

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Ulvsunda Slott AB, (org. nr. 556238-4312), nedan kallad **Bolaget**, har under förutsättning som nedan anges i § 10, träffats följande

KÖPEAVTAL

gällande del av fastigheten Ulvsunda 1:3

För att möjliggöra detaljplan Dp 2006-06219-54, skall fastigheten Ulvsunda Slott 1 samt del av fastigheten Ulvsunda 1: 3 bebyggas med nya byggnader avseende konferens/hotellverksamhet med tillhörande anläggningar. Fastigheten Ulvsunda Slott 1 ägs av Bolaget och fastigheten Ulvsunda 1:3 ägs av Staden.

§ 1

ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Bolaget, ca 1600 kvadratmeter av Fastigheten Ulvsunda 1:3 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om 1,8 miljoner kronor (en miljon åttahundratusen kronor) kronor, att införlivas i Bolagets fastighet Ulvsunda Slott 1. Markområdet är markerat med röd skraffering på bifogad karta, [bilaga 1](#).

§ 2

TILLTRÄDE

Bolaget tillträder Fastigheten när Detaljplanen och fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

§ 3

BETALNING MM

Bolaget skall betala den i § 1 angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden skall vidare på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

§ 4

KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

§ 5

INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet.

§ 6

FASTIGHETENS SKICK MM

Fastigheten utgörs idag av parkmark samt en del av Margretelundsvägen.

För Fastigheten gäller att staden beställer, utför och bekostar erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom markområdet. Vid behov tar Staden fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Staden bekostar inga åtgärder enligt första meningen beställda av Bolaget. Bolaget genomför eventuella efterbehandlingsåtgärder i enlighet med Stadens handlingsplan. Samtliga åtgärder skall i förväg vara godkända av Staden. Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten.

Bolaget svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av de massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I första hand skall sådana massor återanvändas inom fastigheten Ulvsunda Slott 1. Efter samråd med miljöförvaltningen kan massorna även återanvändas inom andra områden.

För massor som har sådan kvalitet att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ansvarar staden för de merkostnader för schakt, transport och deponi som uppkommer p g a efterbehandlingsåtgärder. För det fall platsspecifika riktvärden utarbetas för området ersätter Staden merkostnaderna för hantering av massor med halter som överstiger sådana riktvärden. I annat fall ersätter Staden merkostnaderna för hantering av massor med halter överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

I det fall Bolaget anser att markföroreningar inom Markområdet, kan medföra merkostnader, skall Bolaget, i överenskommelse med Staden samråda om hantering och avsättning, i de fall halterna överstiger MKM.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader e dyl. i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

§ 7

FASTIGHETSBILDNING

Bolaget skall ansöka om fastighetsbildning och fastighetsbildningsförrättningen kan påbörjas efter det att Detaljplanen samt detta avtal vunnit laga kraft. Bolaget står för fastighetsbildningskostnaderna.

§ 8

GATUKOSTNAD

Efter genomförande av detta avtal är nuvarande och blivande ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplan, Pl 0180-2006, antagen 1938-01-11.

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättring av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 9

SERVITUT, LEDNINGAR MM

Bolaget svarar för alla kostnader för eventuella omläggningar av befintliga ledningar inom Fastigheten.

Bolaget medger Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad.

Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar. Bolaget är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

Till säkerhet för denna rättighet äger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe rätt att teckna servitutsavtal med Bolaget och inskriva i Fastigheten.

Staden äger rätt att ersätta ovannämnda servitutsrättigheter med ledningsrätt eller servitut enligt fastighetsbildningslagen.

§ 10

VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan senast 2011-01-01, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden före 2011-01-01 godkänner förslag till köpeavtal för Ulvsunda Slott 1 avseende bostäder genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden före 2011-01-01 godkänner förslag till exploateringsavtal för Ulvsunda Slott 1 avseende kontor och konferensverksamhet, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden före 2011-01-01 godkänner förslag till exploateringsavtal för Ulvsunda Slott 1 avseende bostäder genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden före 2011-01-01 godkänner förslag till genomförandebeslut för Ulvsunda Slott, genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Ulvsunda Slott AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Stadens namnteckning bevittnas:

.....
()

.....
()

Bilaga 1: Karta med Fastigheten markerad