

TOMTRÄTTSAVTAL

Upplåtare	Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad " Kommunen "
Tomträttshavare	Bostadsrättsföreningen Louisedals gård i Malmö, org. nr. 769642-8684, c/o Urban Properties, Upplandsgatan 43, 113 28 Stockholm, nedan kallat " Tomträttshavaren ".
Fastighet	Malmö Louisedal 1, nedan kallad " Fastigheten "

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

1. Bakgrund

- 1.1 Inom område för detaljplan beträffande fastigheten *Louisedal 1 och del av fastigheten Käglinge 1:16 i Käglinge i Malmö, Dp 5617* ("**Detaljplanen**") möjliggörs att komplettera Louisedals gård med nya bostäder på ett sätt som tar hänsyn till kulturmiljön och den gamla gårdsformationen samt även möjliggöra en lämplig användning av befintlig gårdsbebyggelse och dess kulturhistoriska värden.
- 1.2 Planförslaget innebär att Louisedals gård till stora delar bevaras och dess struktur som fyrlängad gård behålls. Norr och väster om gårdsbebyggelsen möjliggörs en förtätning med relativt småskalig bebyggelse för bostäder och vårdboende. Denna bebyggelse, såväl som gårdsbebyggelsen, ska i första hand användas för bostäder i radhusform. Sydväst om den fyrlängade gården möjliggörs ytterligare bebyggelse av bostäder och vårdboende. I första hand ska denna del och omgivande miljöer användas för ett LSS-boende (boende enligt

lagen för stöd och service till vissa funktionshindrade) med upp till sex lägenheter.

- 1.3 Upplåtelsen till Tomträttshavaren grundar sig på ett jämförelseförfarande beträffande "Markanvisning Louisedals gård" där bolaget Urban Properties AB utifrån sin ("Intresseanmälan"), **bilaga 1.3**, bedömdes vara den mest lämpliga aktören för detta projekt. Sedermera har bolaget bildat en bostadsrättsförening för ändamålet. Beslut om tilldelning och markreservation till bolaget togs i tekniska nämnden 2022-12-14. Markreservationen gäller efter förlängningar t.o.m. 2026-10-31.
- 1.4 Inom Fastigheten ska Tomträttshavaren uppföra ny bostadsbebyggelse i form av radhus samt renovera två befintliga byggnader för att möjliggöra fler bostäder. Totalt planeras ca 25 bostäder och en lokal. Detaljplanen innehåller byggnader med kulturhistoriska värden som ska bevaras. För byggnaderna som ska bevaras tillåter Detaljplanen bostäder, centrum, kontor, verksamheter och vårdboende.

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 Inom Fastigheten finns två byggnader som ska bevaras och omvandlas – en mangårdsbyggnad och en stallänga.
- 2.3 Upplåtelsen sker fr.o.m. 2026-11-02 ("**Upplåtelsedagen**").
- 2.4 Fastighetens markareal uppgår till ca 9 600 m².

3. Ändamål

- 3.1 Upplåtelsens ändamål är bostäder i radhusform med upplåtelse av bostadsrätt och en lokal.
- 3.2 Detaljplanen medger en byggnation inom Fastigheten om ca 3 920 m² bruttoarea ("BTA"), varav ca 2 780 m² BTA avser nya byggnader. 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 trehundrafemtiofemtusenfemhundra (355 500) kronor.
- 4.2 För perioden 2026-11-02 t.o.m. 2026-12-31 utgår avgäld med 59 250 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 förfallodag till dess betalning sker.

5. Ändring av avgäld

- 5.1 Första avgäldsperioden ska utgöra tio (10) år och räknas från och med 2027-01-01 till och med 2036-12-31. Varje följande period utgör tio år från utgången av närmast föregående period.

6. Uppsägning av avtalet

- 6.1 Kommunen kan säga upp tomträtten efter en första tidsperiod om sextio (60) år, räknat från och med den 1 januari 2027 till och med den 31 december 2086 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. Lösenskyldighet

- 7.1 Ska tomträtten upphöra på grund av uppsägning, är Kommunen skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten om Tomträttshavaren under hela upplåtelseiden nyttjat tomträtten 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 tomträtten 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 kostnaderna, 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 bostadsmark.
- 7.3 Lösenvärdet får dock inte 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

industri teknisk 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 30 månader från Upplåtelsesdagen ha uppfört tak och ytterväggar för nya byggnader samt påbörjat renovering av mangårdsbyggnad och stallänga inom Fastigheten, omfattande totalt ca 25 bostäder i radhusform och en lokal om totalt ca 3 920 m² BTA. Skulle föreskriven byggnation inte vara genomförd inom angiven tid utgår ett vite om 1 015 000 kronor.
- 8.2 Skulle föreskriven bebyggelse inte vara genomförd inom ovan angiven tid utgår därutöver ytterligare vite om 51 000 kronor för varje påbörjad månad räknat från och med 2029-05-01 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 3 555 000 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 20 000 kronor så länge byggnadsskyldigheten enligt vad som sägs i detta tomträttsavtal inte är uppfylld. 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, servitutsavtal, nyttjanderättsavtal, Detaljplanen samt myndigheters anvisningar och föreskrifter.
- 9.2 Inom Fastigheten har funnits förorenade områden som Kommunen sanerat före denna upplåtelse. Kommunen har återfyllt schaktområden upp till ca 20 centimeter under befintlig höjd.
- 9.3 Kommunen garanterar att Fastigheten på Upplåtelsedagen inte är förorenad, utöver vad som framgår av punkt 9.7 nedan, 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.
- 9.4 Kommunen garanterar att det på Fastigheten på Upplåtelsedagen 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.
- 9.5 Vid brist i någon av garantierna i punkt 9.3 eller 9.4 ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Tomträttshavarens skäligena 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.

- 9.6 Vid schaktningsarbeten ska Tomträttshavaren vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd råder anmälningsplikt enligt lag om kulturminnen m. m.
- 9.7 Kommunen har före detta avtalstecknande rivit det s.k. svinstallet i nordvästra hörnet av Fastigheten och det åligger Tomträttshavaren att sedermera svara för och bekosta att riva den s.k. logen inom Fastigheten. Tomträttshavaren behöver sanera denna del för att uppnå godkända riktvärden och Tomträttshavaren ska efter samråd med Kommunen utföra avhjälpandeåtgärderna på Kommunens bekostnad. Tomträttshavaren är medveten om att Kommunen inte accepterar påslag på tippavgifter. Det åligger Tomträttshavaren att säkerställa att ifrågavarande markområde miljömässigt uppfyller de krav som ställs av tillsynsmyndigheten och Tomträttshavaren kan inte kräva Kommunen på kompensation för av Tomträttshavaren vidtagna saneringsåtgärder som går utöver tillsynsmyndighetens krav för godkänd sanering av massor.
- 9.8 Kommunen avser att före Tomträttshavarens tillträde flytta/riva befintlig belysningsanläggning längs med befintlig infartsväg.
- 9.9 Tomträttshavaren är väl medveten om att Detaljplanen innehåller bestämmelser om skydd av kulturvärden, naturvärden, rivningsförbud och varsamhetskrav.
- 9.10 Kommunens ansvar enligt punkt 9.3, 9.4 och 9.7 gäller längst till dess byggnadsskyldigheten är uppfylld i enlighet med punkt 8.1 ovan. Därefter har Tomträttshavaren skyldighet att hålla Kommunen skadeslös om föroreningar eller arkeologiska förhållanden skulle upptäckas och avhjälpande åtgärder måste vidtas.

10. Mark- och grundläggningsåtgärder

- 10.1 Kommunen lämnar inte några garantier för att Fastigheten kan bebyggas utan ytterligare markåtgärder Tomträttshavaren har själv att svara för erforderliga

grundundersökningar och för vidtagande av grundförbättringsåtgärder t.ex. pålning eller annan förstärkningsåtgärd, som kan visa sig erforderlig för genomförandet av planerad bebyggelse på Fastigheten. Tillkommande kostnader för dessa åtgärder ska Tomträttshavaren svara för.

- 10.2 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.
- 10.3 Tomträttshavaren ska på egen bekostnad borttransportera eventuella schaktmassor, inberäknat matjordslagret. Tomträttshavaren är medveten om att mottagningsanläggning kan kräva klassning av massorna.
- 10.4 Samtliga ledningsomläggningar ska betalas av Tomträttshavaren.

11. Servitut m. m.

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

Befintliga ledningar

12. Servitut – VA SYD, dagvatten

- 12.1 Till förmån för fastigheten Malmö Vattenverket 1 (härskande fastighet) läggs på tomträtten till fastigheten Malmö Louisedal 1 (tjänande fastighet) följande servitut.
- 12.2 Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i den bifogade kartan med gul färg markerade området, **bilaga 12.2**, bibehålla befintlig ledning, 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.

- 12.3 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, tomträtten till fastigheten Malmö Louisedal 1. Det åligger Kommunen att ombesörja sagda inskrivningar.
- 12.4 De servitutsbelagda områdena får inte nyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 12.5 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.

13. Nyttjanderätt – Telenor, teleledningar

- 13.1 Inom nuvarande fastigheten Malmö Louisedal 1, sedermera tomträtten till fastigheten Malmö Louisedal 1, finns teleledningar belägna. Nyttjandet av marken för dessa ledningar, teleledningar Telenor Sverige AB ("**Telenor**") ska regleras genom nyttjanderätt i enlighet med denna punkt.
- 13.2 Telenor berättigas att, i den bifogade kartan med gul färg markerat område, **bilaga 13.2**, tills vidare 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 Tomträttshavaren.
- 13.3 Gulmarkerat område får inte nyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 13.4 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ledningsägaren, det vill säga Telenor, på egen bekostnad återställa markplanet.

14. Ledningar m. m. för allmänt ändamål

- 14.1 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.

- 14.2 Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.
- 14.3 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.

15. Gemensamhetsanläggning

- 15.1 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.

16. Tekniska anläggningar

- 16.1 Tomträttshavaren förbinder sig att inom Fastigheten följa Detaljplanens och VA SYD:s anvisningar avseende kraven på dagvattenhantering. VA SYD:s taxebestämmelser ska tillämpas.
- 16.2 Det åligger Tomträttshavaren att själv överenskomma med respektive ledningsägare om servispunkternas placering. Tomträttshavaren ska betala sedvanliga anslutningsavgifter till ledningsägaren.
- 16.3 Det åligger Bolaget att tillse att Fastighetens dagvatten och spillvatten separeras och ansluts till upprättade förbindelsepunkter för dagvatten respektive spillvatten.

17. Kvartersmark och allmän plats

- 17.1 Tomträttshavaren ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom Fastighetens kvartersmark, med undantag för vad som framgår av detta tomträttsavtal.

Planering för etablering av exploateringsarbetena inom Fastigheten ska ske i enlighet med upprättade tidplaner efter samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret). Tomträttshavaren svarar för byggsamordning med övriga byggherrar och Kommunen i området. Respektive byggherre ansvarar för byggsamordningsfrågor. Tomträttshavarens samordning ska även omfatta det ansvar som enligt 3 kap. arbetsmiljölagen (1977:1160) åvilar byggherren för samordning av åtgärder till skydd mot ohälsa och olycksfall på det gemensamma arbetsstället för byggnadsverksamheten. Tomträttshavaren eller annan av Tomträttshavaren utsedd ansvarig för byggnationen inom Fastigheten, ska delta och ansvara för byggsamordningen tillsammans med annan exploatör i området.

17.2 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 kvartermarken iordningställs.

17.3 Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartermark 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).

18. Ekologisk hållbarhet och miljöhänsyn

18.1 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.

19. Social hållbarhet

19.1 Tomträttshavaren arbetar aktivt med åtgärder för social hållbarhet.

20. Byggtrafik m. m.

20.1 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.

- 20.2 Tomträttshavaren är skyldig att om det krävs tillhandahålla trafikanordningsplan som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

21. Etableringsytor

- 21.1 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten för manskaps-, arbets-, och redskapsbodar, 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.
- 21.2 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.

22. Fastighetsgränsen

- 22.1 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.
- 22.2 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.

23. Förpliktelser, avgifter m. m.

- 23.1 Kommunen står faran för att Fastigheten skadas före Upplåtelsesdagen, därefter står Tomträttshavaren faran för Fastigheten. Tillträds inte Fastigheten på Upplåtelsesdagen till följd av dröjsmål från Tomträttshavarens sida, står Tomträttshavaren faran därefter.

- 23.2 Det åligger Tomträttshavaren att hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad från och med Upplåtelsedagen.
- 23.3 Tomträttshavaren svarar från och med Upplåtelsedagen för samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för Fastigheten och tomträten.
- 23.4 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.
- 23.5 Kommunen ska senast på Upplåtelsedagen till Tomträttshavaren överlämna nycklar och handlingar avseende byggnaderna som Tomträttshavaren kan antas behöva i sin egenskap av Tomträttshavaren.

24. Underhåll m. m.

- 24.1 Tomträttshavaren ska underhålla byggnader och övriga på Fastigheten uppförda anläggningar. Även obebyggda delar av Fastigheten ska hållas i vårdat skick.
- 24.2 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.

25. Kontroll och tillsyn

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

26. Avtalsåtaganden

- 26.1 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.

- 26.2 Vid fortsatt eller upprepade överträdelse av åtagande är Tomträttshavaren, för varje gång Kommunen utan resultat skriftligt uppmanat Tomträttshavaren att vidta rättelse, skyldig att omedelbart erlägga vite med samma belopp som anges i punkt 25.1 ovan.

27. Inskrivning

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

28. Överlåtelse av tomträttsavtalet

- 28.1 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.
- 28.2 Vid överlåtelse ska Tomträttshavaren omedelbart anmäla överlåtelsen till Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

29. Ändringar och tillägg

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

30. Jordabalken

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

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

var sitt.

Bilagor

Bilaga 1.3, Intresseanmälan

Bilaga 12.2, karta servitutsområde dagvatten

Bilaga 13.2, karta nyttjanderättsområde teleledning

Malmö 2026- -

Malmö kommun,

dess tekniska nämnd

Malmö 2026- -

Bostadsrättsföreningen Louisedals

gård i Malmö

Andréas Schönström

Göran Dahlander

Kommunens underskrift bevittnas:

Tomträttshavarens underskrift
bevittnas:

Behandling av personuppgifter

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 Integritetsskyddsmyndigheten.

Tekniska nämnden

August Palms plats 1

205 80 Malmö

tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

August Palms plats 1

205 80 Malmö

dataskyddsombud@malmo.se