

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, Castellum Stockholm AB (org.nr: 556002-8952) och Castellum Stockholm Sorbonne 1 AB (org.nr: 559196-3326), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 8 nedan träffats följande

TILLÄGGSAVTAL TILL

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för kontorsändamål av fastigheterna Sorbonne 1 och Sorbonne 2, Hagastaden, Vasastaden, Stockholm

§ 1

BAKGRUND

Staden och Bolaget träffade 2021-04-27 Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för kontorsändamål av fastigheterna Sorbonne 1 och Sorbonne 2, Hagastaden, Vasastaden, Stockholm, nedan kallad **Överenskommelsen**.

Bolaget ska enligt Överenskommelsen tillträda fastigheterna Sorbonne 1, 2023-08-07 och Sorbonne 2, 2023-08-07.

Bolaget har begärt att få senarelägga tillträdet av Sorbonne 2. Med anledning av detta har parterna fört förhandling och kommit överens om att teckna tilläggsavtal till Överenskommelsen, varigenom Bolaget ges möjlighet att senarelägga tillträdet av Sorbonne 2.

§ 2

OPTION GÄLLANDE SENARELÄGGNING AV TILLTRÄDE

Bolaget har rätt att senarelägga tillträdesdagen för Sorbonne 2 på förutsättningar och enligt de villkor som anges i detta tilläggsavtal.

Rätten att utnyttja optionen är begränsad till och med 2023-06-30. För att nyttja optionen ska Bolaget senast detta datum tillstålla Staden meddelande om att Bolaget önskar utnyttja optionen enligt detta tilläggsavtal. Meddelandet ska skickas per e-post till Stadens projektledare Emelie Häll, emelie.hall@stockholm.se.

Om Bolaget inte utnyttjar optionen gäller Överenskommelsen oförändrat. Det noteras även att tilläggsavtalet enligt § 8 för sin giltighet är villkorat av exploateringsnämndens beslut.

Om Bolaget i sitt meddelande hävdar eller begär andra villkor än vad som följer av detta tilläggsavtal ska detta likställas med att Bolaget inte utnyttjat optionen.

I §§ 3-7 nedan anges de ändringar i Överenskommelsen som ska gälla i det fall optionen utnyttjas.

§ 3

TILLTRÄDE

Parterna är överens om att § 2.3 Tillträde i Överenskommelsen i sin helhet ska ersättas enligt nedan.

Bolaget ska tillträda Sorbonne 1, 2023-08-07, nedan kallad **Tillträdesdagen 1**.

Bolaget ska tillträda Sorbonne 2, 2025-08-21, nedan kallad **Tillträdesdagen 2**.

Bolaget har rätt att tidigarelägga Tillträdesdagen 2 om Bolaget inkommer med skriftligt önskemål därom senast 3 månader innan Tillträdesdagen 2, som skriftligen bekräftas av Staden, genom exploateringskontoret och dess utsedda projektledare.

§ 4

ERSÄTTNING MED ANLEDNING AV FRAMSKJUTET TILLTRÄDE

I och med att Bolaget inte tillträder Sorbonne 2 enligt Överenskommelsen ska Bolaget betala för den merkostnad som detta innebär för Staden. Ersättning för merkostnaden är uppdelad i **Ersättning 1** respektive **Ersättning 2** enligt nedan.

- Ersättning 1 uppgår till 20 000 000 kr. Ersättningen är angiven i fast belopp och ska inte indexregleras. Bolaget ska erlägga Ersättning 1 till Staden 2023-08-07. Skyldigheten att erlägga Ersättning 1 gäller även om Bolaget tillträder Sorbonne 2 tidigare än Tillträdesdagen 2.
- Ersättning 2 uppgår till 20 000 000 kr. Ersättningen är angiven i fast belopp och ska inte indexregleras. Bolaget ska erlägga Ersättning 2 till Staden 2024-08-21. Om Bolaget tillträder Sorbonne 2 senast 2024-08-21 är Parterna överens om att Ersättning 2 inte ska erläggas av Bolaget.

Denna bestämmelse gällande ersättning med anledning av framskjutet tillträde avser inte att förändra överenskommen köpeskilling för Sorbonne 2 vilken alljämt följer av Överenskommelsen § 2.1.

§ 5

ARRENDE KÄLLARVÅNINGAR

Inom Sorbonne 1 och Sorbonne 2 har Bolaget i enlighet med Överenskommelsen uppfört källarvåningar. Nuvarande arrende för Bolagets källarvåningar gäller till och med 2023-08-07.

Parterna är överens om att nytt arrendeavtal källarvåningar ska tecknas för Sorbonne 2, enligt utkast Bilaga 1.

§ 6

TIDPUNKT FÖR FULLGÖRANDE

Parterna är överens om att den i § 4.2.2, 1 stycket, Överenskommelsen föreskrivna tidsfristen avseende fullgörande av Bolagets åtaganden ska ändras till 2029-12-31.

§ 7

ÖVRIGT

I övrigt gäller Överenskommelsens villkor oförändrat.

§ 8

GILTIGHET

Detta tilläggsavtal till Överenskommelsen är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte exploateringsnämnden godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senast vinner laga kraft 2023-07-31.

* * * * *

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

Stockholm den

Stockholm den 12-05-2023

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Castellum Stockholm
Sorbonne 1 AB

.....
()


.....
(Sven Stork)

.....
()

.....
()

Säljarens underskrift bevittnas:

Stockholm den 12-05-2023
För Castellum Stockholm
AB

.....
()


.....
(Sebastian Schlasberg)

.....
()


.....
(Sven Stork)

BILAGA

1. Arrendeavtal källarvåning, Sorbonne 2 (utkast)

VB