



MORA

Tekniska förvaltningen
Fritid

Underlag
2009-11-02

1(1)

Underlag – Tomträttsavtal – bilaga 1



Tomträttsavtal

MELLAN

Mora Kommun, 212000-2213, 792 80 Mora

OCH

Mora Idrottspark AB, xxxxxx-xxxx (nedan tomträttshavaren), Hamngatan 4,
652 24 Karlstad

har följande avtal om tomträtt träffats

1. Upplåtelse

Mora kommun upplåter med tomträtt till Mora Idrottspark AB fastigheten XXXX, se bifogad karta med området utmärkt, med därpå belägna byggnader och annan egendom som hör till fastigheten i det skick fastigheten har på Tillträdesdagen.

2. Ändamål och skyldigheter

Fastigheten skall nyttjas för idrotts-, fritids- och kulturverksamhet i enlighet med gällande detaljplan och av byggnadsnämnden beviljade bygglov.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av kommunen bestämd skälig tid ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte har träffats emellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggningen får inte utan kommunens medgivande rivas eller bortföras.

Tomträttshavaren har besiktigat byggnaderna och kunnat utröna deras in- och utvändiga skick.

3. Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskommits eller bestämts av domstol, 195 000 kronor.

Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Tomträttsavgäld skall dock betalas först från och med Tillträdesdagen.

Avgälden skall utgå med oförändrat belopp i tio år räknat från Tillträdesdagen.

Ersättning för byggnader och andra anläggningar har bestämts särskilt i separat avtal.

4. Förändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från Tillträdesdagen. I god tid, senast ett år före utgången av tioårsperioderna skall parterna träffa ny överenskommelse om avgäld avseende kommande period.

Väcker kommunen eller tomträttshavaren under näst sista året av den löpande perioden talan om omprövning av avgälden, skall rätten på grundval av det värde marken äger vid tiden för omprövningen bestämma avgälden för den kommande perioden. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skall tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Har avgälden för den kommande perioden inte bestämts enligt första eller andra stycket skall den utgå med samma belopp som förut.

5. Upplåtelser

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan kommunens medgivande.

6. Uppsägning

Enligt jordabalken äger endast kommunen rätt att uppsäga tomträttsavtalet vilket endast kan ske inom vissa tidsperioder. Den första perioden omfattar 25 år räknat från Tillträdesdagen. De därpå följande perioderna skall omfatta tjugo år.

Uppsägning, som skall vara skriftlig med uppgivande av skälen till uppsägning, samt anmälan till inskrivningsmyndigheten skall ske minst två år före periodens utgång.

7. Kostnader, förpliktelser mm

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträdden under upplåtelseperioden.

8. Försäkringar

Tomträttshavaren ansvarar för att fastigheten med byggnader är erforderligt försäkrade.

9. Inskrivning, överlåtelse

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträdden. Samtliga kostnader för inskrivningen betalas av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträdden åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

10. Ledningar mm

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdraga och bibehålla vatten-, avlopps-, el- och teleledningar, i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren inte uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakvarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämnts enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

Tomträttshavaren är medveten om att markområdet belastas eller kan komma att belastas av ett eller flera servitut av sådant slag som kan bli erforderliga för ordnande av angränsande fastigheters dagvatten vatten- och avloppsledningar, el-, tele- tv nät m.m.

Tomträttshavaren avsäger sig all rätt att av kommunen kräva ersättning på grund av sådana olägenheter.

11. Miljö

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten inte är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader, som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljölagstiftning eller liknande. Därest sådana åtgärder inte vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

12. Kontroll och uppföljning

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

13. Tillträde

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.

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

Mora den / 20

Mora Kommun

Mora Idrottspark AB
