

## **MARKANVISNINGSAVTAL BERG RÄTANSBYN 8:99, KONVERTERING AV FD ÄLDREBOENDE TILL BOSTÄDER**

|                  |   |
|------------------|---|
| Part 1           | 212000-2502 Bergs kommun, Box, nedan kallad kommunen        |
| Part 2           | Företaget _____<br>nedan kallad byggherren.                 |
| Berörd fastighet | Berg Rätansbyn 8:99<br>se bilaga 1, nedan kallat ”objektet” |

### **1. Bakgrund**

Fastigheten är bebyggd med ett enplanshus, delvis med källare, som har mestadels tomt i ca 10 år. De boenderum som finns i byggnaden uppfyller inte dagens krav för boendestandard.

Byggnaden är sammanbyggd med Östgårde äldreboende, fastigheten Rätansbyn 8:55, via en länkbyggnad. I länkbyggnadens källarplan finns bland annat ett hissmaskinrum till en hiss som finns inom fastigheten Rätansbyn 8:55.

Byggnaden värms upp via en pelletspanna som finns inne på grannfastigheten varför objektet måste förses med värmeväxlare och med en undermätare för att möjliggöra leverans av energi om inte energiförsörjningen ordnas på annat sätt.

### **2. Markanvisning**

Denna markanvisning ger byggherren ensamrätt att undersöka förutsättningarna för att förvärva fastigheten med äganderätt för att genomföra ombyggnad till lägenheter för 65+. Utsnitt från relationsritningar bifogas (bilaga 2).

När förutsättningarna för byggherrens projekt börjar bli klara, dock inom markanvisningens giltighetstid, tecknas ett köpekontrakt mellan parterna under förutsättning att villkoren som redovisas i denna markanvisning kan uppfyllas.

### **3. Markanvisningstid**

Markanvisningen gäller sex månader från att detta avtal undertecknats av båda parter. Byggherren skall på egen bekostnad utreda projektets genomförbarhet såväl byggtekniskt som ekonomiskt.

Om inte köpekontrakt tecknas inom denna tid står det kommunen fritt att erbjuda objektet till en ny köpare. Ingen av parterna har då någon rätt till ersättning för nedlagda kostnader. Om skäl finns, samt att båda parter är överens om detta, kan markanvisningen förlängas med ytterligare tre månader på oförändrade villkor.

#### **4. Köpeskillning för markområdena**

Köpeskillingen för objektet är

**FYRAHUNDRATUSEN kronor (400 000 kr).**

Köpeskillingen ska erläggas med en handpenning om 10% då köpekontrakt tecknas samt resterande belopp på tillträdesdagen. Tillträdesdagen anges i köpekontraktet. Handpenningen återbetalas ej om byggherren tar tillbaka budet.

#### **5. Byggnadsskyldighet**

Byggherren är skyldig att ha påbörjat ombyggnationen inom 9 månader från köpekontraktets tecknande. Innan tillträdesdagen får några arbeten ej påbörjas inom fastigheten. Ombyggnationen och godkänd slutbesiktning ska vara slutförd inom 24 månader efter dag för undertecknande av köpekontrakt.

#### **6. Markanvisningsavgift**

Ingen optionsavgift ska utgå för denna markanvisning.

#### **7. Övriga kostnader**

Samtliga till bygget hänförliga kostnader erläggs av byggherren.

#### **8. Utbyggnad av infrastruktur**

I köpeskillingen ingår inga anslutningskostnader för exempelvis vatten- och spillvattenledningar, fjärrvärme, el, fiber etc. Det åligger byggherren att skapa förutsättningar för och teckna egna abonnemang med respektive leverantör.

Exempelvis skall byggherren inrätta och bekosta en ny undercentral för leverans och mätning av levererad värme till objektet. Projekteringen skall ske tillsammans med och godkännas av värmeleverantören Bergs Hyreshus AB.

Elservisen skall på byggherrens bekostnad separeras så att objektet får ett eget abonnemang. Separat elmatning och elcentral finns för fastigheten, dock ingen egen elmätare.

Serviser för vatten och spillvatten finns separat för fastigheten ut mot Olle Pers Väg. Eventuella sammankopplingar ska separeras på byggherrens bekostnad.

Byggherren ska utföra anläggningar så att dagvatten kan omhändertas och renas lokalt på fastigheten.

#### **9. Avtalsservitut hissmaskinrum**

I köpeavtalet, alternativt som ett särskilt servitutsavtal, kommer avtalsservitut att upprättas. Det ska ge fastigheten Rätansbyn 8:55 (härskande fastighet) rätt nyttja utrymmet markerat på ritning, bilaga 3 som utrymme för hissmaskiner med

tillhörande el- och styrutrustning. Med rättigheten ska följa rätt att nyttja korridoren som tillträdesväg fram till maskinrummet samt rätt att bibehålla eller dra ny ledning för strömförsörjning till maskinrummet.

Kommunen äger rätt att skriva in avtalsservitut i fastigheten Rätansbyn 8:99.

## **10. Krav vid överlåtelse**

Detta avtal får inte överlåtas till annan juridisk eller fysisk person utan kommunens skriftliga godkännande. Detta gäller även till närstående företag.

## **11. Giltighet**

En markanvisning ger ingen garanti för att byggherrens projekt kan genomföras och att fastigheten kan säljas i enlighet med detta avtal. Därför är detta markanvisningsavtal till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om:

- 1) inte köpekontrakt med villkor för exploatering träffats mellan parterna inom sex månader från detta avtals undertecknande.
- 2) ingen skriftlig överenskommelse om förlängning träffats mellan parterna.

## **12. Säkerhet**

Som säkerhet för sina åtaganden i detta avtal skall byggherren ställa säkerhet till ett värde av SJUHUNDRAFEMTIO TUSEN KRONOR (750 000) KRONOR som erläggas enligt ett av följande alternativ:

- a) Bankgaranti
- b) Entreprenörsförsäkring med kommunen som förmånstagare
- c) Deponering av kontanta medel på ett i kommunens namn spärrat konto

Kvitto eller bevis om detta ska lämnas senast samma dag som köpeavtalet ska skrivas under. Om byggherren underlåter att ställa säkerhet förfaller avtalet i samtliga delar.

Kommunen skall återlämna säkerheten snarast möjligt efter godkänd garantibesiktning.

---

## **13. Fastighetens skick**

Fastighetens byggnad har mestadels stått tom de senaste tio åren varför kommunen inte kan lämna några garantier beträffande dess skick utan avstår med bindande verkan från allt ansvar för fel och brister i egendomen, alltså även för ansvaret för så kallade dolda fel.

2024-09-25

Upplyningsvis är byggnadens ventilationsanläggning utdömd. Det synes också finnas ett oidentifierat vattenläckage i byggnadens radiatorkrets då ständig påfyllning av vatten krävs.

Svenstavik

Ort

Bergs kommun

Företaget

-----

-----