

TOMTRÄTTSAVTAL

- Upplåtare:** Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd,
org nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- Tomträttshavare:** Stabbesteinen Flyggodset 1 AB, org nr 556990-3304, c/o Hestia
Fastighetsförvaltning, Box 239, 721 06 Västerås, nedan kallat
"**Tomträttshavaren**"
- Fastighet:** Malmö Flyggodset 2, nedan kallad "**Fastigheten**"

1. Bakgrund

- 1.1 Tomträttshavaren, som sedan tidigare innehar tomträtten till fastigheten Malmö Flyggodset 1, har uttryckt önskemål om att fastigheten ska delas upp i två fastigheter och att två olika tomträtter ska tillskapas för två helt olika typer av verksamheter.
- 1.2 Fastigheten Malmö Flyggodset 2 har nu bildats genom avstyckning från fastigheten Malmö Flyggodset 1 och avtal om inskränkning av tomträtten avseende Malmö Flyggodset 1 har träffats.

2. Upplåtelse

- 2.1 Kommunen upplåter till Tomträttshavaren med tomträtt, fastigheten Malmö Flyggodset 2 i dess nu befintliga skick.

2.2 För upplåtelsen gäller, utöver vad som sägs i avtalet, vad i jordabalken och vad eljest i lag stadgas om tomträtt.

2.3 Upplåtelsen sker fr.o.m. 2018-12-01 ("**Upplåtelsedagen**").

2.4 Fastigheten har en markareal om 6 747 m².

3. Ändamål m.m.

3.1 Upplåtelsen av Fastigheten sker för förskoleändamål.

3.2 Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande bygglov erfordras, ska underställas Kommunen (fastighets- och gatukontoret) och vara godkända, innan bygglov söks.

3.3 Om Tomträttshavaren överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet på grund av upplåtelsen, åligger det Tomträttshavaren att återställa det som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts och ersätta skada i enlighet med 13 kap. 8 § jordabalken.

4. Fastighetens skick

4.1 Tomträttshavaren driver sedan flera år tillbaka verksamhet på Fastigheten (dåvarande Malmö Flyggodset 1). Tomträttshavaren har därmed god kännedom om Fastigheten och har möjlighet att besiktiga Fastigheten och i övrigt undersöka de förhållanden som rör den. Tomträttshavaren friskriver Kommunen för allt ansvar avseende de eventuella kostnader som kan uppkomma på grund av föroreningar, inklusive kostnader för utredningar.

5. Avgäld

5.1 Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat avtalas eller bestäms tvåhundra tvåusenfyrahundra (202 410) kronor.

5.2 Tomträtsavgälden ska betalas halvårsvis i förskott senast sista vardagen före varje halvårs början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

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

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

6. Ändring av avgäld

6.1 Enligt 13 kap 10 § jordabalken gäller för avgäldsreglering perioder om tio (10) år. Första perioden räknas från och med 2019-01-01 till och med 2028-12-31. Varje följande period utgör tio (10) år från utgången av närmast föregående period.

7. Uppsägning av avtalet

7.1 Genom uppsägning från Kommunens sida kan tomträthen bringas att upphöra efter en första tidsperiod om femtio (50) år, räknat från och med 2019-01-01 till och med 2068-12-31, och därefter efter tidsperioder om vardera tjugofem (25) år räknat från utgången av närmast föregående period.

7.2 Uppsägning ska vara skriftlig och ske enligt lag.

8. Lösenskyldighet

8.1 Ska tomträthen upphöra på grund av uppsägning, är Kommunen skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträthen om TomträttsHAVAREN under hela upplåtelseTIDEN nyttjat tomträthen för i avtalet

angivet ändamål och efterföljt föreskrifterna rörande Fastighetens användning och bebyggelse.

8.2 Löseskillingen ska motsvara byggnads och övriga till tomträtten hörande anläggningars bruksvärde vid lösentillfället. Detta värde ska beräknas på sådant sätt att från hela det värde av tomten med byggnad och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning i allmänna marknaden, avdras tomtens nybyggnadsvärde och de kostnader som vid detta tillfälle kan drabba Kommunen för byggnads och anläggningars iståndsättning i uthyrningsbart skick. Med tomtens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obebyggd bostadsmark.

8.3 Lösenvärdet får dock icke sättas högre än kostnaden vid lösentillfället för uppförande av byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar av lika utförande och storlek som de till lösen avsedda, med det avdrag som betingas av värdeminskning genom förslitning och föråldring ur byggnads- och industriteknisk synpunkt, samt med bortseende från värdet av säregna eller påtagligt lyxbetonade anordningar. Beräkning av lösenvärdet enligt detta stycke ska ske efter produktionskostnadsmetoden.

9. Förpliktelser m.m.

9.1 Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för Fastigheten och tomträtten, ska bäras av Tomträttshavaren i den mån de belöper på tiden från och med Upplåtelsedagen.

9.2 För utgivande av skadestånd, vite och rättegångskostnad samt för kostnad för åtgärd till undvikande av skada i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen, som Kommunen i egenskap av ägare av Fastigheten kan ha att utbetala eller bära, svarar Tomträttshavaren såsom om han varit Fastighetens ägare.

9.3 Tomträttshavaren ska erlägga samtliga anslutningsavgifter för Fastigheten och tomträtten.

10. Fastighetsgränsen

- 10.1 Om stadsbyggnadsnämnden och – om så erfordras – annan vederbörlig myndighet så medger, tillåter Kommunen för sin del att byggnad uppförs på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter.
- 10.2 Tomträttshavaren är skyldig – om Kommunen lämnar tillstånd därtill – att utan ersättning tåla det intrång som kan bli förenat med att på angränsande fastighet i framtiden uppföres byggnad på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter.

11. Underhåll m.m.

- 11.1 Uppförda byggnader får inte utan Kommunens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för annan verksamhet än vad som sägs under punkt 4 eller verksamhet som kan orsaka obehag för omgivningen.
- 11.2 Även obebyggd del av Fastigheten ska hållas i vårdat skick.

12. Kontroll

- 12.1 För kontroll av detta avtals tillämpning och tillsyn är Tomträttshavaren skyldig att lämna Kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

13. Ledningar m.m.

- 13.1 Tomträttshavaren medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Tomträttshavaren, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och bortta för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad. Ledningars och anordningars placering ska alltid ske i samråd med Tomträttshavaren.

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

13.3 Tomträttshavaren är skyldig 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. Upplåtelser m.m

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

14.2 Tomträttshavaren har att på egen bekostnad tillse att behövliga tillstånd från fastighetsägare och myndigheter inhämtas samt i förekommande fall teckna särskilda nyttjanderättsavtal, som kan vara tillfälliga eller permanenta.

15. Överlåtelse av avtalet

15.1 Vid överlåtelse av tomträten åligger det Tomträttshavaren att tillse att förvärvaren skriftligen förbinder sig att överta Tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt detta avtal jämte eventuella tillägg till detsamma.

16. Inskrivning

16.1 Kommunen ska söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen ska erläggas av Tomträttshavaren.

17. Behandling av personuppgifter

17.1 Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid

behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet.

Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Datainspektionen.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

dataskyddsbud@malmo.se

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Kommunen och Tomträttshavaren tagit var sitt.

Malmö 2018-

Malmö 2018-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Stabbesteinen Flyggodset 1 AB

Andréas Schönström

.....

Barbro Yngveson

.....

Namnförtydligande

.....

.....

Namnförtydligande

Bevittnas:

Bevittnas:

.....

.....

.....

.....