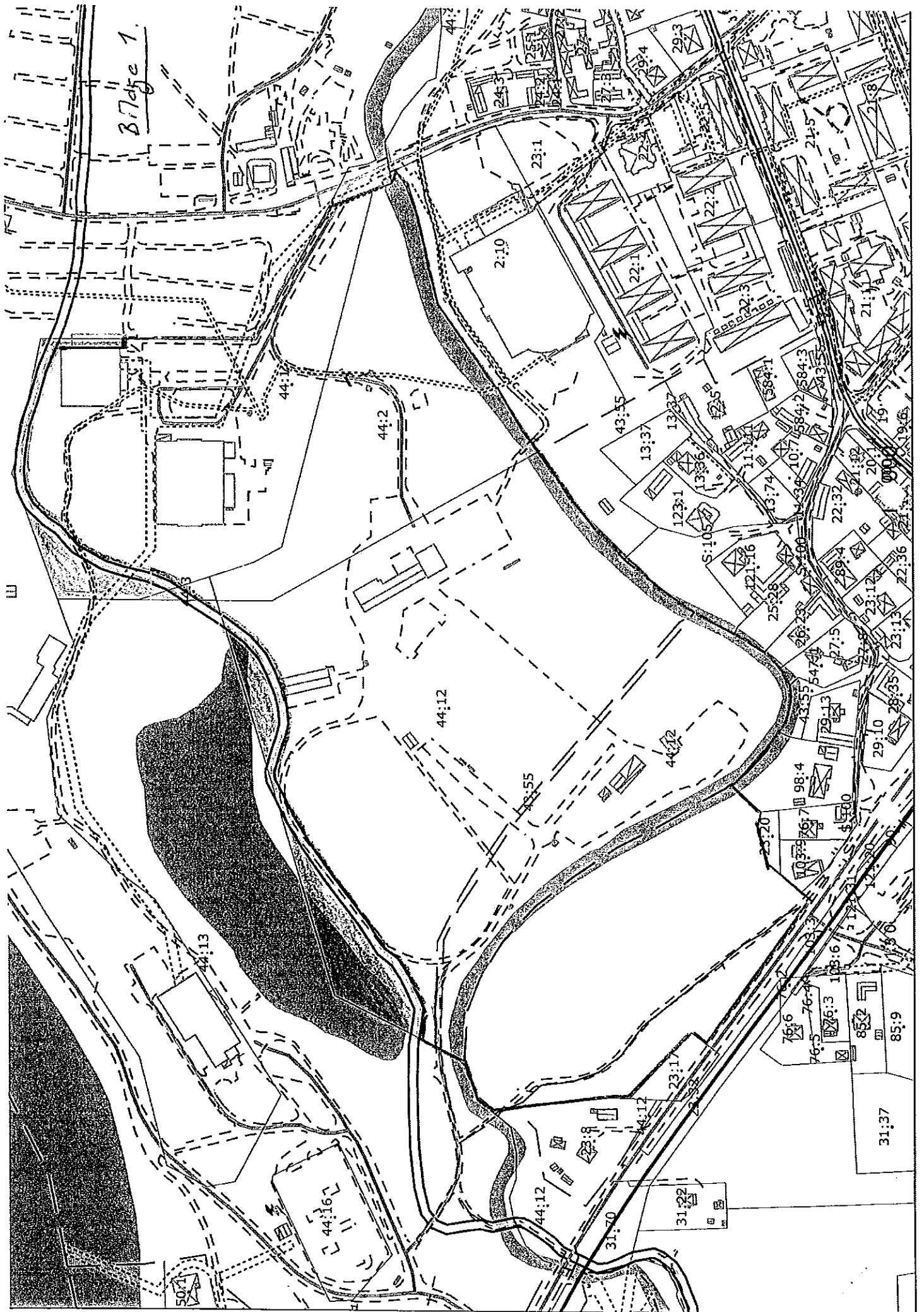
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Mora kommun

Mora Idrottspark AB

.....

.....



## ***Bilaga 2      Ritningsunderlag***

Det ritningsunderlag som Mora kommun har i sin ägo rörande anläggningar och fastigheter på Prästholmen överlämnas till Mora Idrottspark AB utan vederlag, efter särskild överenskommelse mellan parterna.

Ritningsunderlagen består av tryckt och digitalt material.