

SERVITUTSAVTAL

Härskande fastighet: Nacka Sicklaön 13:93

Tjänande fastighet: Nacka Sicklaön 13:125

Ägare till den härskande fastigheten: Bengt Lindholm, 550720-1035 och Christel Lindholm, 550603-0062

Ägare till den tjänande fastigheten: Brf Sjöhuset Marinstaden, 769631-3001

Servitutsändamål: Den härskande fastigheten ges rätt att nyttja 1 parkeringsplats i parkeringsgaraget på den tjänande fastigheten.

-----o-----

Bakgrund

De boende i området Marinstaden i Nacka har behov av parkering för sina fastigheter. Enligt gällande detaljplan ska parkering i huvudsak ske i parkeringsgarage. Tidigare var syftet att parkeringen skulle utföras genom en gemensamhetsanläggning. Anläggningsbeslutet är nu förfallet och för att minska kostnaden för de i gemensamhetsanläggningen tidigare delägande fastigheterna har ägaren till den tjänande fastigheten, i samförstånd med de boende inom området, åtagit sig att uppföra och bekosta garaget och istället tillgodose behovet av parkering genom servitut i enlighet med följande.

Upplåtelse

Den tjänande fastigheten ger härmed den härskande fastigheten rätt att nyttja 1 stycken parkeringsplatser i parkeringsgaraget på den tjänande fastigheten. Upplåtelsen avser även rätt att nyttja garaget för in- och utfart. Parkeringsplatsen som ingår i upplåtelsen är inte specificerade till särskilt utrymme i garaget utan anvisas av ägaren till tjänande fastighet.

Detta servitutsavtal gäller från den dag parkeringsgaraget kan tas i bruk och för all framtid. Avtalet får skrivas in i fastighetsregistret.

Parkeringsplatsen är till för de boende på härskande fastigheten. För det fall de boende inte önskar nyttja parkeringsplatsen finns en möjlighet att genom ägaren till tjänande fastighet, om denne så önskar, upplåta sin servitutsrättighet till annan boende inom området. Uthyrningen administreras i detta fall av tjänande fastighets ägare. Någon annan andrahandsupplåtelse får ej ske.

Löpande ersättning för upplåtelsen ska utgå med 9.000 kronor per år vilket parterna är ense om att idag utgör en marknadsmässig ersättning. Detta belopp skall för varje följande år utgöra vederlagets grundbelopp.

Under upplåtelse tiden ska med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till servitutsvederlaget utgå med viss procent av grundbeloppet enligt följande grunder.

Indextalet för oktober månad 2016 utgör basta vilken grundbeloppet anses anpassad.

Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg

K
uu

Utgå i förhållande till indexändringar, varvid vederlagsändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående servitutsvederlag ska dock aldrig sättas högre än det vederlag som de boende på tjänande fastighet erlägger för motsvarande parkering. Servitutsvederlaget får ej heller överstiga marknadspris på inom närområdet likvärdiga platser.

Vederlagsändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Servitutsvederlaget betalas i förskott senast sista vardagen varje kalenderkvartal enligt avi.

Vid försenad betalning ska ägare till den härskande fastigheten betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

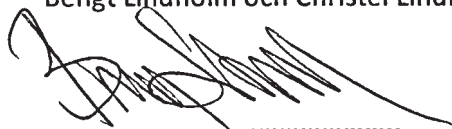
Ägare till den härskande fastigheten har inte rätt till någon nedsättning av vederlaget för tid, varunder Upplåtaren låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller garageanläggningen. Arbete ska dock utföras utan onödig tidsutdräkt.

-----O-----

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Nacka 2017-11-04

Bengt Lindholm och Christel Lindholm


.....

.....

Nacka 2017- 2018-01-23

För Brf Sjöhuset Marinstaden


.....
Matts Kastangren


.....
Victor Lauff