

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd såsom ägare av fastigheten Norrmalm 4:60 (härskande fastighet), nedan Staden, och Jernhusen Fastigheter AB, org nr 556596-9598, såsom ägare av blivande tredimensionella fastigheten Terminalen 1 (tjänande fastighet, nedan Fastigheten) nedan Fastighetsägaren, har träffats följande

SERVITUTSAVTAL

§ 1 Upplåtelse av servitut

Bussytor

Fastighetsägaren upplåter med servitut till förmån för Stadens fastighet Norrmalm 4:60 rätten att inom Fastigheten bibehålla, nyttja och driva bussterminalverksamhet, innefattande utrymmen för bussgator, angöringsytor, gater och trafikledning (nedan Bussytorna). Utrymmena har markerats på bilagda ritning med bokstäverna B, F, G och H, Bilaga 1. Såvitt avser utrymme H skall även Fastighetsägaren äga tillträde för in- och utpassage till Fastighetens byggnad. Upplåtelsen sker utan vederlag.

Väntsalsfunktion

Fastighetsägaren upplåter med servitut till förmån för stadens fastighet Norrmalm 4:60 rätten att inom Fastigheten, bibehålla och nyttja utrymme för väntsalsfunktion, innefattande tillgång till (tillsammans med Fastighetsägaren) allmänna utrymmen såsom väntsal och toaletter med inredning, inre gångstråk och inre väggytor för trafikantinformation, nedan Väntsalsytan. Utrymmena har markerats på bilagda ritning med bokstaven A. Bilaga 1. Upplåtelsen sker utan vederlag.

§ 2 Övriga rättigheter

Staden har rätt att utan ersättning

dels inom utrymmena, efter Fastighetsägarens skriftliga godkännande, anlägga, bibehålla, nyttja, omlägga, komplettera och borttaga enligt Stadens bedömande erforderliga anläggningar och anordningar samt äga tillträde till byggnad på Fastigheten i den mån detta erfordras för inspektion och reparation av nämnda anläggningar och anordningar,

dels efter godkännande av Fastighetsägaren anbringa skyltar på byggnadens fasad inom Fastigheten.

§ 3 Verksamhetsutövare

Staden och Fastighetsägaren skall i samråd utse verksamhetsutövare inom servitutsområdet. Vid detta avtals undertecknande är Stockholm Terminal AB, nedan STAB, verksamhetsutövare.

Särskilt avtal skall tecknas (i) mellan Staden och STAB avseende STABs vederlagsfria nyttjande av servitutsområdet samt (ii) mellan Fastighetsägaren och STAB avseende de närmare villkoren för STABs nyttjande av de anläggningar och den fasta inredning som ingår i servitutsområdet, inklusive betalning av väntsalsavgift samt drift och underhåll. Vid eventuella inbördes oförenligheter skall avtalet mellan Fastighetsägaren och STAB äga företräde framför avtalet mellan Staden och STAB.

§ 4 Fastighetsbildningsservitut

Detta avtal skall utgöra underlag för tillskapandet av fastighetsbildningsservitut vid lantmäteriförrättning. Parterna accepterar härmed de smärre ändringar av rättigheter och skyldigheter som kan krävas av Lantmäteriet vid sådan förrättning.

§ 5 Ändrad användning

För det fall Fastighetsägaren och STAB kommer överens om ändring av användning av servitutsområdet åtar sig Staden att acceptera en sådan ändring om den godkänts av STAB genom ett enhälligt styrelsebeslut.

§ 4 Ikraftträdande, villkor

Detta avtal träder ikraft den 1 mars 2010.

Avtalets giltighet är villkorad av (i) att Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd senast den 1 februari 2010 godkänner avtalet samt (ii) att Stockholms kommunfullmäktige godkänner principöverenskommelse tecknad mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, Jernhusen AB och AB Storstockholms Lokaltrafik genom beslut senast den 1 juli 2010 som senare vinner laga kraft.

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

Stockholm den ____ december 2009

Stockholm den ____ december 2009

STOCKHOLMS KOMMUN

JERNHUSEN FASTIGHETER AB

.....

.....

.....

.....