

Avtal om upphörande och ersättning m.m.

Stockholms Kommun (212000-0142) nedan kallad "Staden", har upplåtit delar av Kungsträdgården till Stockholms Handelskammare (262000-0261) och dess dotterbolag Kungsträdgården Park & Evenemang Aktiebolag (556057-1910) nedan kallat "Bolaget", i enlighet med en överenskommelse tecknad den 25 februari 2002, bilaga 1, nedan benämnd "Överenskommelsen". Stockholms Handelskammare har sedermera överlåtit sina rättigheter och skyldigheter enligt Överenskommelsen till Stockholm Handelskammares Serviceaktiebolag (556095-7952) nedan kallad "Handelskammaren", se bilaga 2. Av bilaga 2 framgår att överlåtelsen även omfattar samtliga de avtal som nämns nedan i bilaga 3. Staden, Handelskammaren och Bolaget benämns nedan gemensamt "Parterna". Parterna har även träffat tre avtal avseende uppförande, finansiering och drift av tre paviljonger i Kungsträdgården, bilaga 3, nedan benämnda "Paviljongavtalen". Efter att Staden under 2011 sagt upp Överenskommelsen har Parterna den 31 januari 2012 samt den 22 februari 2013 träffat avtal om förlängning.

Parterna har nu kommit överens om följande:

1. Överenskommelsen ska upphöra den 30 september 2015. Handelskammaren och Bolaget förbinder sig därför att, utan särskild anmaning eller uppsägning, ha avflyttat från disponerat område i Kungsträdgården samt byggnader senast den 30 september 2015. Vid avflyttningen ska Handelskammaren och Bolaget inte bortföra byggnader, anläggningar och inventarier i enlighet med punkten 3 nedan. Skyldigheten att avflytta omfattar inte de av Bolagets hyresgäster och arrendatorer som innehar något av nyttjanderättsavtalen i bilaga 4.
2. Handelskammaren och Bolaget har inte rätt till uppskov med avflyttningen enligt 11 kap. 6b § eller 12 kap. 59 § jordabalken.
3. Staden ska ersätta Bolaget med 8.000.000 kr för de byggnader och anläggningar som är markerade med rött på bifogad karta, bilaga 5, samt för inventarier enligt bilaga 6. Av beloppet avser 1 125 000 kr ersättning för inventarierna varav 225 000 kr utgör mervärdesskatt. Äganderätten till byggnaderna, anläggningarna och inventarierna tillfaller i sin helhet Staden den 1 oktober 2015 när ersättning erlagts till Bolaget enligt punkten 5 nedan.
4. Staden ska ersätta Handelskammaren med 16.100.000 kr motsvarande ersättning för den del av paviljongerna, markerade med grönt i bilaga 3, som finansierats av Handelskammaren. Bolaget har från och med den 1 oktober 2015 ingen fortsatt nyttjanderätt till paviljongerna och inte heller rätt att förvalta och skyldighet att underhålla paviljongerna i enlighet med vad som följer av Paviljongavtalen.
5. Ersättning enligt punkterna 3 och 4 ska erläggas till Bolaget respektive Handelskammaren senast den 1 oktober 2015. För det fall värdet för de byggnader, anläggningar och inventarier



Staden ska erlagga ersättning för enligt punkterna 3 och 4, med anledning av brand, skadegörelse eller annan liknande händelse, väsentligen förändras från undertecknandet av detta avtal fram till och med den 30 september 2015 ska den ersättning Staden ska erlagga justeras i motsvarande mån. Staden övertar byggnader, anläggningar och inventarier enligt punkterna 3 och 4 i befintligt skick såsom de befins vara per den 1 oktober 2015. Staden har per dagen för undertecknandet av detta avtal haft möjlighet att besiktiga vad som överläts enligt detta avtal och friskriver Handelskammaren från allt ansvar för skicket med undantag för vad som omnämns ovan.

6. Från och med den 1 oktober 2015 inträder Staden fullt ut i Bolagets ställe så som hyresvärd/jordägare i 10 stycken nyttjanderättsavtal som Bolaget ingått avseende upplåtelser i parken, se bilaga 4. Staden förbinder sig att från och med denna tidpunkt fullfölja samtliga de förpliktelser gentemot hyresgästerna/arendatorerna som framgår av hyresavtalen/arrendeavtalen.

Eventuella ersättningsanspråk från hyresgäster/arendatorer som hänför sig till hyresförhållandet/arendeförhållandet efter den 30 september 2015 ansvarar Staden för, oavsett mot vilken av Parterna anspråket riktats. Motsvarande ersättningsanspråk som hänför sig till hyresförhållandet/arendeförhållandet före den 1 oktober 2015 ansvarar Bolaget för, även om anspråket riktats mot Staden.

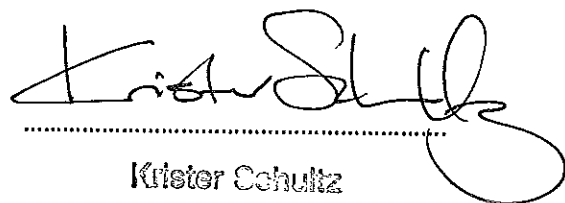
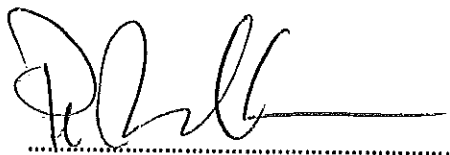
Bolaget och Staden ska gemensamt informera hyresgästerna/arendatorerna om partsbytet på hyresvärdssidan/jordägarsidan och gemensamt utforma en skriftlig handling som hyresgästerna/arendatorerna får underteckna i vilket partsbytet bekräftas och godkänns.

7. Bolaget ska medverka till att byggnaderna enligt punkterna 3 och 4 den 1 oktober 2015 tas ur det frivilliga mervärdesskattesystemet.
8. Parterna är överens om att innehållet i detta avtal utgör full och slutlig ersättning för Handelskammaren och Bolaget med anledning av Överenskommelsens upphörande och Handelskammarens och Bolagets avflyttning från Kungsträdgården, paviljongerna och övriga byggnader markerade i bilaga 3.
9. Parterna har utöver vad som framgår av detta avtal inga ytterligare förpliktelser eller rättigheter samt ingen vidare rätt till ersättning av varandra med anledning av Överenskommelsen eller Paviljongavtalen.
10. Detta avtal är till alla delar förfallet om inte trafiknämnden och exploateringsnämnden i Stockholms stad senast den 31 mars 2015 godkänner avtalet i beslut som senare vinner laga kraft. Utgångspunkten ska i sådant fall vara att Parterna återupptar förhandlingar för att ett justerat avtal ska kunna ingås. Om något avtal ändå inte kan träffas med innebörd att Överenskommelsen upphör ska Bolaget och Handelskammaren försättas i en sådan ekonomisk situation såsom om detta avtal aldrig träffats innebärande att Handelskammaren och Bolaget fullt ut ska kompenseras för samtliga kostnader av vad slag de vara må som Handelskammaren och eller Bolaget förorsakas på grund av att detta avtal faller.



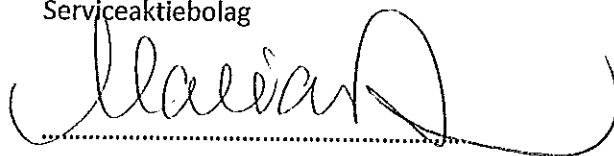
Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, vilka växlats och varav Parterna tagit var sitt.

Stockholm den 29/1-2015
Stockholms Stad



Krister Schultz

Stockholm den 9/2-2015
Stockholms Handelskammarens
Serviceaktiebolag



Stockholm den 20150209
Kungsträdgården Park och Evenemang AB

