

Mellan Järfälla kommun genom dess kommunstyrelse, org. nr 212000-0043, nedan kallad **Kommunen**, och XXX org.nr XXXXXX-XXXX, nedan kallat **Bolaget**, gemensamt benämnda **Parterna**, har träffats följande

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL för Sollentuna häredsallmänning 1:xx inom Stäkets verksamhetsområdet

BAKGRUND

Den planerade bebyggelsen är en fortsättning på utvecklingen av Stäkets företagspark som utgör ett verksamhetsområde inom kommundel Stäket i anslutning till E18 och Rotebroleden. Detaljplaneområdet är planerat för industri samt butikshandel kopplad till verksamheten (ej livsmedel).

1. MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1. Markägande och markanvisning

Kommunen äger fastigheten Sollentuna Häredsallmänning 1:xx i Järfälla kommun, nedan benämnd Fastigheten. Kommunen har genomfört en markanvisningstävling för tre fastigheter inom Detaljplan för Stäkets verksamhetsområde, där Bolaget utsågs till vinnare för Fastigheten.

Kommunen tecknade, enligt beslut 20xx-xx-xx § XX, markanvisningsavtal med Bolaget för att uppföra XXXXX med tillhörande XXXXX inom Fastigheten. Detta marköverlåtelseavtal mellan Kommunen och Bolaget fullföljer och ersätter markanvisningsavtalet som upphör att gälla i sin helhet.

1.2. Detaljplan

För Fastigheten gäller antagen och laga kraft-vunnen detaljplan D 16 09 23 för Stäkets verksamhetsområde (dnr. Kst 2013/93), nedan kallad Detaljplanen. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga A. Fastigheten är markerad med röd avgränsning. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan Planområdet. Aktuell del av Detaljplanen möjliggör exploatering för industri samt butikshandel kopplad till verksamheten (ej livsmedel), nedan kallad Exploateringen.

1.3. Riktlinjer

1.3.1. Riktlinjer hållbarhet

Kommunen har höga hållbarhetsambitioner och har bland annat signerat ett klimatkontrakt med målet att bli en klimatneutral kommun senast år 2030. Kommunen avser att vara en föregångare inom hållbar utveckling genom att skapa balans mellan ekologiska, sociala, ekonomiska och rumsliga värden. Bolaget har tagit del av Kommunens miljöplan och styrdokument och avser att verka för en hållbar utveckling t.ex. genom byggnation med låg

klimatpåverkan och hög energieffektivitet, återbruk av material, främjande av ekosystemtjänster och bibehållen grönstruktur eller lösningar för hållbar mobilitet.

Tillkommande text här beroende på vad som framkommer i tävlingen

Bolaget ska uppföra och certifiera byggnationen enligt ett system som motsvarar minst Miljöbyggnad silver (guld när det gäller kemikaliekraV). Bolaget ska efter färdigställande av byggnationen delge Kommunen information om teknisk drift, energiförbrukning och andra data som krävs för uppföljning och kontroll av ställda krav.

Kommunen har riktlinjer för grönytefaktor för kvartersmark i Järfälla. Bolaget ska planera, genomföra och upprätthålla anläggningar i enlighet med riktlinjerna, allra lägst detaljplanens krav.

2. MARKÖVERLÅTELSE OCH FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

2.1. Marköverlåtelse och köpeskilling

Kommunen överlåter med äganderätt till Bolaget del av fastigheten Järfälla XXXX X:X för en överenskommen köpeskilling om BELOPP MED BOKSTÄVER (belopp med siffror) kronor.

Fastigheten avser totalt ca XXXX m2 mark och är gråmarkerad i Bilaga B.

I ovan nämnda köpeskilling ingår gatukostnadsersättning enligt nedan, se Genomförande av allmänna anläggningar avsnitt 3.1.1

2.1.1. Fastställande av köpeskilling

Köpeskillingen har baserats på XXXX kronor per kvadratmetermark som utgör kvartersmark med industriändamål inom Detaljplanen.

2.1.2. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen ska erläggas senast 1 december 2025.

Köpeskillingen ska betalas in på Säljarens plusgiro 3 09 18-7 med angivande av projektnummer 740xxxx (rätta siffror läggs in senare) och ansvarsnummer 1116131.

2.1.3. Köpebrev

Kommunen ska omgående efter att köpeskillingen erlagts ställa ut kvitterat köpebrev för Fastigheten i ett exemplar och överlämna köpebrevet i original till Bolaget.

2.2. Tillträde

Tillträde till Fastigheten sker när Kommunen har mottagit erlagd köpeskilling för Fastigheten (Tillträdesdagen), dock ej innan 20 november 2025.

Kommunen ska på Tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Kommunens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

På Tillträdesdagen ska Kommunen ha avlägsnat all egendom från Fastigheten som inte, enligt lag eller detta Avtal, ingår i köpet.

2.2.1. Lagfart

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart inom tre månader från Tillträdesdagen. Om så inte sker ska Bolaget betala ett vite till kommunen om TJUGOTUSEN (20 000) kronor per påbörjad månad som fördröjningen varar.

2.2.2. Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande ska gälla för intäkterna från Fastigheten.

Bolaget svarar för samtliga med in-teckningar förenade kostnader avseende Fastigheten.

2.2.3. Inskrivningar

Kommunen garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är belånad och inte heller besväras av inskrivningar, servitut, annan nyttjanderätt eller avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga C.

1:16

Fastigheten belastas av ett inskrivet avtalsservitut avseende markkabel och nätstation för E.ON Energidistribution AB, se bilaga D.

2.2.4. Förfogande över fastigheten innan tillträde

Text ändring om fastigheten har nyttjats under markanvisningsperioden

Bolaget har rätt att, efter skriftlig överenskommelse nyttja sin framtida Fastighet för följande ändamål:

- Geotekniska markundersökningar.
- Ta bort stubbar.

Ovanstående förändrar inte Kommunens ansvar gällande på Tillträdesdagen befintliga belastningar och inskrivningar enligt ovan eller Kommunens åtaganden enligt detta Avtal i övrigt.

2.3. Fastighetens skick

Kompletterande text om Bolaget har nyttjat Fastigheten under Markanvisningsperioden.

Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Fastigheten enligt Jordabalkens bestämmelser, med undantag för de garantier och åtaganden som följer av detta avtal. Beträffande markföreningar se nedan.

Åtgärder före tillträdesdagen enligt "Förfogande över fastigheten innan tillträde" ovan ska anses utgöra Fastighetens överenskomna skick.

2.3.1. Markföreningar

Kommunen har inte kännedom om några markföreningar inom Fastigheten. Förekomst av markföreningar kan ändå finnas inom Fastigheten.

Om en markförorening påträffas, som förhindrar att Fastigheten kan användas enligt Detaljplanens bestämmelser, ska Kommunen omgående kontaktas. Bolaget beställer och utför medan Kommunen bekostar provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Fastigheten. Rapporter från Bolagets mark- och miljöundersökningar ska skickas till Kommunen.

Vid behov ska Bolaget ta fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

Bolaget genomför och Kommunen bekostar nödvändiga efterbehandlingsåtgärder (inkl. eventuell deponi) i enlighet med handlingsplan. Efterbehandling ska ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten.

Samtliga åtgärder ska i förväg vara godkända av Kommunen. Kommunen bekostar inga åtgärder beställda av Bolaget utan Kommunens skriftliga godkännande. Godkännande ska inte oskäligt innehållas eller fördröjas.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av de massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön. I första hand ska sådana massor återanvändas inom Fastigheten. Vid eventuell förekomst av markföroreningar bekostar Kommunen avhjälpandeåtgärder (inkl. eventuell transport av förorenade massor och eventuell deponi, m.m.) till den nivå som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanen. Bolaget ansvarar för att genomföra sådana avhjälpandeåtgärder.

Kommunen ersätter inte Bolaget för stilleståndskostnader eller hinder i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

Kommunens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Bolagets nyttjande och övertagande av marken.

2.3.2. Föroreningar i länsvatten

I det fall föroreningar påträffas i länsvatten som medför andra åtgärdsbehov än partikelavskiljning, ska Bolaget samråda med Kommunen om lämpliga åtgärder, innan länsvatten kan släppas till ledningsnät eller recipient. Detta gäller endast föroreningar som inte är hänförliga till Bolagets arbeten inom Fastigheten.

Kommunen bekostar följande merkostnader om det uppstår på grund av eventuella föroreningar i länsvatten.

- Eventuella tillkommande provtagningar och analyser gällande aktuella föroreningar.
- Etablering av erforderlig reningsanläggning samt eventuell tillkommande ledningsdragning.
- Driftkostnad i form av underhåll, filterkostnad eller likvärdigt för aktuell reningsanläggning.
- Avetablering av aktuell reningsanläggning.

Samtliga åtgärder som medför merkostnad som enligt denna överenskommelse ska bäras av Kommunen ska skriftligen godkännas av Kommunen innan åtgärden påbörjas.

Kommunen ersätter inte Bolaget för stilleståndskostnader eller hinder i samband med eventuella åtgärder för rening av länsvatten.

Se även hantering av länshållningsvatten under byggtiden i Villkor under genomförande.

3. GENOMFÖRANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen har byggt ut allmänna anläggningar inom Detaljplaneområdet. Kommunen är huvudman för allmän plats.

3.1. Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Eventuella förändringar i kommunen anläggningar hanteras och ska godkännas av Kommunens park- och gatuavdelning.

3.1.1. Gatukostnader

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar enligt plan- och bygglagen 6 kap.

3.2. Allmänna VA - anläggningar

Kommunen, i egenskap av huvudman för det kommunala dricks- spill- och dagvattennätet, har byggt ut allmänna VA - anläggningar fram till och inom Planområdet. Kommunen har upprättat förbindelsepunkt för respektive fastighet.

För anslutning till den kommunala VA-anläggningen erlägger Bolaget anläggningsavgift enligt för varje tidpunkt gällande VA - taxa. I bilaga B redovisas Fastighetens in- och utfart där anslutningspunkt för VA har placerats.

4. GENOMFÖRANDE AV KVARTERSMARK

4.1. Allmänt om byggnationen

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra byggnad/er samt i övrigt på fastigheten anlägga erforderliga utemiljöer, parkeringsanläggningar, gator och angöring etc.

Kontor om ca XXXX kvm BTA
Industrilokaler om ca XXXX kvm BTA
Lokaler för xxx om ca XXXX kvm BTA

Bolaget ska, utan kostnad för Kommunen, redovisa uppgifter om byggnationen som Kommunen begär som underlag för statistik och annan kommunal, regional och statlig planering och uppföljning.

Ytterligare text läggs till efter tävlingen och framtagande av bygglovshandlingar.

4.2. Gestaltning och utformning

Vad som inlämnats vid tävling och arbetats vidare med

Bolaget förbinder sig att i huvudsak följa framtagna illustrationer och beskrivningar av den planerade anläggningen/byggnationen, se **Bilaga D/E**, vid projektering, upphandling och

uppförande av bebyggelse och anläggningar inom Fastigheten samt att ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

4.2.1. Bygglov

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra xxxx kompletteras efter Tävling.

Bolaget förbinder sig att uppföra bebyggelsen inom Fastigheten i enlighet med bygglovsansökan, och därtill tillhörande handlingar och ritningar, D.nr MBN 2025-xxxxxx, med ankomstdatum 2025-xx-xx. För inte oväsentliga avsteg från bygglovsansökan krävs kommunstyrelsens skriftliga godkännande.

4.2.2. Grönytefaktor

Bolaget förbinder sig att i huvudsak genomföra och vidmakthålla grönyteplanering enligt framtagen illustration och beräkning av grönytefaktor inom kvartersmark. Grönytefaktorn för Fastigheten ska vara minst 0,3. Utformning och gestaltning framgår av Bilaga E/F.

För fullföljande av avtalet ska Bolaget redovisa en godkänd etableringsbesiktning av växtlighet och fullgörande av andra anläggningar som utgör underlag för beräkning av grönytefaktorn.

4.2.3. Bebyggelseutformning

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra industri-/kontors-/lokalbebyggelse innehållande verksamhet/er inom XXX bransch. Bebyggelsen avser användning för eget ändamål/för uthyrning till XXX/ för upplåtelse till XXX. Bebyggelsen inom Fastigheten dimensioneras och utformas för totalt XXX arbetsplatser varav XXX kontorsarbetsplatser.

Justeras efter Tävling

4.3. Dagvatten

Kommunen har antagit ”Riktlinjer för dagvattenhantering” (2016-12-12) som gäller för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs i kommunen.

Inom Fastigheten ska dagvatten, så långt det är möjligt omhändertas lokalt. Där det inte är tekniskt eller ekonomiskt möjligt får dagvatten efter fördröjning, anslutas till befintliga dagvattenledningar. Bolaget ansvarar för att följa kommunens gällande riktlinjer för dagvattenhantering. Föreningar i dagvatten ska, så långt det är möjligt, omhändertas vid källan.

Bolaget har i samband med bygglovsansökan tagit fram en Dagvattenutredning.

Kompletteras efter tävling

4.4. Avfallshantering

Avfallshantering inom kvartersmark ska ske i enlighet med Kommunens vid var tid gällande riktlinjer för avfallshantering. Anslutningsavgift för Kommunens avfallshantering regleras inte i Avtalet utan erläggs av Bolaget och enligt vid varje tillfälle gällande taxa. Avgiften erläggs utifrån av Kommunen utställda fakturor.

4.5. Parkering

Bolaget ansvarar för att följa Kommunens gällande parkeringsnorm vid bygglovsansökan. Hela parkeringsbehovet ska tillgodoses inom kvartersmark. Inom området kommer det inte att finnas parkering tillgänglig på allmän plats.

4.6. Ledningar för el, telekommunikation, fjärrvärme

Bolaget ombesörjer och bekostar nödvändiga avtal med leverantörer av el (inkl. byggel), energi, fiber o.s.v. jämte anslutningsåtgärder och anslutningsavgifter. Bolaget ansvarar för att inhämta godkännande hos berörda ledningsägare samt Kommunen avseende samtliga ledningsanslutningar. Detta ska göras i tid så att Bolagets byggstart kan påbörjas senast andra kvartalet 2026.

Önskar Bolaget ansluta till fiberoperatör som inte har anslutning till Fastigheten så krävs kommunens godkännande avseende arbeten i allmän plats.

4.7. Relationshandlingar

Bolaget ska leverera ett digitalt underlag för uppförd bebyggelse. Kravställning för den leveransen framgår av bilaga F/G. Bolaget medger att materialet får användas i Kommunens digitala kartor, webbplatsinformation och annan användning inom Kommunens verksamhet.

5. VILLKOR UNDER GENOMFÖRANDE

5.1. Tidplan och skedesplan

Bolaget ska inför byggstart redovisa en tidplan för att kunna påbörja byggnation på Fastigheten senast andra kvartalet 2026 till ett slutförande av byggnationen senast 1 december 2028. Med slutförande avses att slutbesked har lämnats (ej intermistiskt).

5.2. Fornlämningar

Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger fortsatt anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen. Om fornlämningar påträffas i samband med utbyggnad av kvartersmark ansvarar Bolaget för anmälan till Länsstyrelsen och informerar Kommunens representant för mark- och exploateringsavdelningen.

5.3. Masshantering

För att värna om naturresurser och minska transporter ska schaktmassor i första hand återanvändas inom Fastigheten. I det fall det uppstår överskottsmassor inom projektet ska dessa hanteras i enlighet med gällande lagstiftning och återanvändas där så är möjligt. Kommunen har framarbetat "Lokal masshanteringsstrategi för Järfälla kommun" (antagen 2024-02-19) som gäller för alla verksamheter och aktiviteter som bedrivs i kommunen. En masshanteringsplan ska upprättas för projektet i samråd mellan parterna. Målsättningen är att samtliga massor, som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada för människors hälsa eller miljön, återanvändas inom Fastigheten. Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av massor som uppstår inom Fastigheten och arbeten reglerade i detta avtal.

5.4. Länshållningsvatten kvartersmark

Hantering av länshållningsvatten under byggtiden ska följa kraven i kommunens gällande "Riktlinjer för länshållningsvatten" (2017-03-23). Anmälan om länshållning ska ske till kommunens tekniska nämnd genom inlämnande av blankett senast två (2) veckor innan provtagning. Inrapportering av analysresultat ska ske skyndsamt till samma nämnd.

Om föroreningar påträffas i länshållningsvatten ska Bolaget kontakta VA-huvudmannen.

5.5. Produktionsförutsättningar

Bolaget är medvetet om att byggnation kommer att pågå på angränsande fastigheter och att samordning med andra Bolag kan komma att behövas.

5.5.1. Arbets- och etableringsområde

Arbets- och etableringsytor ska i första hand lösas inom Fastigheten, nedan kallat Arbetsområdet. Bolaget ska med ett stabilt två meter högt staket med nät eller duk avgränsa Arbetsområdet. Staketets utformning ska ske i samråd med Kommunen.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom Arbetsområdet. Om så ej sker och detta har påpekats skriftligen av Kommunen och Bolaget inte vidtagit rättelse inom en (1) vecka från Kommunens skriftliga meddelande ska vite utgå omgående med 10 000 kr per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolaget eller dess entreprenörer nyttjar utanför Arbetsområdet.

I det fall Bolaget har behov att nyttja ytterligare ytor inom kommunal mark ska Bolaget inkomma med en skriftlig förfrågan om detta till Kommunens representant för mark- och exploateringsavdelningen. Skriftlig överenskommelse ska träffas om omfattning, inhägnad, återställande, avgift etc. innan nyttjandet påbörjas.

Nyttjande av mark som Kommunen äger och som inte är offentlig plats regleras i särskilt arrendeavtal mellan Bolaget och Kommunen. För nyttjande av sådan mark utgår en årlig avgift enligt överenskommelse i arrendeavtalet.

För eventuellt nyttjande av offentlig plats krävs polistillstånd enligt ordningslagen. Bolaget ansöker om polistillstånd efter det att överenskommelse om nyttjande upprättats med Kommunen. För upplåtelse av offentlig plats erlägger Bolaget ersättning enligt av Kommunen fastställd taxa.

5.5.2. Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Fastigheten ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Bolaget ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats. Hänsyn ska tas till säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, under byggtiden. Bolaget ansvarar för och bekostar upprättande av trafikplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid innan avstängning.

Det ankommer på Bolaget att se till att utbyggnaden av Fastigheten sker med minsta möjliga störningar för andra verksamheter och allmänhet. Bolaget ska följa Naturvårdsverkets riktlinjer om buller från arbetsplatser. Bolaget ska vidta erforderliga åtgärder för att begränsa spridning av damm från Arbetsområdet.

5.5.3. Arbetsmiljö

Bolaget eller dennes entreprenör är arbetsmiljöansvarig (BAS-U) inom Arbetsområdet. För allmän plats (färdig gata) gäller kommunal ordningsstadga och samtliga diskussioner om eventuell trafikordningsplan, tillstånd för uppställning mm ska göras med Kommunen.

5.6. Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

5.6.1. Skydd av träd och annan vegetation

Bolaget ansvarar för att träd, annan vegetation och berg intill Fastigheten inte skadas av Bolaget eller av Bolaget anlita entreprenör, under den tid byggnationen genomförs. Bolaget ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten mot omkringliggande markområden med ett stabilt byggstängsel.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion, som Bolaget ska kalla till, ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

Vid skada enligt bestämmelserna i denna paragraf ska Bolaget erlægga vite. Avseende träd ska vitet beräknas i enlighet med Alnarpsmodellen 2.2. Vid erläggande av vitet ska angivna belopp justeras i förhållande med konsumentprisindex (KPI) från 2015-01-01. Vid åverkan på trädet som innebär att trädets roll och estetiska funktion går förlorad ska skadan likställas med olovlig fällning av träd.

Om Bolagets arbeten medför skador på berg på allmän plats ska bolaget till Kommunen utge vite med 100 000 kr/m² påverkad mark utanför Planområdet. Bolaget ska därutöver återställa marken enligt Kommunens anvisningar.

Om Bolagets arbeten medför skador på annan vegetation på allmän plats ska Bolaget på egen bekostnad återställa marken enligt Kommunens anvisningar.

5.6.2. Stompunkter och gränsmarkeringar

I de fall stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Bolaget skyldig att omgående informera Kommunens mätenhet. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Bolaget.

Fastighetens gränsmarkeringar är inte utsatta. Gränsmarkeringen kommer att sättas ut efter det att byggnationen inom Fastigheten är färdigställd.

5.6.3. Befintliga anläggningar och annans egendom

Bolaget ansvarar för återställande av skador på kommunens egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från Kommunen. Kommunen har rätt att på Bolagets bekostnad själv reparera skadan.

Krävs sprängarbeten ska dessa särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs.

5.7. Miljöplan och kontrollprogram

Bolaget ska upprätta kontrollprogram i enlighet med faktablad från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen: ”Information till exploatörer om kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden”, bilaga G/H

6. ÖVRIGT

6.1. Tillstånd, lov, godkännanden

Bolaget ansvarar för att ansöka om och inhämta de lov, tillstånd och godkännanden som krävs för att exploateringen ska kunna genomföras. Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att erforderliga lov, tillstånd och godkännanden ska kunna erhållas.

6.2. Säkerhet

För fullgörandet av Bolagets samtliga åtaganden enligt Avtalet ska Bolaget ställa en säkerhet i form av Säkerheten ska överlämnas till Kommunen i samband med Bolagets undertecknande av detta avtal. Bolaget ansvarar för eventuella administrationskostnader som uppstår för Kommunen. Bolaget äger rätt att återfå eller växla ställd säkerhet mot ny, uppgående till belopp motsvarande återstående skyldigheter, i takt med fullgörandet av Avtalet.

6.3. Vite

6.3.1. Fullgörande vite

Bolaget förbinder sig att vid vite om (7,5* 0,03* köpeskillning) kronor i penningvärde 2025-12-01 att senast 36 månader efter Tillträdesdagen ha uppfyllt samtliga åtagande enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristen är vitet omedelbart förfallet till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2 - 5.

Vitet ska omräknas till penningvärde vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

6.4. Överlåtelse av detta avtal

Detta avtal eller delar därav får inte överlåtas till annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller samtliga överlåtelser som leder till att Fastigheten byter lagfaren ägare, eller att Fastigheten byter ägare indirekt (varmed avses att Fastigheten inte längre direkt eller indirekt ägs av Bolaget) exempelvis via överlåtelser av bolag, fusionering av bolag eller andra juridiska personer.

Bolaget förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att den nya ägaren övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal. Vid överlåtelse av del av Fastigheten ska den nya ägaren överta tillämpliga delar av avtalet. Detta avtal ska vid överlåtelse bifogas i avskrift. Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast till Kommunen översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen i relevanta delar (innefattande uppgift om köpare,

överlåtelsedag och bestämmande om framtida fastighetsägares förpliktelser gentemot Kommunen).

Till dess att Kommunen skriftligen godkänt överlåtelsen av hela eller delar av avtalet kvarstår Bolaget vid samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

Om ovanstående inte följs utgår ett vite om 10 000 000 (tio miljoner) kronor i penningvärde december 2025. Om Bolaget ska utge vite enligt denna paragraf, skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av Konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Bolaget ska tydligt redovisa för Kommunen att den som överlåtelsen sker till både har goda ekonomiska möjligheter och en dokumenterad samt för Kommunen tillfredsställande erfarenhet av att genomföra projekt av den omfattning som detta avtal innebär.

6.5. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och godkända av båda Parter.

6.6. Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal och därmed sammanhängande rättsfrågor ska i första hand lösas genom diskussion mellan parterna, i andra hand avgöras av svensk allmän domstol på orten för Fastigheten med tillämpning av svensk rätt.

6.7. Giltighet

Detta avtal börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande.

Detta avtal gäller, om inte parterna överenskommer om annat, fram till dess att samtliga åtgärder som ska utföras enligt detta avtal är utförda samt att ingen av parterna inte heller i övrigt har kvarvarande åtaganden enligt avtalet.

SIGNATURER

För Kommunen

För Bolaget

BILAGOR

Bilaga A: Detaljplan med fastigheten markerad

Bilaga B: Karta över fastigheten

Bilaga C Fastighetsutdrag

Bilaga D Servitutsavtal E.ON / Bebyggelseplan

Bilaga E Bebyggelseplan / Illustration Grönytefaktor

Bilaga F Illustration Grönytefaktor / Kravställning på underlag till 3D-modell

Bilaga G Kravställning på underlag till 3D-modell / Information om kontrollprogram
Bilaga H Information om kontrollprogram

Avtalsförslag: Avtalet ska gälla i sin helhet i sak men kan komma att justeras utefter olika förutsättningar beroende på anbudsvinnarens förslag, genomförande eller annat.

UTKAST