



Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, såsom upplåtare av tomträtten till fastigheten Neapel 3 i Stockholms kommun, nedan kallad staden, och Niam VI Neapel 3 AB, 559029-9045, såsom nuvarande innehavare av tomträtten till nämnda fastighet, nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

SIDOAVTAL

till tomträttsavtal av den 25 mars 1987 för fastigheten Neapel 3 inom Engelbrekts församling i Stockholms kommun.

§ 1

Parterna har denna dag i tilläggsavtal kommit överens om att den årliga tomträttsavgälden för fastigheten fr o m XX-XX-XXXX [den dag då detaljplanen som medger den utökade byggrätten vinner laga kraft] ska höjas med 3 104 100 kr kronor per år och blir 16 876 100 kr per år [13 772 000 + 3 104 100 kr]. Höjningen är en följd av att byggrätten för kontor inom fastigheten utökats med 6898 kvm BTA. Avgälden är baserad på 59 538 kvm BTA [52 640+6 898] och ska utgå hela avgäldsperiodens längd, dvs fram till 2027-09-30.

§ 2

Parterna är dock överens om att någon avgäld för den tillkommande kontorsbyggrätten inte ska utgå fram till en tidpunkt som infaller 20 år efter det att bygglov för påbyggnaden vunnit laga kraft, dock längst till den tidpunkt som infaller 24 år efter det att den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Med anledning av detta gäller följande.

Avgälden ska nedsättas med 3 104 100 kr per år fr o m XX-XX-XXXX [den dag då detaljplanen som medger den utökade byggrätten vinner laga kraft]. Den avgäld som tomträttshavaren med beaktande av reduktionen ska erlagga fr o m XX-XX-XXXX är 13 772 000 kr/år.

Vid varje kommande avgäldsreglering som inkluderar den utökade byggrätten ska nedsättningen justeras upp eller ned proportionellt med den ändring av avgälden för hela tomträtten som bestäms i frivillig överenskommelse eller genom dom.

Avgäldsnedläggningarna upphör 20 år efter det att bygglov för den utökade byggrätten vunnit laga kraft, dock senast XXXX-XX-XX [24 år från den dag då detaljplanen som medger den utökade byggrätten vinner laga kraft].

§ 3

Parterna är överens om att avgälden, utöver den nedsättning som följer av § 2, ska nedsättas med ytterligare 1 972 000 SEK per år så länge som ca 16 900 kvm av den tillåtna byggrätten används för hotelländamål. Denna reduktion, enligt § 3, gäller dock endast under innevarande avgäldsperiod, dvs. t.o.m. 2027-09-30.



Den avgäld som tomträttsHAVAREN med beaktande av den totala reduktionen enligt såväl § 2 som § 3 ska erlägga fr o m XX-XX-XXXX [den dag då detaljplanen som medger den utökade byggrätten vinner laga kraft] är 11 800 000 kronor per år. Den reducerade avgäldsnivån är baserad på 42 638 kvm [35 740+6 898] BTA kontorsanvändning och 16 900 kvm BTA hotellanvändning.

§4

Vid överlåtelse av tomträttsavtalet ska detta avtal ha fortsatt giltighet gentemot förvärvaren. TomträttsHAVAREN förbinder sig vid vite av 96 404 000 kr att vid överlåtelse av tomträTEN tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

”Köparen förbinder sig vid ett vite av 96 404 000 kronor, efterkomma mellan Stockholm stad och tomträttsHAVAREN träffad överenskommelse, sidoavtal till tomträttsavtal, rörande avgäld för tomträTEN till Neapel 3 daterat XX-XX-XXXX (sidoavtalets datum). Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av tomträTEN tillse att varje efterföljande ägare binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 96 404 000 kronor. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.”

§ 5

Detta avtal får inte inskrivas av någondera parten.



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

Stockholm den

Stockholm den

Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

Tomträttshavaren

.....

.....

.....

.....