

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan staden, och Stockholms Terminal AB, org nr 556255-1928, nedan kallat bolaget, har träffats följande

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

§ 1

Stadens fastighet Norrmalm 4:60 har genom servitutsavtal tecknat denna dag med Jernhusen Fastigheter AB, org nr 556596-9598, nedan fastighetsägaren, givits rätt att inom fastighetsägarens blivande tredimensionella fastighet Terminalen 1, bibehålla, nyttja och driva bussterminalverksamhet. I enlighet med servitutsavtalet skall staden och fastighetsägaren gemensamt utse verksamhetsutövare inom servitutsområdet.

§ 2

Staden utser härmed bolaget till verksamhetsutövare inom servitutsområdet. Fastighetsägaren bekräftar att fastighetsägaren godtar bolaget som verksamhetsutövare genom att underteckna detta avtal.

§ 3

Staden upplåter vederlagsfritt med nyttjanderätt till bolaget, för drivande av bussterminalverksamhet, utrymmen inom servitutsområdet enligt följande.

Bussytor

Utrymmen för bussgator, angöringsytor, gater och trafikledning (nedan bussytorna). Bussytorna omfattar de utrymmen som markerats på bilagda ritning med bokstäverna B, F och G och H, Bilaga 1. Utrymme H skall även fastighetsägaren äga tillträde till för in- och utpassage till fastighetens byggnad.

Väntsalsfunktion

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. Väntsalsytan omfattar utrymmen som markerats på bilagda ritning med bokstaven A, Bilaga 1. Nyttjanderätten till utrymmet för väntsalen innebär inte att Bolaget har bestämmanderätt över den verksamhet som bedrivs på väntsalsytan.

§ 4

I enlighet med villkoren i servitutsavtalet har bolaget denna dag ingått avtal med fastighetsägaren om nyttjanderätt till för väntsalsfunktionen erforderlig inredning och anläggningar såsom rulltrappor, hissar, ”karuselldörrar”, belysning, golvbeläggning och ytskikt och inre väggytor för trafikantinformation (”Anläggningsavtalet”).

§ 5

Upplåtelsen gäller fr o m 1 mars 2010 och fram till 28 februari 2030. Upplåtelseperioden förlängs därefter med fem år i sänder om uppsägning inte sker senast ett år före den löpande upplåtelseperiodens slut. Parternas avsikt är dock att avtalets fortbestånd skall samordnas med Anläggningsavtalets fortbestånd. Bolaget har dock rätt att säga upp avtalet i förtid om bolaget träder i likvidation eller dess verksamhet av annan anledning upphör.

Uppsägning skall vara skriftlig och delges motparten på sätt som anges i 8 kap 8 § jordabalken.

§ 6

Staden har i servitutsavtalet accepterat sådana ändringar av användningen av servitutsområdet som fastighetsägaren och bolaget kommer överens om, förutsatt att sådan ändring godkänts av bolaget genom ett enhälligt styrelsebeslut. Fastighetsägaren har sålunda rätt att utveckla den kommersiella verksamhet som fastighetsägaren bedriver på fastigheten, så länge det övergripande målet att bussterminalverksamheten utvecklas på bästa sätt iakttas. Utvecklingen av fastighetsägarens kommersiella verksamhet kan innebära att gränserna för de utrymmen som omfattas av detta avtal ändras. Det kan också innebära att del av bussytorna eller väntsalsytan tillfälligt eller permanent utnyttjas för fastighetsägarens kommersiella verksamhet. Genom undertecknande av detta avtal görs nyttjanderättshavaren medveten om dessa förhållanden och accepterar de konsekvenser som detta kan ha för omfattningen av den nyttjanderätt som upplåts enligt detta avtal. Motsvarande åtagande för nyttjanderättshavaren har även intagits i Anläggningsavtalet.

§ 7

Nyttjanderättshavaren skall svara för och bekosta drift och underhåll och av bussgator, angöringsytor, gator samt utrymme för trafikledning. I åtagandet ingår sedvanlig fastighetsdrift, skötsel och underhåll av utrymmena, inklusive åtgärdande av eventuell skadegörelse. Det skall dock noteras att fastighetsägaren tillhandahåller markvärme och värmemedium till bussytorna i enlighet med Drift- och underhållsavtal träffat med Vasaterminalen AB. Fastighetsägaren debiterar bolaget för detta i enlighet med fastighetsägarens självkostnad.

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

Stockholm den 18 december 2009
Stockholms kommun

Stockholm den 18 december 2009
Stockholm Terminal AB

Anita Wetterlöf Ajaxon

Claes Ericsson

Ovanstående avtal godkännes härmed

Stockholm den 18 december 2009
Jernhusen Fastigheter AB

Per Berggren

Anders Bäck