

Mellan Stockholms kommun, genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad staden, och Nils E Skantze AB, 556085-7699, nedan kallad Bolaget har, under förutsättning som anges i § 11 nedan, träffats följande

## **AVTAL OM UPPHÖRANDE AV TOMTRÄTT SAMT AVFLYTTNING MM**

### **Bakgrund**

Bolaget innehar tomträätten till fastigheten Botvid 1 i Bromsten i Stockholm. Lokalerna i den på fastigheten uppförda byggnaden hyr Bolaget ut till ett antal hyresgäster. Staden avser att ianspråkta fastigheten i samband med utbyggnad av bostadsbebyggelse inom Bromsten. Parterna har därför kommit överens om villkor för tomträttens upphörande och hyresgästernas avflyttning samt ersättning mm enligt nedanstående.

### **Tillträde**

#### **§ 1**

Staden tillträder marken den 1 januari 2012.

### **Tomträttens skick**

#### **§ 2**

Bolaget förbinder sig att på sin egen bekostnad tillse att samtliga hyresgäster och övriga nyttjanderättshavare avflyttat senast den 31 december 2011.

Vid avflyttningstidpunkten skall byggnaden vara tomställd på all lös inredning och marken avstädad och samtliga till byggnaden hörande nycklar lämnas till Staden. Staden ombesörjer och bekostar rivning av byggnaderna.

### **Ersättning**

#### **§ 3**

Staden ersätter Bolaget för byggnader och anläggningar, tomträtsavtalets förtida upphörande och evakuering av hyresgäster samt Bolagets åtaganden enligt detta avtal med ett kontant belopp om fjortonmiljoner (14 000 000) kronor.

### **Betalning**

#### **§ 4**

Staden skall utbetala det kontanta beloppet till Bolaget vid två tidpunkter. Den första utbetalningen om 5 miljoner kronor skall ske senast 3 veckor efter det att exploateringsnämndens beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft och den andra utbetalningen om 9 miljoner kronor då Bolaget fullgjort samtliga sina skyldigheter och åtaganden enligt § 2.

Betalning skall ske genom inbetalning på Bolagets konto i SEB nr 5201-11 425 20.



**Tomträttens upphörande****§ 5**

Parterna är överens om att tomträttsavtalet skall upphöra att gälla på tillträdesdagen. Staden bekostar dödning av tomträten.

**Kostnader och intäkter****§ 6**

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

**Miljöansvar****§ 7**

Staden utför och bekostar erforderlig hantering av eventuella markföroreningar inom fastigheten till den nivå som krävs för att marken skall kunna användas enligt ändamålet i detaljplanens bestämmelser. I den mån det kan påvisas att markföroreningar härstammar från verksamhetsutövaren kvarstår Bolagets ansvar enligt miljöbalken.

**Försäkran****§ 8**

Bolaget försäkrar att tomträten inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatabasen, Bilaga 1, samt att hyresavtal och andra nyttjanderättsavtal inte är säkerhetsöverlätna, pantsatta eller på annat sätt utnyttjade som säkerhet. Bolaget försäkrar vidare att Bolaget inte överlåtit hyresrätt eller upplåtit nyttjanderätt till byggnad eller mark eller förfarit på annat sätt som kan äventyra Stadens rätt till fastigheten.

Bolaget försäkrar vidare att tomträten inte belastas av föreläggande från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten eller annan myndighet.

**Vite****§ 9**

Om byggnaden och marken inte är tomställd senast den 31 december 2011 skall Bolaget ersätta staden med ett vitesbelopp om etthundratusen (100 000) kronor för varje påbörjad vecka till dess byggnaden och marken tomställts. Om stadens skada överstiger det sammanlagda ersättningsbeloppet enligt denna § är Bolaget skyldigt att ersätta staden även för överstigande skada.

**Övrigt****§ 10**

Parterna är överens om att ersättningen enligt detta avtal utgör full och slutlig ersättning för Bolagets samtliga kostnader och åtaganden med anledning av tomträttens upphörande

ersättning för byggnad och anläggningar samt tomställning av fastigheten och att ingen annan ersättning eller ersättning i annan form skall utgå.

### **Avtalets giltighet**

#### **§ 11**

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättning för någondera parten om inte Stockholms exploateringsnämnd senast den 25 augusti 2011 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner avtalet.

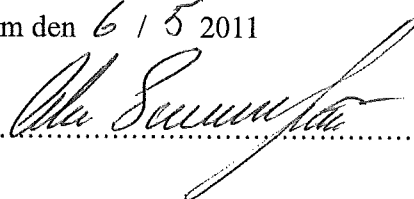
---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar och växlats mellan parterna.

Stockholm den / 2011

Stockholm den 6 / 5 2011

.....



För exploateringsnämnden

För Nils E Skantze AB