

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Trust Real Estate AB (org.nr. 556074-3360), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

TILLÄGG TILL EXPLOATERINGSAVTAL INOM HENRIKSBERGS VERKSAMHETSOMRÅDE

§ 1

BAKGRUND

Staden och Bolaget har 2021-03-15 träffat rubricerade exploateringsavtal, Bilaga A, nedan **Avtalet**.

Genom Avtalet överlät Staden till Bolaget ett markområde inom fastigheten Hägersten 2:22. Detta markområde, som är beläget i anslutning till Bolagets fastighet Hägersten 2:3, är i Avtalet benämnt Markområdet och i Bilaga 2 till Avtalet benämnt Område C.

I samband med förberedelse inför den fastighetsbildning som föranleds av överlåtelsen enligt Avtalet har uppmärksammats att det inom Planområdet, enligt definition i Avtalet, i anslutning till Bolagets fastighet Hägersten 2:3 finns ytterligare mark ägd av Staden som planlagts som kvartersmark, se Område F i Bilaga B. Denna mark ligger inom fastigheten Hägersten 1:1.

Då parterna önskar att även Område F ska överlätas till Bolaget har parterna träffat överenskommelse enligt nedan.

Det noteras särskilt att § 2 nedan medför att benämningen ”Markområdet” i Avtalet innefattar såväl Område C som Område F liksom att Bilaga 2 till Avtalet ersätts av Bilaga B till detta tilläggsavtal.

§ 2

ÄNDRING AVSEENDE § 2.1.1 OCH § 2.1.6 I AVTALET

§ 2.1.1

§ 2.1.1 i Avtalet utgår och ersätts av nedan nya lydelse:

2.1.1 Marköverlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget två markområden; ca 44 kvadratmeter tomtarea (kvm TA) av fastigheten Hägersten 2:22, markerat som Område C i Bilaga B,

och ca 49 kvm TA av fastigheten Hägersten 1:1, markerat som Område F i Bilaga B, totalt ca 93 kvm TA, nedan gemensamt kallade **Markområdet**, för en överenskommen preliminär köpeskilling om tvåmiljonersekhundrasjuttiotusenettthundrasextiofem **(2 670 165) kronor**.

Fastigheten Hägersten 2:22 är för närvarande upplåten med tomträtt. Överlåtelsen av Markområdet villkoras därför av att tomträtten upphör. Staden har tecknat avtal om upphörande och dödning av tomträtten.

Markområdet ska genom fastighetsreglering, enligt blivande detaljplan (dnr 2010-16649-54), utgöra del av kvartersmark tillsammans med fastigheten Hägersten 2:3 för bostäder. Den totala kvartersmarken inom Planområdet blir ca 12 649 kvm TA och benämns nedan **Totala Kvartersmarken**.

Den preliminära köpeskillingen om 2 670 165 kronor är baserad på ett pris i prisläge oktober 2020 (**Värdetidpunkten**) om 19 840 kr per kvm ljus BTA för bostäder (B i nedanstående formel) och en preliminär byggrätt inom Totala Kvartersmarken om totalt 18 305 kvm ljus BTA.

Bostäder

Ovanstående pris för bostäder i kr/kvm ljus BTA ska regleras – uppåt eller nedåt – fram till Dag för betalning i relation till prisförändringarna vid försäljning av bostadsrätter på den öppna marknaden.

På Dag för betalning ska slutlig köpeskilling betalas med ett belopp som motsvarar den totala bruttoarean, kvm ljus BTA för bostäder, som medges inom Totala Kvartersmarken enligt lagakraftvunnen detaljplan multiplicerad med ett i enlighet med nedanstående formel justerat pris i kr/kvm ljus BTA (A).

$$A = (B + 25 \% * (C - D)) * (E/F)$$

där

A = stadens köpeandel av pris på Dag för betalning, kr/kvm ljus BTA

B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA

C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Hägersten-Liljeholmen som på Dag för betalning kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Hägersten-Liljeholmen enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten

E = Markområdets area = (preliminärt) 93 kvm TA, regleras före marktillträde utifrån faktisk uppmätning

F = Totala kvartersmarkens area = (preliminärt) 12 649 kvm TA, regleras före marktillträde utifrån faktisk uppmätning

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor ska reglering ske utifrån den vid Dag för betalning mest relevanta statistiken. Priset ska dock regleras med stöd av denna formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

§ 2.1.6

§ 2.1.6 i Avtalet utgår och ersätts av nedan nya lydelse:

2.1.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Markområdet, till den del det utgörs av Område C, på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i till Avtalet bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga 6 till Avtalet.

Staden garanterar att Markområdet, till den del det utgörs av Område F, på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga C.

§ 3

FASTIGHETSBILDNING

Bolaget ska snarast efter att beslut enligt § 5 nedan vunnit laga kraft komplettera befintlig ansökan om fastighetsbildning i enlighet med § 2.1.2 i Avtalet så att ansökan även omfattar Område F.

§ 4

ÖVRIGT

I övrigt gäller Avtalets villkor oförändrade.

§ 5

GILTIGHET

Detta tilläggsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera part om inte exploateringsnämnden senast 2022-09-29 godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Trust Real Estate AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()