

Kommunstyrelsen

Upplåtelse av del av Tunafors 1:1, Hotell Eskilstuna samt markanvisningsavtal för Övningsbanan 1, Övningsbanan 2 samt del av Tunafors 1:1

Förslag till beslut

1. Nyttjanderättsavtal för Hotell Eskilstuna godkänns.
2. Fastighet- och exploatering ges i uppdrag att teckna tomträttsavtal för del av Tunafors 1:1 i enlighet med villkoren som anges i föreliggande förslag till nyttjanderättsavtal för Hotell Eskilstuna.
3. Markanvisningsavtal för Övningsbanan 1, Övningsbanan 2 samt del av Tunafors 1:1 godkänns.

Ärendebeskrivning

Den 4 oktober 2022 godkände kommunstyrelsen en avsiktsförklaring med de tre bolagen Vilsta Sporthotell Eskilstuna AB, Eskilstuna Custom Management AB och Nellsa AB. Avsiktsförklaring som tecknades satte ramarna för parternas gemensamma arbete för att kunna teckna avtal om tomträtten för Hotell Eskilstuna samt avtala om markanvisning av byggrätten för en fullstor fotbolls- och eventhall i hotellets närhet.

De tre bolagen som kommunen tecknade avsiktsförklaringen med har nu bildat det gemensamma bolaget Startplattan 194640 AB. Bolagets ambition är att skapa ett unikt koncepthotell som bygger på Eskilstunas musik och idrottshistoria och driva hotellet i kombination med en fullstor fotbolls- och eventhall. På det sättet menar bolaget att kommunens uttalade mål att stärka Ekängens idrottsprofil kan uppnås.

Eftersom ett tomträttsavtal måste omfatta en hel registerfastighet behöver Hotell Eskilstuna styckas av från fastigheten Tunafors 1:1 för att bilda en egen fastighet. Fastighetsbildningen utförs av lantmäterimyndigheten och förväntas ta ett antal månader att genomföra. Därför behöver föreslaget nyttjanderättsavtal tecknas i ett första skede för att senare ersättas av ett tomträttsavtal när fastighetsbildningen är slutförd.

Föreslaget markanvisningsavtal innebär att bolaget har en option att ensam förhandla med Eskilstuna kommun om köpeavtal alternativt tomträttsavtal för kommande byggrätter inom Övningsbanan 1, Övningsbanan 2 och del av Tunafors 1:1. Avtalet gäller till och med den 31 december 2024. Markanvisningsavtalet innebär att bolaget tecknar planavtal med kommunen och bekostar erforderligt planarbete. Utformning

och gestaltning av den framtida fotbollshallen och dess omgivning är av stor vikt för kommunen. Parterna är därför överens om att ett bindande köpekontrakt/tomträttsavtal kommer tecknas först efter att bolaget erhållit bygglov samt även startbesked enligt PBL (Plan och Bygglagen) för huvuddelen av projektet (Fotbollshallen).

Parterna är överens om att bolaget ska erbjudas friköp av tomträtten för Hotell Eskilstuna när bolaget erhållit slutbesked för fotbollshallen. Köpeskilling för detta friköp ska bestämmas utifrån värdering som görs i samband med friköpet.

Finansiering

För nyttjanderättsavtalet utgår ingen avgift. För tomträttsupplåtelsen kommer en årlig avgäld om 240 000 kr utgå. Avgälden är beräknad utifrån ett markvärde om 8 000 000 kr. För hotellbyggnaden utgår en köpeskilling om 7 500 000 kr. Köpeskillingen är bestämd utifrån gjord värdering och statusbesiktning.

I markanvisningsavtalet har köpeskillingen för byggrätten för fotbolls- och eventhall överenskommit, utifrån gjord värdering, till 300 kronor per kvadratmeter tomtarea, i prisläge 2022-10-01. Med en beräknad total tomtarea om 15 000 kvadratmeter innebär det totalt 4 500 000 kronor. Om parterna i stället väljer att teckna tomträttsavtal ska avgälden bestämmas utifrån fastighetens värde beräknad enligt ovan. Bolaget bekostar erforderlig detaljplaneläggning.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Byggnation av en fullstor fotbolls- och eventhall som drivs i kombination med en närliggande hotellverksamhet stärker Ekängens idrottsprofil. Denna investering bidrar även till bättre förutsättningar för näringsliv och föreningsliv att erbjuda kommuninvånarna en meningsfull fritid.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen, kommunledningskontoret, miljö- och samhällsbyggnad
Startplattan 194640 AB

Nyttjanderättsavtal

Hotell Eskilstuna

1. Parter

Fastighetsägare

Eskilstuna kommun genom kommunstyrelsen
org.nr 212000-0357,
nedan kallad ”Fastighetsägaren”

Nyttjanderättshavare

Startplattan 194640 AB, under namnändring till MSG Invest Eskilstuna AB
org.nr 559397-5815,
nedan kallat ”Nyttjanderättshavaren”

2. Nyttjanderättens omfattning

Nyttjanderätten enligt detta avtal utgörs av Hotell Eskilstuna med den omkringliggande mark inom fastigheten Eskilstuna Tunafors 1:1 som markerats med svart begränsningslinje i Bilaga 1, nedan ”Hyresobjektet”.

3. Inredning och utrustning

Hyresobjektet upplåts med den inredning och utrustning som förvaras inom Hyresobjektet vid Nyttjanderättshavarens tillträde.

4. Hyresobjektets användning

Hyresobjektet hyrs ut för att användas för hotell- och konferensverksamhet som bedrivs av Nyttjanderättshavaren.

5. Hyresobjektets skick

Hyresobjektet uthyres i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Nyttjanderättshavaren har beretts tillfälle att genomföra en noggrann besiktning av Hyresobjektet.

6. Avtalstid och uppsägningstid

Detta avtal gäller fr.o.m. den 1 januari 2023 eller, om villkoret enligt punkt 19 inte är uppfyllt den dagen, vid det månadsskifte som infaller närmast efter det att villkoret är uppfyllt. Avtalet gäller därefter tills vidare.

Avtalet ska, för att upphöra, sägas upp med en uppsägningstid om tre (3) månader.

7. Ersättning

Någon ersättning ska inte utgå för Nyttjanderättshavarens nyttjande av Hyresobjektet.

8. El, värme, varmvatten, kyla, ventilation och vatten/avlopp

Nyttjanderättshavaren ska svara för samtliga kostnader avseende el, värme, varmvatten, kyla, ventilation och vatten/avlopp.

9. Förvaring och bortforsling av avfall

Nyttjanderättshavaren ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som Nyttjanderättshavaren bedriver inom Hyresobjektet och svarar även för kostnaderna för detta.

10. Snöröjning och sandning

Snöröjning och sandning ombesörjs och bekostas av Nyttjanderättshavaren.

11. Försäkring

Det åligger Nyttjanderättshavaren att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i Hyresobjektet.

12. Skötsel, drift och underhåll

Nyttjanderättshavaren ombesörjer och bekostar skötsel, drift och underhåll av Hyresobjektet.

13. Låsanordningar

Nyttjanderättshavaren ska utrusta Hyresobjektet med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för Nyttjanderättshavarens företagsförsäkring.

14. Ändringsarbeten

Nyttjanderättshavaren får inte utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som berör bärande byggnadsdelar eller fastighetens installationer.

15. Myndighetskrav

Det åligger Nyttjanderättshavaren att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för Hyresobjektets nyttjande för avsedd användning.

16. Ledningar m.m.

Nyttjanderättshavaren medger att Fastighetsägaren eller annan som har Fastighetsägarens tillstånd, får dra fram och bibehålla fjärrvärme-, vatten-, avlopps-, el-, fiber och teleledningar i eller över Hyresobjektet med erforderliga kabelbrunnar och andra anordningar som hör till ledningarna, där så kan ske utan att avsevärd olägenhet uppstår för Nyttjanderättshavaren. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnader.

Genom Hyresobjektet går en kulverterad bäck (Kalkbäcken). Nyttjanderättshavaren medger att Fastighetsägaren får bibehålla denna bäck på fastigheten.

Fastighetsägaren eller annan som har Fastighetsägarens tillstånd ska äga tillträde till Hyresobjektet för skötsel och underhåll av ovanstående anläggningar m.m. Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som nämns i denna punkt.

Fastighetsägaren ska vid tillämpning av denna bestämmelse agera så att skadan begränsas för Nyttjanderättshavaren.

17. Överlåtelse och uthyrning i andra hand

Nyttjanderättshavaren har inte rätt att överlåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal på annan.

Nyttjanderättshavaren har inte rätt att, utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande, till annan upplåta Hyresobjektet eller på annat sätt upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan, med undantag för sådan sedvanlig upplåtelse som sker inom ramen för hotellverksamheten.

18. Övergång till tomträttsupplåtelse

Parterna är överens om att så snart som möjligt efter den 31 augusti 2023 teckna ett tomträttsavtal som i huvudsak omfattar det område som markerats i Bilaga 1.

Fastighetsägaren åtar sig att omedelbart efter tecknandet av detta nyttjanderättsavtal ansöka hos Lantmäteriet om avstyckning av det markområde om ca 18 000 kvm som anges i Bilaga 1.

Så snart lantmäteriförrättningen enligt ovan har vunnit laga kraft och datumet 31 augusti 2023 passerat ska parterna teckna tomträttsavtal i huvudsak enligt vad som framgår av Bilaga 2. Fastighetsägaren godkänner att tomträttsavtalet tecknas med av Nyttjanderättshavaren helägt dotterbolag.

Köpeskillingen för Nyttjanderättshavarens förvärv av byggnaden i samband med tomträttsupplåtelsen har fastställts till 7 500 000 kr med utgångspunkt i värdering och statusbesiktning. Den årliga tomträttsavgälden har fastställts till 240 000 kr/år med utgångspunkt i marknadsvärde av den tomtmark som ingår i tomträttsupplåtelsen, och de principer i övrigt som anges i bestämmelserna om avgäld i 13 kap jordabalken.

19. Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet villkorat av att avtalet godkännes av kommunstyrelsen i Eskilstuna kommun genom beslut som vunnit laga kraft.

Eskilstuna den / 2022.

Eskilstuna kommun

**Startplattan 194640 Aktiebolag
u.n.t MSG Invest Eskilstuna AB**

Jimmy Jansson
Kommunstyrelsens ordförande

Rickard Ålund
Fastighets- och exploateringschef



BILAGA 2

Mellan Eskilstuna kommun, genom dess kommunstyrelse (212000-0357), nedan kallad ”**Kommunen**”, och [Bolagsnamn] [org.nr], nedan kallat ”**Tomträttshavaren**” har denna dag träffats följande

TOMTRÄTTSAVTAL

§ 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med 2023-09-01 (nedan benämnd ”**Upplåtelsedagen**”) till Tomträttshavaren med tomträtt fastigheten [beteckning för den nya registerfastigheten] om ca 18 000 kvm i det skick fastigheten har dagen för Tomträttshavarens undertecknande av detta avtal.

Tomträttshavaren, som har besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i egendomen.

§ 2 AVGÄLD

Den årliga tomträttsavgälden är, om inte annat överenskoms eller bestäms av domstol, **240 000 kronor**.

Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgälden inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

§ 3 ÄNDRING AV AVGÄLD

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från Upplåtelsedagen.

§ 4 ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart nyttjas för hotell- och konferensverksamhet samt annan därmed förenlig verksamhet, inom ramen för på Upplåtelsedagen beviljade bygglov.

§ 5 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar samt tillhörande beskrivningar till varje bygglovspliktig byggnadsåtgärd ska underställas Kommunen i egenskap av upplåtare, för skriftligt godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar, eller annars till fastigheten hörande byggnader och anläggningar, ska underhållas väl av Tomträttshavaren. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas ska de inom skälig tid, vilken Kommunen bestämmer, återuppbyggas eller repareras, såvida inte annat överenskommes mellan Kommunen och Tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får inte rivras utan Kommunens medgivande.

På fastigheten växande träd får ej tas bort utan kommunens medgivande. Om kommunen så påfordrar är tomträttshavaren skyldig borttaga eller beskära träd och buskar, som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

§ 6 UPPLÅTELSE

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten.

Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET

Kommunen äger säga upp tomträttsavtalet enligt lag inom vissa perioder. Den första perioden omfattar tjugo (20) år räknat från upplåtelsedagen. De därpå följande perioderna ska omfatta tjugo (20) år.

§ 8 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 7 upphör, är Kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen ska utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde ska beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde i obebyggt skick, varvid restbeloppet ska utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet ska bedömas av opartisk värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSE M. M.

Det åligger Tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla skatter, avgifter och andra förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten från och med upplåtelsedagen.

Samtliga framtida kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el, fiber, tele, och liknande ska betalas av Tomträttshavaren.

Åsidosätter Tomträttshavaren sina skyldigheter enligt denna paragraf och förpliktas kommunen att, i egenskap av fastighetsägare, till följd därav utge ekonomisk ersättning ska Tomträttshavaren hålla Kommunen skadeslös för sådan kostnad.

§ 10 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE

Kommunen ska för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Tomträttshavaren ska betala för samtliga kostnader som följer av inskrivningen.

Vid överlåtelse av tomträtten ska Tomträttshavaren omedelbart skriftligen informera Kommunen om överlåtelsen.

Ny tomträttsinnehavare är skyldig att ansöka om inskrivning av tomträttsinnehavet inom tre månader från förvärvet. Ny innehavare av tomträtten är även skyldig att informera kommunen om datum för överlåtelsen, om sitt organisationsnummer samt om namn och adress så att kommunen kan sända samtliga räkningar för tomträttsavgäld till den som är innehavare av tomträtten.

§ 11 LEDNINGAR M. M.

Tomträttshavaren medger att Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får dra fram och bibehålla fjärrvärme-, vatten-, avlopps-, el-, fiber och teleledningar i eller över fastigheten med erforderliga kabelbrunnar och andra anordningar som hör till ledningarna, där så kan ske utan avsevärd olägenhet uppstår för Tomträttshavaren. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnader.

Genom fastigheten går en kulverterad bäck (Kalkbäcken). Tomträttshavaren medger att Kommunen får bibehålla denna bäck på fastigheten.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd ska äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ovanstående anläggningar m.m. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som nämns i denna paragraf. Dock är Tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

Kommunen ska vid tillämpning av denna bestämmelse agera så att skadan begränsas för Tomträttshavaren.

§ 12 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE O. RENHÅLLNING

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger Kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

Tomträttshavaren svarar själv för och bekostar renhållning av upplåtet område. Drivmedels- och oljespill ska omgående saneras genom tomträttshavarens försorg och på dennes bekostnad.

§ 13 TILLSTÅND

Detta avtal befriar inte tomträttshavaren från att söka övriga tillstånd som eventuellt behövs för verksamheten. Detta avtal innebär inte utökning av befintliga tillstånd.

§ 14 KONTROLL

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

§ 15 ÖVERGÅNG AV EGENDOM

Samtliga byggnader/anläggningar inom fastigheten övergår på Upplåtelsedagen i befintligt skick till Tomträttshavaren. För byggnaderna/anläggningarna ska Tomträttshavaren på Upplåtelsedagen erlägga en köpeskilling till Kommunen om 7 500 000 kronor.

.....

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

Eskilstuna den

**Eskilstuna kommun
Kommunstyrelsen**

[Tomträttshavaren]

Kommunens namnteckningar bevitnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar
bevitnas:



Eskilstuna
kommun

Markanvisningsavtal

Kommunen

Eskilstuna kommun (org. nr. 212000-0357) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen.

Bolaget

Startplattan 194640 AB (org. nr. 559397-5815), under namnändring till MSG Invest Eskilstuna AB nedan kallade Bolaget.

Objekt

Delar av fastigheterna Övningsbanan 1, Övningsbanan 2 samt Tunafors 1:1, nedan kallat Området. Området omfattar ca 15 000 m² och Områdets läge är ungefärligt markerat i bilaga 1.

Mellan ovan nämnda parter tecknas följande avtal.

§ 1 Bakgrund

Den 4 oktober 2022 godkände kommunstyrelsen en avsiktsförklaring mellan Kommunen och de tre bolagen Vilsta Sporthotell Eskilstuna AB, Eskilstuna Custom Management AB och Nellsa AB. Dessa tre bolag har nu bildat det gemensamma bolaget Startplattan 194640 AB (under namnändring till MSG Invest Eskilstuna AB).

Den avsiktsförklaring som parterna tecknade innebar bland annat att Kommunen och Bolaget skulle enas kring ett markanvisningsavtal avseende byggrätter för en fullstor fotbolls- och eventhall. Den avsiktsförklaringen fullföljs nu av föreliggande markanvisningsavtal. Parallellt med detta markanvisningsavtal tecknar parterna ett upplåtelseavtal avseende Hotell Eskilstuna.

§ 2 Markanvisning

Eskilstuna kommun har beslutat att till Bolaget anvisa delar av fastigheterna Övningsbanan 1, Övningsbanan 2 samt Tunafors 1:1 se bilaga 1.

Denna markanvisning innebär att Bolaget, från och med tecknandet av detta avtal till och med den 31 december 2024, har en option att ensam förhandla med Kommunen om överenskommelse om exploatering inklusive köpeavtal alternativt tomrättsavtal för Området. Om en sådan överenskommelse inte har träffats mellan parterna senast 31 december 2024 upphör detta avtal att gälla såvida inte Kommunen dessförinnan har medgett en förlängning av markanvisningsavtalet.



**Eskilstuna
kommun**

§ 3 Detaljplan

Ny detaljplan krävs för att möjliggöra den planerade byggnationen av en fullstor fotbollshall och Bolaget ska därför teckna planavtal med Kommunen. Bolaget bekostar framtagandet av detaljplan inklusive erforderliga utredningar för Området. Bolaget ska också bidra i planarbetet genom att på egen bekostnad ta fram projekteringsunderlag för byggnader och övriga anläggningar inom kvartersmarken som är av vikt för detaljplanens framtagande.

Om detaljplanarbetet av någon anledning skulle avslutas i förtid har Bolaget inte rätt till återbetalning av dittills fakturerade kostnader.

§ 4 Ekonomi

Vid försäljningen av marken ska köpeskillingen för Området vara baserad på ett pris om 300 kr per m² TA (tomtarea) i prisläge 2022-10-01.

Upplåts Området med tomträtt ska avgäldsrentan beräknas utifrån fastighetens värde beräknad enligt ovan.

Ovanstående pris i kr/m² ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till tillträdesdagen i relation till prisförändringarna för konsumentprisindex.

Bolaget har bekostat ny detaljplan och ingen planavgift kommer att belasta Bolaget vid ansökan om bygglov.

§ 5 Överlåtelse av markanvisningsavtal

Detta markanvisningsavtal får av Bolaget överlåtas till helägt dotterbolag. I övrigt får avtalet inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

§ 6 Utformning av fotbollshallen

Utformning och gestaltning av den framtida fotbollshallen och dess omgivning är av stor vikt för Kommunen. Det är också viktigt för Kommunen att inte överlåta marken innan ett genomförande av det aktuella projektet gjorts sannolikt. Parterna är därför överens om att ett bindande köpekontrakt/tomträttsavtal kommer tecknas först efter att Bolaget erhållit bygglov samt även startbesked enligt PBL (Plan och Bygglagen) för huvuddelen av projektet (Fotbollshallen).

§ 7 Friköp av tomträtten för Hotell Eskilstuna

Parallellt med tecknandet av föreliggande markanvisningsavtal tecknar parterna ett nyttjanderättsavtal som i förlängningen innebär att Bolaget erhåller tomträtten för Hotell Eskilstuna. Parterna är överens om att Bolaget ska erbjudas friköp av tomträtten för Hotell Eskilstuna efter att Bolaget erhållit slutbesked för fotbollshallen. Köpeskillning för detta friköp ska bestämmas utifrån värdering som görs i samband med friköpet.



**Eskilstuna
kommun**

§ 8 Kostnader

Beroende på vad kommande detaljplaneläggning resulterar i kan det komma att behöva tecknas överenskommelser om fördelning av olika kostnader innan detaljplanen antas. Det kan till exempel handla om kostnader för ny infrastruktur eller flytt av befintliga anläggningar.

I anslutning till Området kommer Kommunen bekosta ombyggnation av Strängnäs vägen i syfte att förbättra möjligheten för fotgängare och cyklister att enkelt och säkert korsa vägen.

Bolaget bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder som krävs för exploaterings genomförande.

§ 9 Avbrutet projekt

Avbryts projektet under detaljplaneprocessen till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller ändrade förutsättningar utom parternas kontroll, äger Bolaget inte rätt till ersättning eller ny markanvisning.

§ 10 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att avtalet godkänns av kommunstyrelsen i Eskilstuna kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt från någondera parten om inte överlåtelseavtal eller tomträttsavtal avseende Området träffats mellan Kommunen och Bolaget senast 2024-12-31.

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

Eskilstuna den / 2022

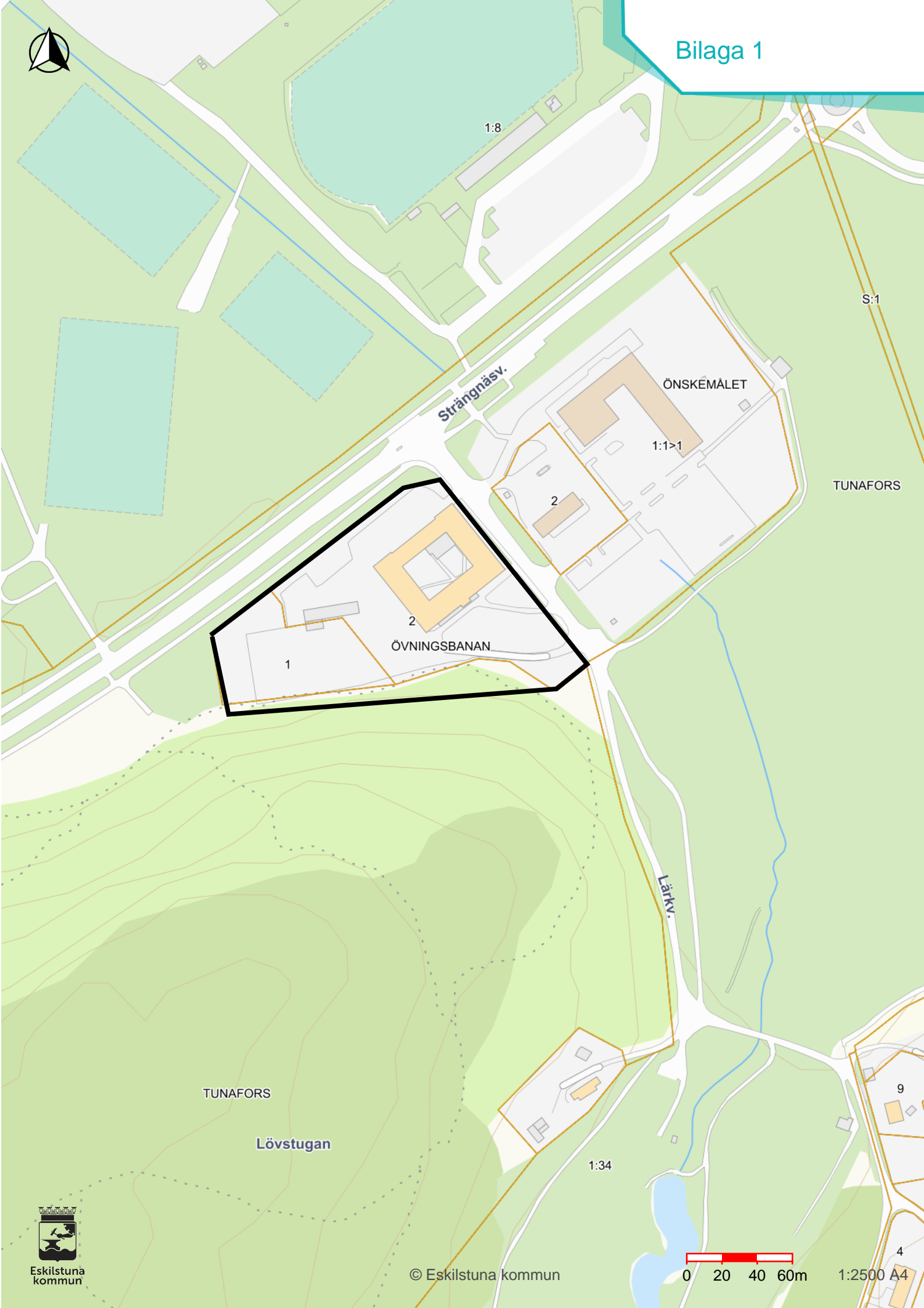
den / 2022

Eskilstuna kommun

**Startplattan 194640 AB
u.n.t. MSG Invest Eskilstuna AB**

Jimmy Jansson
Kommunstyrelsens ordförande

Rickard Ålund
Fastighets- och exploateringschef



1:8

S:1

Strängnäs v.

ÖNSKEMALET

1:1>1

TUNAFORS

2

2

ÖVNINGSBANAN

1

Lärkv.

TUNAFORS

Lövstugan

1:34

9

4



Eskilstuna kommun

