

TOMTRÄTTSAVTAL

Upplåtare	Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad " Kommunen "
Tomträttshavare	JöLa Invest AB, org. nr. 559181-1855, nedan kallat " Tomträttshavaren "
Fastighet	Malmö Vindtunneln 1, nedan kallad " Fastigheten "

Kommunen och Tomträttshavaren benämns nedan enskilt som "**Part**" och gemensamt som "**Parterna**".

1. Bakgrund

- 1.1 Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en detaljplan för del av fastigheten Malmö Hyllie 155:91 (väster om Malmömassan), Dp 5612 ("**Detaljplanen**"), vilken vann laga kraft 2020-09-24. Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av en sport- och fritidsanläggning innehållande en vindtunnel i kombination med kontor och centrumverksamheter. Anläggningens utformning och placering blir en del av bebyggelsen utmed Hyllie boulevard och ska bidra till att stärka såväl entrén till Hyllie som Hyllie som attraktionsplats.
- 1.2 Tomträttshavaren ägs till 50 procent av L&M Holding AB (LM) och till 50 procent av Rasmusson Förvaltning AB (RAFAB). LM är ett familjeägt bolag där ett av de helägda dotterbolagen bl. a. äger en hyresfastighet i Malmö och RAFAB är ett andra generationens familjeföretag med inriktning på hållbar långsiktig utveckling av företag inom plåtslageri- och fastighetsbranschen. RAFAB-gruppen har ca 90 anställda och omkring 145 miljoner i årsomsättning. Inom

RAFAB-gruppen ägs och förvaltas 15 fastigheter i Malmö, Lund, Svedala, Vellinge, Helsingborg och Löberöd.

- 1.3 Inom Fastigheten ska Tomträttshavaren uppföra en byggnad för i huvudsak sport- och fritidsaktiviteter, vilken ska innehålla lokaler för flygning i vindtunnel, paddelbanor, restaurang, kontor och relaxavdelning. Tomträttshavaren ska bedriva verksamheten genom Fly & Padel AB och erbjuda en öppen, utvecklande och välkomnande mötesplats. Verksamheten beräknas skapa ca 30 – 40 nya arbetsplatser.

2. Upplåtelse

- 2.1 Kommunen upplåter till Tomträttshavaren, med tomträtt, Fastigheten i dess nu befintliga skick och med de villkor som framgår av detta tomträttsavtal.
- 2.2 Upplåtelsen sker fr.o.m. 2021-05-01, ("**Upplåtelsedagen**").
- 2.3 Fastighetens markareal uppgår till 5 981 m².

3. Ändamål

- 3.1 Upplåtelsens ändamål är sport- och fritidsanläggning med vindtunnel, paddelbanor, parkeringsgarage, centrumverksamhet och kontor.
- 3.2 På Fastigheten ska uppföras en byggnad enligt Detaljplanen om ca 7 806 m² bruttoarea ("BTA") ovan mark samt parkeringsgarage om ca 2 342 m² BTA, totalt ca 10 148 m² BTA. Härutöver får inte bebyggelse ske på Fastigheten eller ändring vidtas av befintlig byggnad, om ändringen är bygglovspliktig, innan Kommunen fått ta del av tillhörande beskrivningar enligt punkten 3.3 nedan.
- 3.3 Kommunen (fastighets- och gatukontoret) ska få del av samtliga ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande bygglov krävs, innan bygglov söks.
- 3.4 Uppförd byggnad får inte utan Kommunens skriftliga medgivande rivas.

- 3.5 Fastigheten får under inga förhållanden användas för annan verksamhet än vad som sägs i detta tomträttsavtal eller verksamhet som kan orsaka obehag för traktens invånare och verksamheter samt ska följa vid var tid gällande miljölagstiftning och inneha erforderliga tillstånd för verksamheten.
- 3.6 Ändring av ändamålet kan inte ske utan Kommunens skriftliga medgivande genom tilläggsavtal.
- 3.7 Om Tomträttshavaren överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet på grund av upplåtelsen, åligger det Tomträttshavaren att återställa vad som rubbats eller fullgöra vad som eftersatts och ersätta skada i enlighet med 13 kap 8 § jordabalken.

4. Avgäld

- 4.1 Den årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat avtalas eller bestäms enmiljonsjuttioåttatusenåttiofem (1 078 085) kronor.
- 4.2 För perioden 2021-05-01 t.o.m. 2021-12-31 utgår avgäld med 719 000 kronor.
- 4.3 Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början. Dröjsmålsränta ska betalas enligt lag på belopp som förfallit till betalning.
- 4.4 Har genom dom eller på annat sätt bestämts att avgäld från viss tidpunkt ska utgå med högre belopp än förut, ska dröjsmålsränta enligt lag betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfalldag till dess betalning sker.

5. Ändring av avgäld

- 5.1 Första avgäldsperioden ska utgöra tio (10) år och räknas från och med 2022-01-01 till och med 2031-12-31. Varje följande period utgör tio år från utgången av närmast föregående period.

6. Uppsägning av avtalet

- 6.1 Kommunen kan säga upp tomträten efter en första tidsperiod om femtio (50) år, räknat från och med den 1 januari 2022 till och med den 31 december 2071 och därefter efter tidsperioder om vardera fyrtio (40) år räknat från utgången av närmast föregående period.
- 6.2 Uppsägningen ska vara skriftlig och ske enligt lag.

7. Lösenkyldighet

- 7.1 Ska tomträten upphöra på grund av uppsägning, är Kommunen skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten om Tomträttshavaren under hela upplåtelse tiden nyttjat tomträten för i tomträttsavtalet angivet ändamål och efterföljt föreskrifterna beträffande Fastighetens användning och bebyggelse.
- 7.2 Löseskillingen ska vid lösentillfället motsvara egendomens värde av på Fastigheten uppförda och till tomträten hörande byggnader och anläggningar. Detta värde ska beräknas på sådant sätt att från hela det värde av tomtens byggnad och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning på allmänna marknaden, avdras tomtens nybyggnadsvärde och de kostnader, som om vid detta tillfälle kan drabba Kommunen för att sätta byggnader och anläggningar i uthyrningsbart skick. Med tomtens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obebyggd industrimark.
- 7.3 Lösenvärdet får dock inte sättas högre än kostnaden vid lösentillfället för uppförande av byggnad och övriga till tomträten 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 industritekniskt synpunkt, samt med bortseende från värdet av säregna eller påtagligt lyxbetonade anordningar. Beräkning av lösenvärdet enligt detta stycke ska ske efter produktionskostnadsmetoden.

8. Byggnadsskyldighet

- 8.1 Det åligger Tomträttshavaren att senast två år från Upplåtelsesdagen ha uppfört tak och ytterväggar för byggnader inom Fastigheten omfattande ca 10 148 m² BTA, varav 7 806 m² BTA ovan mark. Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom angiven tid utgår ett vite om 2 695 000 kronor.
- 8.2 Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom ovan angiven tid utgår därutöver ytterligare vite om 135 000 kronor för varje påbörjad månad räknat från och med 2023-05-01 och till dess att byggnationen blivit genomförd enligt vad som sägs ovan och enligt detta tomträttsavtal.
- 8.3 Vitet, enligt vad som sägs ovan, förfaller till betalning vid anfordran efter att dröjsmål föreligger. Det sammanlagda vitet kan högst uppgå till 9 433 000 kronor.
- 8.4 Om Tomträttshavaren hindras att färdigställa byggnationen på grund av hinder utanför Tomträttshavarens kontroll, kan Tomträttshavaren ha rätt till nödvändig förlängning av tidsfrister enligt detta tomträttsavtal. Exempel på sådana situationer är försenad detaljplan eller försening som berör annat kommunalt beslut/avtal, om Tomträttshavaren inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och detta inte beror på Tomträttshavaren, eller att beviljade bygglov överklagas. Kommunen (tekniska nämnden) beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på ansökan av Tomträttshavaren. För det fall att Kommunen och Tomträttshavaren inte är överens om tiden för förlängning ankommer det på domstol att besluta om vad som är en skälig förlängning av tidsfristen utifrån den påverkan aktuellt hinder har haft på tiderna för genomförandet av byggnationen.
- 8.5 Om Tomträttshavaren medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Tomträttshavarens kontroll enligt vad som sägs ovan, ska varken vite enligt punkterna 8.1 och 8.2 ovan eller avgift enligt punkt 8.6 nedan utgå under förlängningsperioden. Under förlängningsperioden och därefter gäller tomträttsavtalet oförändrat med undantag av vad som här sägs.
- 8.6 Om Tomträttshavaren medges förlängning av andra orsaker än som anges i punkt 8.4 ovan ska Tomträttshavaren varje månad betala en avgift om 54 000

kronor så länge byggnadsskyldigheten enligt vad som sägs i detta tomträttsavtal inte är uppfyllt. Beloppet förfaller till betalning vid anfordran. Under förlängningsperioden och därefter gäller tomträttsavtalet oförändrat med undantag av vad som här sägs.

9. Fastighetens skick m. m.

- 9.1 Fastigheten upplåts i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta avtal, Detaljplanen samt myndigheters anvisningar och föreskrifter.
- 9.2 Kommunen garanterar att Fastigheten på Upplåtelsesdagen inte är förorenad i sådan utsträckning att det, enligt vid var tid gällande bestämmelser, uppstår kostnader eller skyldighet för Tomträttshavaren att utföra avhjälpandeåtgärder eller att det inskränker Tomträttshavarens möjligheter att bebygga Fastigheten i enlighet med Detaljplanen.
- 9.3 Kommunen garanterar att det på Fastigheten på Upplåtelsesdagen inte föreligger några arkeologiska förhållanden eller fynd som kommer att utgöra hinder för de byggnader och anläggningar som Tomträttshavaren avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen.
- 9.4 Vid brist i någon av garantierna i punkt 9.2 eller 9.3 ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Tomträttshavarens skäliga kostnader med anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Tomträttshavaren kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd tillsynsmyndighet anger som sitt krav.
- 9.5 Kommunens ansvar enligt punkt 9.2 och 9.3 gäller längst till dess byggnadsskyldigheten är uppfyllt i enlighet med punkt 8.1 ovan.
- 9.6 Vid schaktningsarbeten ska Tomträttshavaren vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd ska Tomträttshavaren iaktta den anmälningsplikt som råder för fornlämningar enligt kulturmiljölagen (1988:950).

10. Mark- och grundläggningsåtgärder

- 10.1 Kommunen lämnar inte några garantier för att Fastigheten kan bebyggas utan ytterligare markåtgärder grundförbättringsåtgärder/förstärkningsåtgärder, som kan visa sig erforderlig för genomförande av planerad bebyggelse på Fastigheten. Tillkommande kostnader för dessa åtgärder ska Tomträttshavaren svara för.
- 10.2 Fastigheten är belägen invid bro över Annetorpsvägen, vägbro 392. Tomträttshavaren är medveten om att lämpliga försiktighetsmått ska vidtas vid byggnationen på sätt som inte påverkar bl.a. bronns grundläggning och bärighet och att Tomträttshavaren ska svara för och bekosta eventuella skador på bron som orsakas av deras arbeten.
- 10.3 Skulle hinder påträffas i marken bestående av t. ex. betongblock, fundament eller ledningar av olika slag som inte är i bruk ska Tomträttshavaren svara för tillkommande kostnader. Sammanhängande betongkonstruktioner i mark, som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Fastigheten, ska Kommunen bekosta borttagandet av. Åtgärder, som Tomträttshavaren vidtagit innan Kommunen (fastighets- och gatukontoret) kontaktas och överenskommelse träffats, bekostas av Tomträttshavaren.
- 10.4 Tomträttshavaren ska på egen bekostnad borttransportera eventuella schaktmassor, inberäknat matjordslagret. Tomträttshavaren är medveten om att mottagningsanläggning kan kräva klassning av massorna.
- 10.5 Samtliga ledningsomläggningar ska betalas av Tomträttshavaren.

11. Servitut m. m.

- 11.1 Tomträttshavaren får inte utan Kommunens skriftliga medgivande i tomträthen upplåta ledningsrätt, servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, annan nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta tomträttsavtal.

11.2 Kommunens möjlighet till åtkomst till pumpstation, belägen på intilliggande nybildad fastighet, Malmö Vindtunneln 2, kommer att regleras genom officialservitut.

12. Servitut - akviferanläggning

12.1 Fastigheten berörs av influensområde för så kallad akviferanläggning inom Hyllie. Anläggningshavaren äger rätt att utvinna värme och kyla ur grundvattnet i kalkberget. Tomträttshavaren förbinder sig att utan krav på ersättning medge anläggningshavaren rätt att utföra och driva akviferanläggning som till någon del kan komma att beröra Fastigheten.

12.2 Till förmån för Kommunens fastighet Malmö Hyllie 4:2 (härskande fastighet) läggs på tomträtten till fastigheten Malmö Vindtunneln 1 (tjänande fastighet) följande servitut. Ägare av härskande fastighet berättigas – utan att ersättning härför ska utgå – att inom tjänande fastighet utnyttja grundvattnet för ny akviferanläggning. Till säkerhet för beståndet av detta servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten. Det åligger ägare av härskande fastighet att ombesörja sagda inskrivning.

13. Servitut – belysningsledningar

13.1 Till förmån för fastigheten Malmö Förrådet 6 (härskande fastighet) läggs på tomträtten till fastigheten Malmö Vindtunneln 1 (tjänande fastighet) följande servitut.

13.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 13.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.

13.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten. Kommunen ombesörjer sagda inskrivning.

13.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.

13.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

14. Servitut – fiberledningar

14.1 Till förmån för fastigheten Malmö Förrådet 6 (härskande fastighet) läggs på tomträtten till fastigheten Malmö Vindtunneln 1 (tjänande fastighet) följande servitut.

14.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 14.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.

14.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten. Kommunen ombesörjer sagda inskrivning.

14.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.

14.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

15. Servitut – elledningar

15.1 Till förmån för fastigheten Malmö Fliten 13 (härskande fastighet) läggs på tomträtten till fastigheten Malmö Vindtunneln 1 (tjänande fastighet) följande servitut.

- 15.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 15.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.
- 15.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten. Kommunen ombesörjer sagda inskrivning.
- 15.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 15.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

16. Servitut – va-ledningar

- 16.1 Till förmån för fastigheten Malmö Vattenverket 1 (härskande fastighet) läggs på tomträtten till fastigheten Malmö Vindtunneln 1 (tjänande fastighet) följande servitut.
- 16.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 16.2**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.
- 16.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten. Det åligger Kommunen att ombesörja sagda inskrivning.
- 16.4 Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 16.5 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

17. Ledningar m. m. för allmänt ändamål

- 17.1 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 borttaga 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 och med beaktande av dennes synpunkter.
- 17.2 Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.
- 17.3 Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning till Kommunen tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning av ledningshavaren för intrång samt skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

18. Gemensamhetsanläggning

- 18.1 För det fall att Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning svarar Tomträttshavaren för samtliga förpliktelser såsom om denne varit Fastighetens ägare. Detta innebär bland annat att Tomträttshavaren blir skyldig att bekosta Fastighetens andelar av anläggande och drift av anläggningarna.

19. Tekniska anläggningar

- 19.1 Tomträttshavaren förbinder sig att inom Fastigheten följa Detaljplanens och VA SYD:s anvisningar avseende kraven på dagvattenhantering. VA SYD:s taxebestämmelser ska tillämpas.
- 19.2 Det åligger Tomträttshavaren att själv överenskomma med respektive ledningsägare om servispunkternas placering. Tomträttshavaren ska betala sedvanliga anslutningsavgifter till ledningsägaren.

20. Kvartersmark och allmän plats

- 20.1 Tomträttshavaren ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom Fastighetens kvartersmark, med undantag för vad som framgår av detta tomträttsavtal.
- 20.2 Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän plats enligt Detaljplanen om inget annat avtalats. Färdigställandet av allmän plats ska i huvudsak ske i den takt kvartersmarken iordningställs.
- 20.3 Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartersmark som allmän plats, som skadas i samband med byggnation eller dylikt, ska av Tomträttshavaren återställas i det skick dessa befann sig i innan skadan. Återställandet ska ske i samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

21. Ekologisk hållbarhet och miljöhänsyn

- 21.1 Tomträttshavaren har som ambition att, vid nybyggnation inom Fastigheten, beakta ekologisk hållbarhet och iaktta miljöhänsyn genom att reducera energibehovet, källsortera byggavfall och tillämpa lämpligt miljöcertifieringssystem eller miljöbyggprogram.
- 21.2 Kommunen har tagit fram en miljöbyggstrategi för hållbart byggande som nås via Malmö stads hemsida. På hemsidan finns bland annat informationsguider, goda exempel och information om pågående projekt inom Malmö stad. Miljöbyggstrategin är öppen för allmänheten och deltagandet är frivilligt. Som en del i strategin ombeds byggaktörer att besvara två enkäter om pågående byggprojekt. Enkäterna kommer att användas för generell statistik men goda exempel kan komma att lyftas fram.
- 21.3 Tomträttshavaren åtar sig att efter det att slutbesked i bygglovsprocessen har meddelats besvara miljöbyggstrategins enkät 2.

22. Social hållbarhet

- 22.1 Tomträttshavaren arbetar aktivt med åtgärder för social hållbarhet.

23. Byggtrafik m. m.

- 23.1 Tomträttshavaren ansvarar för att byggtrafiken till och från Fastigheten sker enligt de anvisningar Kommunen (fastighets- och gatukontoret) lämnar. Tomträttshavaren ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten med skyltar inom Fastigheten om pågående projekterings- och byggnadsarbeten.
- 23.2 Tomträttshavaren är skyldigt att om det krävs tillhandahålla trafikordningsplan som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

24. Etableringsytor

- 24.1 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten för manskaps-, arbets-, och redskapsbodas, parkering, men även för annat behov i samband med byggnationen av Fastigheten, ska träffas särskilt med Kommunen (fastighets- och gatukontoret). Etableringsytor inom allmän plats upplåts enligt vid var tid gällande taxa.
- 24.2 Tomträttshavaren är skyldig att från och med arbetenas påbörjande och fram till dess att byggnationen är färdigställd, bekosta och uppföra provisorisk inhägnad, täckt staket eller dylikt av Fastigheten och etableringsytor.

25. Fastighetsgränsen

- 25.1 Om stadsbyggnadsnämnden och – om så erfordras – annan vederbörlig myndighet så medger tillåter Kommunen för sin del att byggnad uppförs på Fastigheten på mindre avstånd från fastighetsgränsen än fyra meter.
- 25.2 Tomträttshavaren är skyldig – om Kommunen lämnar tillstånd därtill och det inte innebär betydande olägenhet för Tomträttshavaren – att utan ersättning tåla det intrång som kan bli förenat med att på angränsande fastighet uppföres byggnad på mindre avstånd från fastighetsgränsen än fyra meter.

26. Förpliktelser, avgifter m. m.

26.1 Tomträttshavaren svarar från och med Upplåtelsedagen för samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för Fastigheten och tomträten. För tiden dessförinnan svarar Kommunen.

26.2 Tomträttshavaren svarar från och med Upplåtelsedagen även för betalning av skadestånd, vite och rättegångskostnad etc. samt för kostnad för åtgärd till undvikande av skada såsom om denne varit Fastighetens ägare.

27. Underhåll m. m.

27.1 Tomträttshavaren ska underhålla byggnader och övriga på Fastigheten uppförda anläggningar. Även obebyggda delar av Fastigheten ska hållas i vårdat skick.

27.2 Om byggnader och anläggningar förstörs eller skadas vid brand eller på annat sätt, ska dessa inom skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, såvida inte annan skriftlig överenskommelse träffats mellan Kommunen och Tomträttshavaren.

28. Kontroll och tillsyn

28.1 För kontroll av detta tomträttsavtals tillämpning och tillsyn är Tomträttshavaren skyldig att lämna Kommunen nödvändiga upplysningar och tillfälle till besiktning.

29. Avtalsåtaganden

29.1 Tomträttshavaren utfäster sig att fullgöra alla i detta avtal angivna åtaganden. Skulle Tomträttshavaren brista i fullgörelse av någon för Kommunen väsentlig punkt i avtalet och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter Kommunens skriftliga begäran härom, ska, där vite inte redan är föreskrivet, vite utgå med 300 000 kronor. Vitet förfaller till betalning omedelbart.

29.2 Om överträdelse av åtagande fortsätter eller upprepas är Tomträttshavaren - för varje gång Kommunen utan resultat skriftligt uppmanat Tomträttshavaren att

vidta rättelse - skyldig att omedelbart erlægga vite med samma belopp som anges i punkt 29.1 ovan.

30. Inskrivning

30.1 Tomträttshavaren ska söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen ska betalas av Tomträttshavaren.

31. Överlåtelse av tomträttsavtalet

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

31.2 Vid överlåtelse ska Tomträttshavaren omedelbart anmäla överlåtelsen till Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

32. Ändringar och tillägg

32.1 Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

33. Jordabalken

33.1 För upplåtelsen gäller, utöver vad som sägs i detta avtal, vad i jordabalken och annars i lag stadgas om tomträtt.

34. Behandling av personuppgifter

34.1 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

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

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

Malmö 2021- -

Malmö kommun,

dess tekniska nämnd

Malmö 2021- -

JöLa Invest AB

Andréas Schönström

.....

Göran Dahlander

Kommunens underskrift bevittnas:

Tomträttshavarens underskrift

bevittnas:

.....

.....

.....

.....