

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

avseende mark för tillfällig station

1. PARTER

- (1) Växjö kommun, org. nr 212000-0662, Box 1222, 351 12 Växjö, nedan kallad "**Kommunen**" och
- (2) Jernhusen Stationer AB, org. nr 556584-2027, Box 520, 101 30 Stockholm, nedan kallad "**Jernhusen**".

Kommunen och Jernhusen benämns nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**". Detta avtal benämns nedan "**Avtalet**".

2. BAKGRUND

Parterna har i februari 2017 träffat en Avsiktsförklaring 2 som innebär att en ny stadshus- och stationsbyggnad ska uppföras intill övergången över spåren i Växjö C.

Parterna har denna dag, tillsammans med Växjös Fastighetsförvaltnings AB (VÖFAB, org. nr 556087-6038) ingått ett projekt- och genomförandeavtal ("**PoG-avtal**") som reglerar uppförandet av nämnda stadshus- och stationsbyggnad ("**Projektet**"). När Projektet har genomförts ska Jernhusen återta ägandet av den nya stationen efter 3D-fastighetsbildning ("**Stationsfastigheten**").

Ett genomförande av det gemensamma Projektet innebär att det befintliga stationshuset, som ägs av Jernhusen, måste rivas för att ge plats åt den nya byggnaden. För att tillgodose behoven för resenärer och hyresgäster under byggtiden måste en provisorisk stationsbyggnad uppföras.

3. NYTTJANDERÄTTENS ÄNDAMÅL OCH OMFATTNING

Kommunen upplåter rätt för Jernhusen att under nyttjanderättstiden nyttja det område om cirka 600 kvm av fastigheten Växjö 10:41 som markerats på bifogad ritning, bilaga 1 ("**Nyttjanderättsområdet**") för tillfällig stationsbyggnad innehållande ca 400 kvm LOA för stationsutrymmen och butikslokaler mm.

Om Kommunen kräver att den tillfälliga stationsbyggnaden behöver flyttas under nyttjanderättstiden, så ska Kommunen stå för all kostnad för flytt, Jernhusens tillkommande interna kostnader samt ersättning till hyresgästerna för utebliven omsättning. Flytt får bara ske inom det område som anvisats på ritning, bilaga 1.

4. NYTTJANDERÄTTSTID

Avtalet gäller från och med den dag som samtliga villkor i PoG-avtalet är uppfyllda, till och med 120 kalenderdagar efter den dag då Jernhusen blivit ägare av Stationsfastigheten, vid vilket datum detta nyttjanderättsavtal upphör att gälla automatiskt, utan uppsägning.

Ingen ersättning ska utgå vid nyttjanderättens upphörande.



5. ERSÄTTNING

Ingen ersättning ska utgå för nyttjanderätten.

6. KOMMUNENS ÅTAGANDE

Kommunen svarar för snöröjning och sandning inom Nyttjanderättsområdet och anslutande gångstråk och tillfarter.

Kommunen ska upprätta och anvisa anslutningspunkter för vatten och avlopp, el samt vid behov fjärrvärme/fjärrkyla, och tillse att anslutningspunkterna ligger i fasadliv på den tillfälliga stationsbyggnaden. Kommunen ansvarar även för att installera mätare.

Kommunen ska, bl.a. i samband med Jernhusens borttagande av den tillfälliga byggnaden, vara behjälplig med att koppla ur vatten el och ev. fjärrvärme/fjärrkyla vid tidpunkt som Jernhusen meddelar.

Alla anslutningar måste vara framdragna inom 3 månader från den dag som detta Avtal börjar gälla enligt punkten 4, om sådana anslutningar krävs enligt myndighetsbeslut.

7. JERNHUSENS ÅTAGANDE

Jernhusen ska uppföra och bibehålla tillfällig stationsbyggnad inom Nyttjanderättsområdet och svarar för att erforderliga bygglov och andra nödvändiga myndighetstillstånd erhålls.

Jernhusen ska erlægga avgifter till Kommunen för vatten, el och fjärrvärme/fjärrkyla enligt uppmätt förbrukning och enligt fastställd taxa.

Vid nyttjanderättstidens utgång ska Jernhusen ta bort byggnaden och återlämna Nyttjanderättsområdet i stadat skick. Marken behöver inte återställas.

8. TILLGÄNGLIGHET

Parterna är ense om att det är av stor betydelse att upprätthålla god tillgänglighet för resenärer, hyresgäster och besökande till stationen under hela nyttjanderättstiden samt att skyltning och hänvisning ska vara tydlig och aktuell. Kommunen svarar för att bygg- och etableringsområdet för det nya stadshus- och stationsbyggnaden stängslas in och att byggtransporter ordnas så att inte fara uppstår för resenärer m fl.

Kommunen ansvarar för att den tillfälliga stationen inte blir isolerad under den tid som den nya stationen uppförs, genom uppställt byggmaterial, schaktmassor, bodar, uppgrävd mark m.m. och att tillgängligheten för resenärer och besökare till den tillfälliga stationen alltid är god. Kommunen svarar för skyltning och hänvisning till den tillfälliga stationen, vilka ska utformas enligt överenskommelse med Jernhusen.

Om Kommunen inte uppfyller sitt åtagande enligt ovan i denna punkt 8 och i punkt 6 ovan, ska Kommunen svara för hyresgästers befogade krav på nedsättning av hyra/skadestånd för förlorad omsättning.

9. INSKRIVNING

Avtalet får inte inskrivas.

10. KONTAKTPERSONER

Kontaktperson under avtalstiden är:

Kommunen: David Johansson, 0470-79 62 53, david.johansson@vaxjo.se

Jernhusen: Thomas Fröslev, 072-216 40 49, thomas.froslev@jernhusen.se

Om Part byter kontaktperson ska detta skriftligen meddelas den andra Parten, tillsammans med den nya kontaktpersonens kontaktuppgifter.

11. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

12. ÖVERLÅTELSE

Part äger inte rätt att utan den andra Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal. Fastighetsägaren ska göra förbehåll för detta Avtals bestånd om Fastigheten eller berörd del därav skulle överlåtas.

13. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

Svensk lag ska tillämpas på detta Avtal.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Parterna har tagit var sitt.

Växjö den 20 september 2017

VÄXJÖ KOMMUN

.....
Anna Tenje, KSO

.....
Monica Skagne, kommunchef

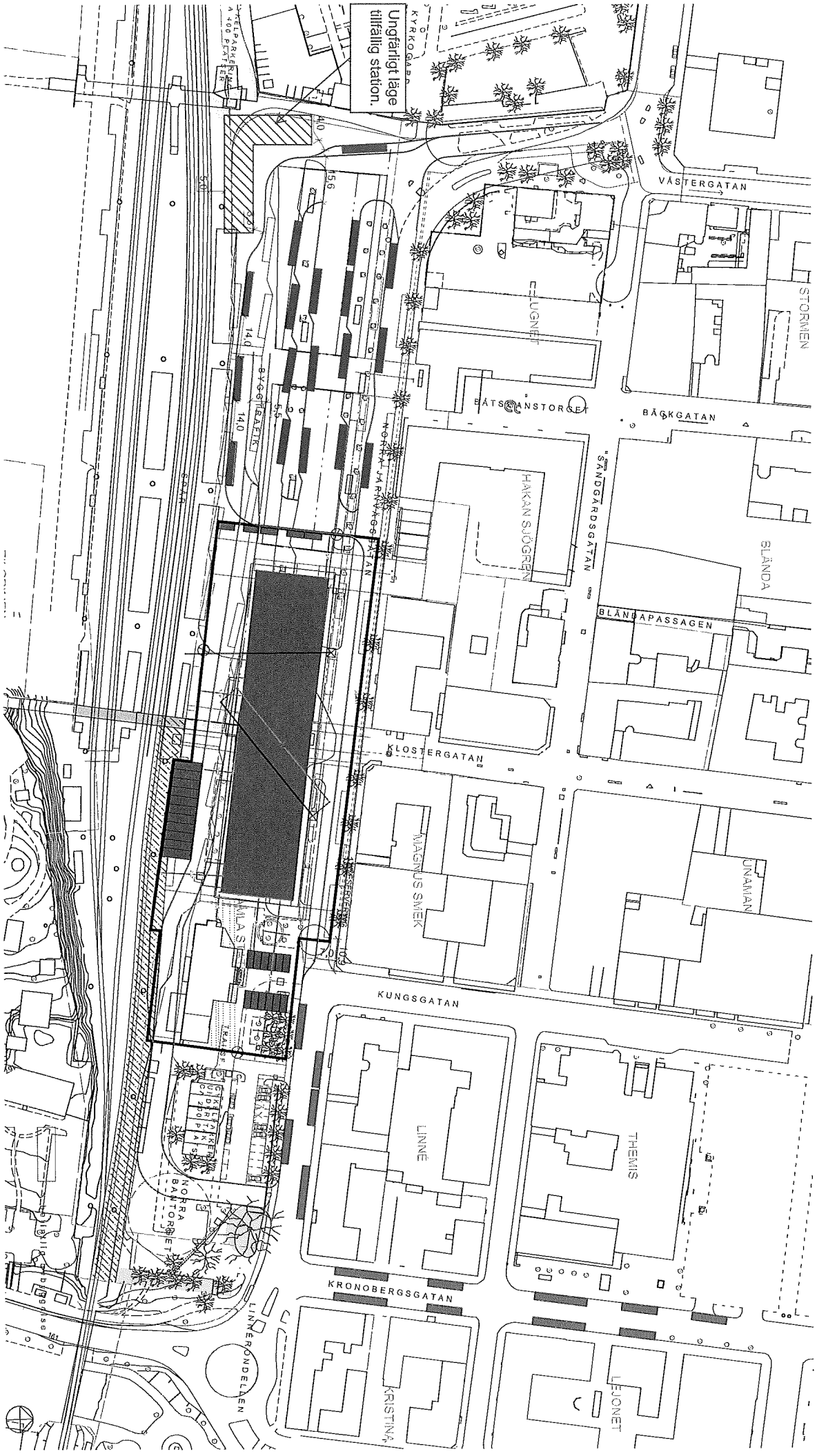
JERNHUSEN STATIONER AB

.....
Andreas Meyer, enligt fullmakt

Bligg 1 till Nyttanderahuset

Platser för regionbussar

- 18 st x 15 meter



Platser för stadsbussar

- 5 st x 18 meter
- 7 st x 12 meter
- 2 st x 15 meter

[Handwritten signature]