

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Preem AB (publ), 556072-6977, nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som nedan anges i § 7, träffats följande

## **AVTAL**

### **om avträde och ersättning m.m. med anledning av uppsagt arrende på Stockholm Grishuvudet 4**

#### § 1

##### **BAKGRUND**

Bolaget arrenderar fastigheten Grishuvudet 4 för försäljning av motorbränsle. I samband med den centrala stadens utvidgning har staden behov av en mer intensiv markanvändning i Slakthusområdet än dagens. Slakthusområdet håller i enlighet med programmet för området på att omvandlas till en blandad stadsdel med bostäder, handel, kontor och verksamheter. Då arrendeområdets ändamål, enligt Stadens uppfattning, inte överensstämmer med kommande omdaning och Staden avser att disponera arrendeområdet för annat ändamål än försäljning av motorbränsle har Staden sagt upp Bolagets arrende till upphörande. Bolaget har bestritt att arrendeområdets ändamål inte skulle inrymmas inom programmet för området om blandad stadsdel och att därmed även bestritt att Staden haft fog för sin uppsägning.

Bolaget har hänskjutit tvisten till arrendenämnden för medling samt begärt ersättning för arrendeavtalets upphörande vilket staden har bestritt. Efter förhandlingar parterna emellan har parterna kommit överens om följande villkor om avträde från arrendeområdet samt ersättning m.m.

#### § 2

##### **AVTRÄDE**

Parterna är överens om att arrendeavtalet upphör den 31 december 2022 varvid Bolaget ska ha avträtt från arrendestället på Grishuvudet 4.

Vid avträdet ska arrendeområdet i enlighet med arrendeavtalet återställas i tjänligt skick, som avgrusad yta fritt från byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller ovan mark. . Vad gäller sanering av marken se § 4.

För det fall Bolaget ansöker om uppskov med avträde förbinder sig staden att medge ett sådant yrkande till senast den 31 december 2023. Parterna är överens om att arrendeavtalets villkor (arrendekontrakt nr 53412–002/6989), med undantag för villkoren om arrende- och uppsägningstid, ska gälla oförändrade under uppskovstiden.

### §3

#### ERSÄTTNING

##### **Arrendeupplåtelse**

Staden förbinder sig att upplåta ett område för drivmedelsförsäljning med tillhörande service om ca 1578 kvm på Norr Mälarstrand. Upplåtelsen ska gälla för en tid av 15 år med en uppsägningstid om 1 år och en förlängningstid om 3 år i taget för det fall uppsägning inte sker och i övrigt i enlighet med de villkor som framgår av bilagda arrendeavtal, bilaga 1.

Arrendeavtalet ska träffas så snart exploateringsnämndens beslut om att godkänna detta avtal har vunnit laga kraft.

##### **Kontant ersättning**

Parterna är överens om att Bolaget erhåller ett kontant belopp om 35 miljoner (35 000 000) kronor. Den kontanta ersättningen ska staden utbetala till Bolaget senast en månad efter det att Bolaget avträtt från arrendestället och fullgjort sina åtaganden enligt §2 och §4 på fastigheten Grishuvudet 4.

### §4

#### MILJÖANSVAR

Bolaget har miljöansvaret för den av bolaget bedrivna verksamheten. Bolaget ska bekosta och genomföra sanering för de föroreningar som Bolagets verksamhet orsakar/orsakat ner till Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Saneringen ska vara slutförd senast vid avträdestidpunkten enligt §2.

### §5

#### SÄKERHETSÖVERLÅTELSE, UPPLÅTELSE MM

Bolaget försäkrar att arrendeavtalet inte är säkerhetsöverlåtet, pantsatt eller på annat sätt utnyttjad som säkerhet. Bolaget försäkrar vidare att uppsägning av eventuella hyresgäster eller nyttjanderättshavare sker till tiden för avtalets upphörande. Staden ersätter inte Bolaget för eventuella kostnader i samband med uppsägning respektive flytt av andrahandshyresgäster och nyttjanderättshavare.

### §6

#### ÖVRIGT

Parterna är överens om att ersättningen enligt §3 utgör fullständig och slutlig ersättning till Bolaget för den förlust som Bolaget drabbas av med anledning av arrendeförhållandets upphörande. Bolaget äger därmed inte rätt till annan eller ytterligare ersättning av något slag med anledning av arrendeavtalet, arrendeförhållandets upphörande och bolagets avträde från fastigheten Grishuvudet 4.

§7

AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättning för någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2022-12-31 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

För Preem AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

BILAGOR

1. Arrendeupplåtelse Norr Mälarstrand