

Mellan Stockholms stad genom dess exploateringsnämnd, såsom ägare av fastigheten Stockholm Norrmalm 4:60 (härskande fastighet) ("**Staden**"), och Jernhusen Fastigheter AB, org. nr 556596-9598 ("**Fastighetsägaren**"), såsom ägare av fastigheten Stockholm Terminalen 2 (lånande fastighet ("**Fastigheten**")) har träffats följande

## SERVITUTSAVTAL

### 1 Upplåtelse av servitut

#### 1.1 Bussytor

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

#### 1.2 Väntsalsfunktion

Fastighetsägaren upplåter med servitut till förmån för Stadens fastighet Norrmalm 4:60 rätt 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 ("**Väntsalsytan**"). Utrymmena har markerats med bokstaven **A** på bilagda ritningar, Bilaga 1.

#### 1.3 Vederlag

Upplåtelsen sker utan vederlag.

#### 1.4 Begränsning

Staden får inte använda servitutsområdet på annat sätt än att upplåta det för bussterminalverksamhet till STAB, eller till annat bolag som Jernhusen skriftligen har godkänt, enligt §3 nedan.

### 2 Övriga rättigheter

Staden har rätt att utan ersättning:

dels inom utrymmena, efter Fastighetsägarens skriftliga godkännande, anlägga, bibehålla, nyttja, omlägga, komplettera och bortaga 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**

3.1 Staden och Fastighetsägaren skall i samråd utse verksamhetsutövare inom servitutsområdet. Vid detta avtals undertecknande är Stockholms Terminal AB, org. nr 56255-1928, ("STAB"), verksamhetsutövare, i enlighet med ett vederlagsfritt nyttjanderättsavtal mellan Staden och STAB, daterat 10 juni 2010 ("Nyttjanderättsavtalet").

3.2 Ett särskilt avtal finns även 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.

3.3 Vid eventuella inbördes oförenligheter mellan avtal enligt punkten 3.1 och avtal enligt punkten 3.2, skall avtalet enligt punkt 3.2 ovan äga företräde.

3.4 Om STAB inte längre ska bedriva bussverksamhet inom Fastigheten, har Staden rätt att ingå nyttjanderättsavtal med annan verksamhetsutövare av bussterminalverksamhet, förutsatt Fastighetsägarens skriftliga godkännande, vilket inte oskäligen får förvägras eller försenas. Parterna är överens om att villkoren i ett sådant nytt nyttjanderättsavtal ska vara oförändrade i förhållande till Nyttjanderättsavtalet, såvida inte Fastighetsägaren skriftligen godkänner justering av villkor (Fastighetsägaren ska godkänna part och villkor genom att skriva under nytt nyttjanderättsavtal).

3.5 Parterna är vidare överens om att Staden inte får säga upp Nyttjanderättsavtalet (eller efterföljande nyttjanderättsavtal) utan Fastighetsägarens skriftliga medgivande.

### **4 Fastighetsbildningsservitut**

Detta avtal får av Staden skrivas in i fastighetsregistret som ett avtalsservitut eller utgöra underlag för tillskapandet av fastighetsbildningsservitut vid lantmäteriförrättning. Parterna accepterar härmed smärre förändringar 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 inte utan sakliga och godtagbara skäl motsätta sig sådan ändrad användning.

### **6 Ikraftträdande, villkor**

Detta avtal ersätter servitutsavtal träffat mellan Staden och Jernhusen den 22 januari 2010.

Avtalets giltighet är villkorad av att Jernhusen AB, (publ), org. nr 556584-2027, förvärvat Stadens samtliga aktier i STAB.

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

Stockholm den 6 oktober 2017

Stockholm den 6 oktober 2017

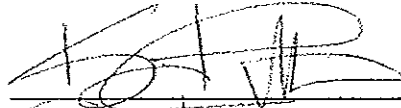
STOCKHOLMS STAD

genom dess exploateringsnämnd

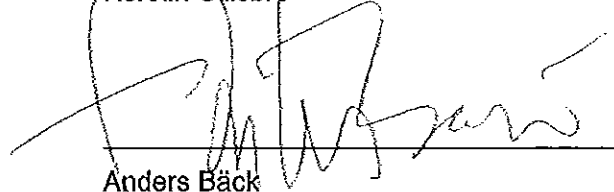
JERNHUSEN FASTIGHETER AB



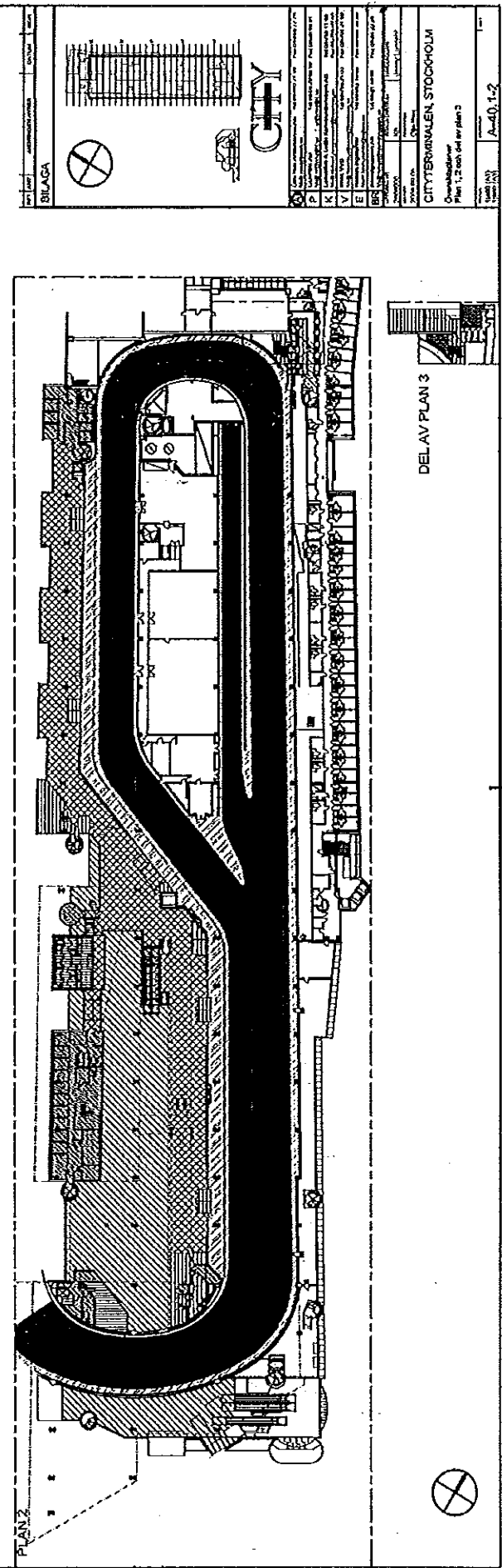
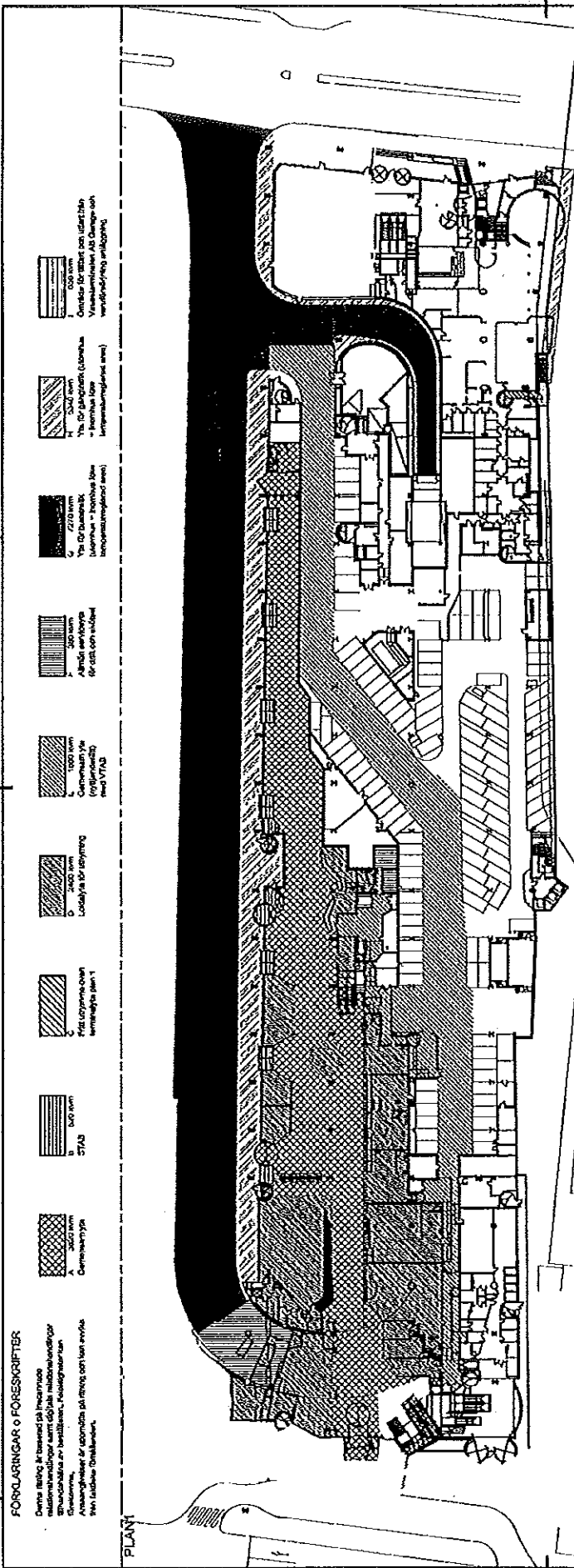
Håkan Falk



Kerstin Gillsbro



Anders Bäck



Projektnummer	000000
Byrå	ABC
Arkitekt	DEF
Projektnamn	GHI
Skala	1:100
Plan	1, 2 och 3
Rev	0
År	2020
Blad	1 av 2

DEL AV PLAN 3