

Mellan Upplands-Bro kommun (212000-0100), nedan kallad Fastighetsägaren å ena sidan och Kilen Strängnäs Exploatering AB (556873-2183), nedan kallad Tomträttshavaren, å andra sidan, har denna dag träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

Bakgrund

Tomträttshavaren har, i egenskap av exploatör, för avsikt att etablera en lager- och logistikverksamhet i Brunna verksamhetsområde i Upplands-Bro kommun. Med anledning därav har ett tomträttsavtal träffats på följande villkor.

1 § Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från 2012-07-01 till Tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Upplands-Bro Tång 2:2 i Brunna verksamhetsområde, Upplands-Bro kommun, Stockholms län, nedan kallad Fastigheten, vilken på bifogad karta i bilaga 1 har utmärkts med röd begränsningslinje. Fastighetens areal är cirka 12 3721 kvm.

Den årliga avgälden utgår med SJUHUNDRAÅTTIOTUSEN (780 000) KRONOR.

Tomträttsavgälden ska betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före avsedd kvartalsperiod. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid utgår dröjsmålsränta enligt gällande lag på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom överenskommelse eller dom bestämts att avgäld ska utgå med högre belopp än förut, ska dröjsmålsränta enligt gällande lag erläggas på mellanskillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som ska utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag och till dess betalning sker.

2 § Ändamål

På Fastigheten får endast bedrivas industriverksamhet i enlighet med gällande detaljplan.

3 § Ändring av nyttjande

Ändring av det för Fastigheten bestämda nyttjandet får inte ske utan Fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker ska Tomträttshavaren, om Fastighetsägaren så finner påkallat, träffa ett tilläggsavtal med Fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som ska gälla vid det ändrade nyttjandet.



4 § Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov ska av Tomträttshavaren särskilt anmälas till Fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan Fastighetsägarens medgivande rivas.

5 § Underhåll

Fastigheten ska, i enlighet med gällande lagar, hållas i ett vårdat skick.

6 § Yt- och grundvatten

Tomträttshavaren ska på egen bekostnad vidta erforderliga åtgärder för att avleda ytvatten från Fastigheten så att granne ej besväras. Fastighetsägaren ansvarar inte för skada orsakad av vattenavrinning från allmän plats. Om det visar sig nödvändigt, ska tomträttshavaren därför sörja för mottagande av yt- och grundvatten från sådant ställe.

7 § Träd och buskar

Trädfällning får inte ske utan medgivande av Fastighetsägaren. Om så påfordras är Tomträttshavaren skyldig att låta borttaga respektive beskära träd och buskar, som är till förfång för granne, trafik eller dylikt.

8 § Tillträde

För kontroll av detta avtals tillämpning är Tomträttshavaren skyldig att lämna Fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

9 § Servitut

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

10 § Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller de i lag angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från 2012-07-01. Tomträttsinnehavaren är medveten om att fastighetens gränser kan komma att regleras något efter tillträdesdagen som medför en utökad fastighetsareal och därtill utökad byggrätt. Om så sker har Fastighetsägaren rätt till jämkning i avgäldens belopp motsvarande den värdeökning detta medför.

11 § Uppsägning av avtalet

Enligt lag kan endast Fastighetsägaren säga upp tomträttsavtalet vid utgången av de i lagen angivna minimiperioderna, den första om tjugo år och varje följande om tjugo år. Den första perioden räknas från 2012-07-01.

12 § Lösen av byggnad m.m.

Ska på grund av uppsägning tomträten upphöra, är Fastighetsägaren inte skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten.

13 § Förpliktelser m.m.

Det åligger Tomträttshavaren att under upplåtelse tiden ansvara för alla skyldigheter och förpliktelser som innehavet av tomträten eller Fastigheten kan komma att orsaka.

14 § Intrång och nyttjande

Fastighetsägaren eller annan som har dennes tillstånd ska medges det tillträde som är nödvändigt för att kunna dra fram och vidmakthålla ledningar på Fastigheten eller i direkt anslutning till byggnad. Om på grund av ändring i detaljplan del av Fastigheten måste tas i anspråk till gata, annat trafikändamål eller tomtmark för allmänt ändamål, kan Fastighetsägaren nyttja denna del utan att sänka tomträttsavgälden.

15 § Anslutningsavgifter

Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för VA-anslutning samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

16 § Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart anmäla detta till Fastighetsägaren.

17 § Inskrivning

Tomträttshavaren ska enligt gällande lag söka inskrivning av tomträten och betala alla kostnader som är förenade därmed.

18 § Tvist

Tvist avseende tolkning eller tillämpning av detta avtal skall i första hand lösas genom förhandling mellan parterna och i andra hand avgöras av allmän domstol.

19 § Övrigt

Detta avtal gäller endast under förutsättning av kommunfullmäktiges i Upplands-Bro kommun godkännande.

I övrigt gäller vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Kungsängen 2012- 04-01


Kungsängen 2012- 03 -20

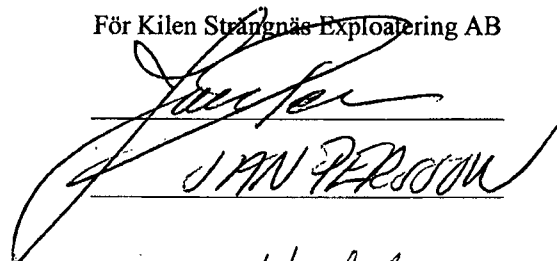
Fastighetsägaren

Tomträttshavaren


För Upplands-Bro kommun


För Kilen Strängnäs-Exploatering AB

 Sten Seth. *Sten Seth.*

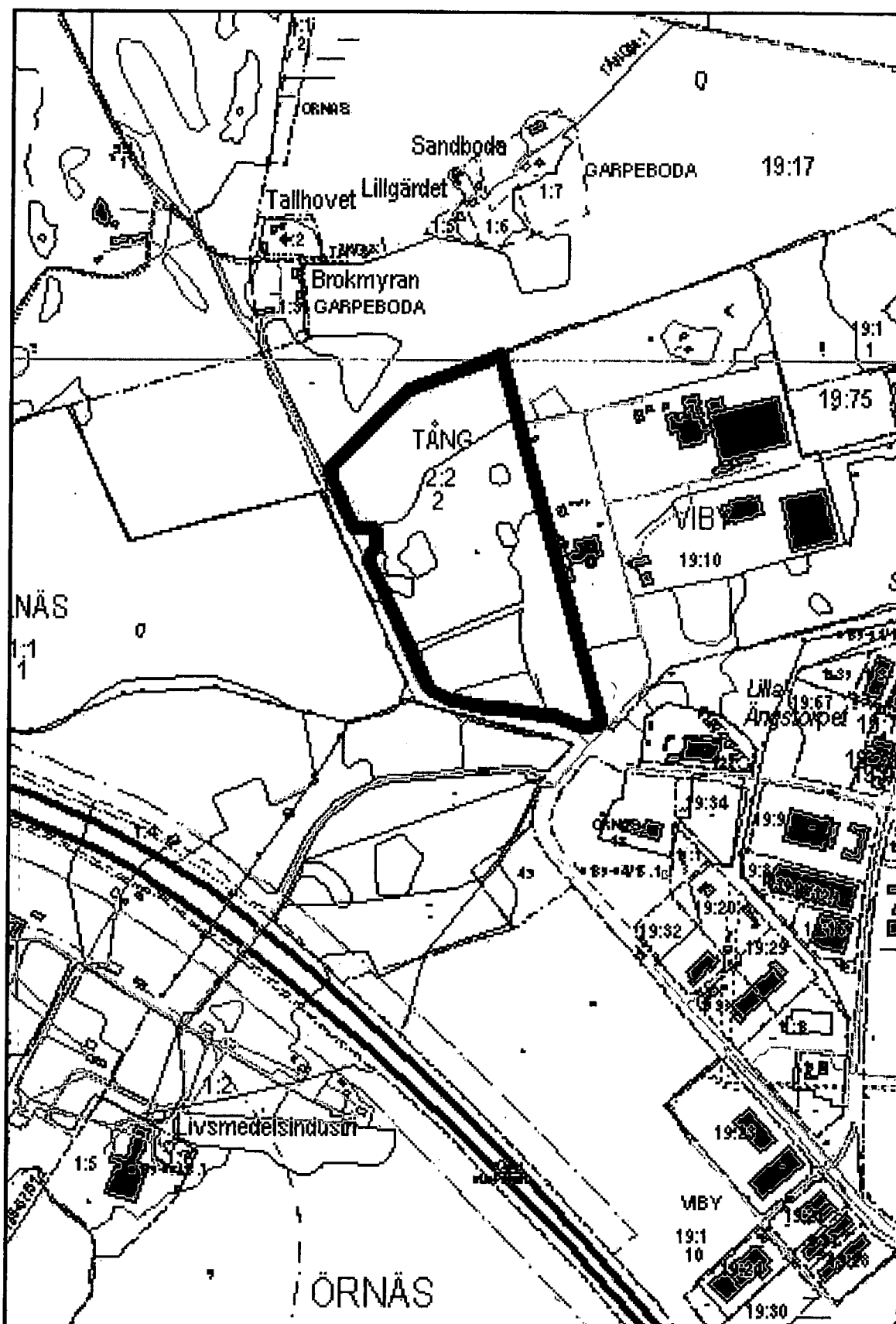
 *JAN PERSSON*

 Erik Lindgren
Bevittnas:

 David Lantieri
Torkel Lindgren
TORTEL LINDGREN

 Axel Nyblom
Kalle Persson

Bilaga 1 - Fastigheten Tång 2:2 (Tomträttsavtal)



[Handwritten signature]