

Mellan S:t Erik Markutveckling AB, org nr 556064-5813, nedan benämnt "SEM", Skolfastigheter i Stockholm, SISAB, org nr 556034-8970, nedan benämnt "SISAB" samt Stockholms kommun genom Utbildningsnämnden, org nr 212000-0142, nedan benämnt "UtbN", nedan gemensam benämnt "Parterna", har denna dag träffats följande

## AVSIKTSFÖRKLARING AVSENDE FÖRVÄRV AV FASTIGHET OCH FÖRHYRNING AV SKOLLOKAL

### 1. Bakgrund

SEM har i mål och uppgift att äga, förvalta och utveckla fastigheter i avvaktan på framtida stadsutveckling. Syftet är att främja Stockholms utveckling och stadens förmögenhetsförvaltning. SEM äger fastigheter i flera av stadens större stadsutvecklingsområden.

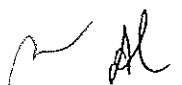
SISAB har i uppgift att äga och förvalta ändamålsenliga byggnader för stadens förskole- och skolverksamhet. I uppdraget ingår bl a att efter beställning från UtbN bygga om och bygga nya skollokaler. Hyresvillkoren styrs av villkoren i det särskilda ramavtal för skollokaler som Stockholms kommunfullmäktige, nedan benämnt "ramavtal", fastställt.

UtbN ansvarar för skolverksamheten inom Stockholms stad. I uppdraget ingår bland annat att planera för, anskaffa och förhyra lämpliga lokaler för grund- och gymnasieskolan.

Hammarby Sjöstad är ett av stadens stora stadsutvecklingsområden där ett omfattande bostadsbyggande skett under senaste 10-15-årsperioden. Nyproduktionen av bostäder medför ett stort behov av nya grundskolor. Planering för detta pågår i samarbete med SISAB.

I samband med pågående planering av nya skollokaler i Hammarby Sjöstad har fastigheten Godsfinkan 1 med adress Heliosgatan 22-26, Stockholm identifierats som en möjlig framtida grundskola. Fastigheten är bebyggd med tre kontorsbyggnader från 1990-talet, har en uthyrningsbar yta om cirka 7 850 kvm, och angränsar till befintliga Sjöstadsskolan. Fastigheten innehas med tomträtt av Fabege, som har beslutat sälja tomträtten. Förberedelser för en försäljning pågår och diskussioner mellan Fabege och Stockholms stad genom exploateringskontoret har inletts. SISAB och UtbN bedömer primärt att en av byggnaderna, byggnad 3 omfattande c:a 2.800 kvm, i sin helhet är lämplig att bygga om till skola med tillfälligt bygglov. En genomgripande lokalombyggnad krävs dock för att kunna erbjuda UtbN skollokaler. De två övriga kontorsbyggnader som är fullt uthyrda kan fortsättningsvis nyttjas som kontor. På längre sikt kan planändring och ny markanvändning bli aktuell.

Intill dess erforderliga avtal träffats eller förhandlingarna avbrutits ska nedanstående gälla mellan parterna.



## 2. Genomförande

Parterna är överens om att ett förvärv av Godsfinkan 1 skulle vara ett bra sätt att till delar tillgodose UtbNs behov av skollokaler i Hammarby Sjöstad. Vidare är parterna överens om att ett eventuellt förvärv och förhyrning kan ske enligt följande huvudsakliga steg:

- SEM prövar möjligheten att förvärva tomträtten Godsfinkan 1, förhandlar och genomför ett eventuellt köp. Förvärvet får ske på marknadsmässiga villkor, efter extern marknadsvärdering av fastigheten och i övrigt på sedvanliga villkor.
- Parallellt med denna förvärvsprocess förbereder UtbN en beställning av en ombyggnation från SISAB utifrån sedvanliga villkor i gällande ramavtal och SEM och SISAB förbereder en förhyrning av byggnad 3 inom Godsfinkan 1.
- Direkt efter undertecknat köpeavtal tecknas hyresavtal mellan SEM och SISAB avseende förhyrning av byggnad 3 inom Godsfinkan 1.
- Formell beställning av UtbN till SISAB kan ske först efter undertecknat köpeavtal och bör villkoras av att SISAB har rådighet till byggnaden genom hyresavtal med SEM.
- Ersättning för SEM:s eventuellt nedlagda förgäveskostnader, såsom extern värdering, faktureras SISAB separat.
- Förutsatt ovan tillträder SISAB som hyresgäst till byggnad 3 inom Godsfinkan 1.
- Sedvanlig projektering av ombyggnationen, upphandling och ombyggnad vidtar varefter UtbN och skolan flyttar in.

## 3. Övrigt

Parterna förbinder sig att skyndsamt verka för ett genomförande av sin respektive del i genomförandet enligt denna avsiktsförklaring. Vidare förbinder sig parterna att hålla övriga parter kontinuerligt informerade om respektive del i processen samt behandla informationen konfidentiellt.

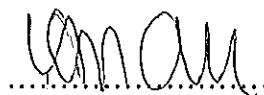
Detta avtal har upprättats i tre (3) exemplar, varav SEM, SISAB och UtbN tagit varsitt.

Stockholm den 24/5.....2014

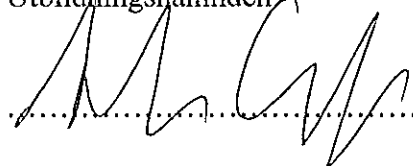
S:t Erik Markutveckling AB

  
.....

SISAB

  
.....

Utbildningsnämnden

  
.....