

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, PrisXtra AB, 556460-9542, nedan kallat PrisXtra, och Axfood Sverige AB, 556004-7903, nedan kallat Axfood, nedan gemensamt benämnda Bolagen, har träffats följande

Tilläggsavtal nr 2 till

AVTAL

om avflyttning och ersättning m m

daterat 2011-02-01

1. Bakgrund

Parterna har den 2011-02-01 tecknat ett avtal inklusive senare tecknat tilläggsavtal ("Huvudavtalet") som bl a behandlar upphörande och avflyttning från Lokalhyresavtal nr 1003194 Norra Djurgården och Arrendeavtal Norra Djurgården inom Ängsbotten 6.

Definierade termer i Huvudavtalet ska ha samma betydelse i detta tilläggsavtal nr 2 som i Huvudavtalet.

Parterna är i Huvudavtalet överens om att Lokalhyresavtal Norra Djurgården ska upphöra den 31 mars 2013 och att avflyttning skall ha skett senast den 31 mars 2013. Arrendeavtal Norra Djurgården ska upphöra och Axfood ska ha avflyttat senast den 31 mars 2011.

Då arbetet påbörjats med framtagande av den detaljplan som berör Lokalhyresavtal nr 1003194 Norra Djurgården m m har förändringar behövt göras i den tidplan som förutsattes vid tecknande av Huvudavtalet. Staden har därför initierat förhandlingar om att ändra tidpunkten i Huvudavtalets punkt 3.4.1.2 första stycket första punkten samt därmed sammanhängande följdändringar.

Lokalhyresavtal Norra Djurgården är uppsagt för avflyttning till den 31 mars 2013. Uppsägningen har hänskjutits till hyresnämnden för medling.

Parterna har med anledning av ovanstående kommit överens om följande.

2. Anstånd/uppskov med avflyttning

Staden och Axfood har efter uppsägning och hänskjutande till hyresnämnden träffat en överenskommelse om att Axfood ska få anstånd/uppskov med avflyttningen från lokalen som förhyrs enligt Lokalhyresavtal nr 1003194 Norra Djurgården till och med den 31 mars 2014, [bilaga 1](#).

Parterna har med anledning av detta kommit överens om nedanstående ändringar och tillägg till Huvudavtalet.

3. Ändring av punkten 2.2.1.1 i Huvudavtalet

Med ändring av punkt 2.2.1.1 Upphörande och avflyttning i Huvudavtalet

- ändras datumet då Axfood senast ska ha avflyttat från och tomställt lokalen som förhyrs enligt Lokalhyresavtal nr 1003194 Norra Djurgården till den 31 mars 2014.

- medges Axfood kvarlämna lös inredning i lokalen vid avflyttning. Med tomställt avses att lokalen vid avflyttning ska vara tömd på samtliga varor för försäljning och samtliga kyldiskar och kylrum ska vara tömda på kylmedia på lagenligt och miljövänligt sätt. Parterna ska gemensamt besiktiga lokalen och nycklar ska återlämnas till Staden.

4. Ändring av punkten 3.4.1.2 i Huvudavtalet

Med ändring av punkt 3.4.1.2 i Huvudavtalet ska första villkoret ha följande nya lydelse:

- Axfood har träffat en överenskommelse som innebär att bolaget kan tillträda/flytta in i en ersättningslokal enligt punkt 3.2.1 senast 2016-12-31.

Ovanstående ändring medför att

- datumet i andra stycket ska vara 2016-12-31
- datumet i tredje stycket första meningen ska vara 2016-12-31
- datumet i tredje stycket som anger när talan får väckas ändras till tom 2017-06-30
- datumet i sista meningen i tredje stycket ska vara 2017-01-01.

5. Ändring av punkten 4.2 i Huvudavtalet

Med ändring av punkt 4.2 i Huvudavtalet så ska datumet avseende senaste tidpunkt för tomställning och avflyttning från lokaler som omfattas av Lokalhyresavtal nr 1003194 Norra Djurgården vara 31 mars 2014.

6. Ersättningar

Utöver de ersättningar som avtalats i Huvudavtalet har parterna enats om följande

6.1 Reparation av golv och kyldiskar

Staden ersätter Axfood kostnader för reparation av golv i den förhyrda butikslokalen enligt Lokalhyresavtal 1003194 i Norra Djurgården och för utbyte av kyldiskar i samma lokal. Verifierade kostnader upptill ett maxbelopp om sjuhundratusen (700 000) kronor exklusive moms ersätts.

6.2 Ersättning för förskjuten inflyttning

Som ersättning för att inflyttning in den nya butikslokalen fördröjs ett år ska Staden till Axfood utbetala ersättning om trehundra-trettio-tre tusen-trehundra-trettio-tre (333 333) kronor per månad, totalt fyra miljoner (4 000 000) kronor, under perioden 2013-04-01—2014-03-31. Betalning sker mot faktura varje månad med betalningstid 30 dagar netto.

Om inflyttning kan ske tidigare än 2016-12-31 i den enligt Huvudavtalet överenskomna ersättningslokalen, eller annan ny permanent ersättningslokal som Axfood kan godkänna, återbetalas ersättningen med motsvarande trehundra-trettio-tre tusen-trehundra-trettio-tre (333 333) kronor per hel månad, som inflyttningen kan tidigareläggas, dock max med totalbeloppet två miljoner (2 000 000) kronor.

Om återetablering kan ske i annan ny permanent butikslokal inom området, som Axfood kan godkänna, under perioden 2014-04-01-2016-06-30 ska resterande två miljoner (2 000 000) kronor återbetalas i skällig del. Detta gäller även under annat varumärke än PrisXtra.

Utbetald ersättning ska enligt punkten 3.4.2 i Huvudavtalet, liksom annan ersättning som utbetalts enligt Huvudavtalet, vid eventuell tvist avräknas mot eventuellt skadestånd som Staden kan komma att åläggas utge till något av bolagen eller båda Bolagen.

7. Övrigt

Utöver ovan nämnda ändringarna ska Huvudavtalet fortsätta gälla oförändrat.

8. Giltighet

Detta tilläggsavtal nr 2 är till alla delar förfallet utan ersättning för någondera parten om inte

- Stockholms exploateringsnämnd senast den 2012-06-14 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

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

Stockholm den / 2012

Stockholm den / 2012

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För PrisXtra AB

.....

.....

Stockholm den / 2012

För Axfood Sverige AB

.....