



VÄSTERÅS STAD

1/4

Diariernr.

VPAB 2019/00031

Avtal om parkeringsköp

Mellan **Västerås Parkerings AB** (org.nr 559074-3844), nedan kallat Bolaget och **Region Västmanland** (org.nr 232100-0172), nedan kallat Fastighetsägaren som ägare till fastigheten **Sandstenen 8**, nedan kallad Fastigheten, träffas följande avtal.

1. Bakgrund

I plan- och bygglagen anges bland annat följande om parkering:

9§ En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att ...

... 4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon, ...

... Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.

Istället för att ordna bilparkeringsplatser på den egna fastigheten har fastighetsägaren möjlighet att säkra tillgången till bilparkeringsplatser genom att göra ett parkeringsköp. Det innebär att kommunen eller en annan aktör åtar sig att ordna bilparkeringsplatser och att hålla dessa tillgängliga för fastigheten, till exempel i en gemensam parkeringsanläggning. Observera att bilparkeringsplatser för rörelsehindrade inte kan ordnas genom parkeringsköp, utan ska ordnas på den egna fastigheten.

Detta avtal är en förutsättning för bygglov för Fastigheten.

2. Syfte

Fastighetsägaren har valt att lösa sin skyldighet att, enligt detaljplan och gällande parkeringsriktlinjer, ordna utrymme för parkering på sätt som framgår av detta avtal. Genom detta avtal regleras parternas rättigheter och skyldigheter.

aw

3. Avtalstid

Upplåtelsen gäller i 25 år från och med att parkeringsanläggningen är färdig.

4. Parkeringsköp

Fastighetsägaren har valt att göra parkeringsköp för **20+19+6=45** stycken bilparkeringsplatser. Antalet motsvarar följande:

- 20 bilparkeringsplatser som arrenderades på Sandstenen 11.
- 19 bilparkeringsplatser som arrenderades på Västerås 2:9.
- 6 bilparkeringsplatser som tillkommer som krav om planerad, utökad exploatering av Fastigheten genomförs.

Bolaget ansvarar för att tillhandahålla de genom parkeringsköp säkrade bilparkeringsplatserna åt Fastighetsägaren, senast vid upplåtelsetidens början. Bilparkeringsplatserna tillhandahålls i den allmänna parkeringsanläggningen på fastigheten **Sandstenen 11**, som ägs av Bolaget. Om parkeringsanläggningen inte är färdigställd i tid, kommer Bolaget att ordna ersättningsparkeringar inom närområdet, till dess att parkeringsanläggningen blir färdigställd.

Bilparkeringsplatserna kommer att samnyttjas med andra, vilket innebär att Fastighetsägaren inte har ensam dispositionsrätt till dem.

Under tiden som parkeringsanläggningen byggs kommer det att finnas tillfälliga, allmänna parkeringar utmed Köpingsvägen.

5. Ersättning

Som ersättning för parkeringsköp ska Fastighetsägaren betala ett engångsbelopp, taxa 3,5 prisbasbelopp inklusive moms per bilparkeringsplats, till Bolaget. Aktuellt prisbasbelopp vid avtalets tecknande gäller.

Det totala parkeringsköpsbeloppet som Fastighetsägaren ska betala till Bolaget, för sammanlagt **45 stycken** bilparkeringsplatser, är **5 959 800** kr. Lagstadgad mervärdesskatt tillkommer.

Bolaget fakturerar Fastighetsägaren enligt nedan:

- För **20+19=39 stycken** bilparkeringsplatser (5 165 160 kr):
 - Vid byggstart av parkeringsanläggningen.
- För **6 stycken** bilparkeringsplatser (794 640 kr):
 - 50 % vid byggstart av parkeringsanläggningen.
 - Resterande 50 % ska vara fakturerad och betalad innan slutbesked för Fastigheten kan erhållas, undantaget tillbyggnad av entréfunktion.

Fakturorna ska betalas inom 30 dagar efter fakturering.

Engångsbeloppet säkrar endast tillgången till bilparkeringsplatserna för Fastighetsägaren. Därefter upplåts bilparkeringsplatserna till för varje tidpunkt gällande taxa, vilket innebär att en sedvanlig parkeringsavgift tas ut av den som parkerar där.

6. **Möjlighet till köp av parkeringsplatser genom tredimensionell fastighetsbildning**
Fastighetsägaren ges möjlighet att, genom tredimensionell fastighetsbildning, köpa **10 stycken** bilparkeringsplatser i parkeringsanläggningen på Sandstenen 11, nedan kallat 3D-köp.

Om 3D-köpet genomförs reduceras parkeringsköpet till att istället gälla **45-10=35 stycken** bilparkeringsplatser. Ersättningen motsvarande parkeringsköp av 10 st bilparkeringsplatser (1 324 400 kr) avräknas då mot den köpeskilling som bestäms i avtalet om 3D-köp.

Köpeskillingen för 3D-köpet bestäms av de faktiska kostnaderna för bilparkeringsplatsernas uppförande (byggnation), pris för den volym som förvärvas, samt kostnader hänförliga till förrättningar i bildande av tredimensionell fastighet och servitut. För att redovisa de faktiska kostnaderna tas underlag för beräkning fram och sammanställs av Fastighetsägaren i samråd med Bolaget enligt följande principer:

- Faktiska kostnader är kostnader som leder till en utgift, dvs. den summa Bolaget betalat och som framgår av fakturor och de överenskommer som görs med Fastighetsägaren är den faktiska kostnaden.
- Bolaget tillhandhåller samtliga räkenskaper för Fastighetsägaren att inhämta i Stadshuset. Tillhandahållandet sker genom full insyn i bokföringen för detta projekt.
- Bolaget kommer att begära ut produktionskalkyl för våning -1 av entreprenör efter slutbesiktning.

3D-köpet kan endast genomföras under förutsättning att föreslagen tredimensionell fastighetsbildning anses vara lämplig för sitt ändamål av den kommunala lantmäterimyndigheten.

Möjligheten till 3D-köp enligt denna punkt ges i 3 år från det att slutbesked erhållits för parkeringsanläggningen, därefter upphör den att gälla.

7. **Överflyttning**

Bolaget förbehåller sig rätt att överflytta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annan huvudman.

8. **Överlåtelse av Fastigheten**

Fastighetsägarens rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal ska följa äganderätten till Fastigheten och gälla såväl nuvarande som varje framtida ägare av densamma.

Varje fastighetsägare är skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten inta bestämmelse i överlåtelseavtalet om att förvärvaren övertar överlåtarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

9. Överlåtelse av anläggning

Om Bolaget i framtiden försäljer, dock tidigast efter erhållet slutbesked, eller på annat sätt överlåter nyttjanderätten till anläggningen ska Bolaget tillse att ny nyttjanderättshavare/ägare är bunden av detta avtal.

10. Uppsägning

Fastighetsägaren äger rätt att säga upp detta avtal endast i samband med att upplåtelseiden löper ut. Fastighetsägaren är då skyldig att ingå ett nytt avtal eller presentera en annan parkeringslösning som byggnadsnämnden godkänner. Uppsägning ska ske minst ett år innan upplåtelseiden löper ut. Om ingen uppsägning sker förlängs avtalet med tio år i sänder med ett års uppsägningstid.

Ingen återbetalningsskyldighet av ersättningen föreligger för Bolaget.

11. Övrigt

Detta avtal upphör omedelbart att gälla om

- detaljplanen för området inte vinner laga kraft eller om
- Bolaget bedömer att den ekonomiska kalkylen för byggnation av parkeringsanläggningen inte går ihop på grund av att parkeringsköp inte görs i tillräckligt hög utsträckning.

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum

Västerås 2020-02-05

Ort och datum

Västerås 2020-

Västerås Parkerings AB

Region Västmanland

Thomas Wulcan

.....
Namnförtydligande (text):

Anneli Asplin