

Mellan Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd, nedan kallad Staden, (org.nr 212000-0142) och Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB, (org.nr 5591983332), nedan kallat Bolaget, har under de förutsättningar som anges nedan träffat följande

Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för Södre Torn 1 (Mälarterrassen)

§ 1

BAKGRUND

Exploateringsnämnden har i beslut 2018-06-14 lämnat markanvisning till Bolagets moderbolag Atrium Ljungberg AB (org.nr. 556175-7047) för att, tillsammans med Staden, uppföra byggnad för centrumändamål, nedan kallad Mälarterrassen, inom fastigheten Södre Torn 1, nedan kallad Fastigheten. Markanvisningsavtal tecknades 2018-08-20. Två tilläggsavtal för förlängning av markanvisningen till 2023-06-14 har tecknats.

Mellan Staden och Bolaget, nedan gemensamt kallade Parterna, tecknades den 29 januari 2024 överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse för Södre Torn 1, nedan kallad **Överenskommelsen**.

Stadens arbeten har förskjutits vilket innebär att tidplanen för Stadens arbeten inom Fastigheten har ändrats. Mot denna bakgrund tecknar parterna detta tillägg till överenskommelse om exploatering.

§ 2

SYFTE

Syftet med tilläggsavtalet är att hantera ändrade förutsättningar avseende tider som påverkar tidpunkt för Bolagets tillträde samt vitesbelagda tider för tecknande av tomträttsavtal och färdigställande av lokaler.

Följande ändringar/tillägg gäller för Överenskommelsen enligt nedan. I övriga delar gäller Överenskommelsen oförändrat.



§ 3

Denna bestämmelse avser ändringar i Överenskommelsen §3.2 samt bilaga 8 §1 och 2 sidoavtal, avseende tidpunkt för tecknade av tomträttsavtal, upplåtelsedag samt kvarstående arbeten

3.2 Tomträttsupplåtelse

Med tillämpning av vad som anges om förskjutning av Tillträdesdagen i § 3.2 Överenskommelsen har Staden meddelat Bolaget om försening av Stadens arbeten enligt § 4.1. Upplåtelsedagen, tillika Tillträdesdagen, ska därför förskjutas till den 11 november 2024. Regleringsdagen ska bestämmas till 10 år från nästkommande kvartalsskifte, dvs. till den 1 januari 2035. Tid för när tomträttsavtal senast ska träffas förskjuts till den 28 oktober 2024.

Datum för Tillträdesdag och regleringsdag ska i enlighet med ovan justeras i den till Överenskommelsen hörande utkastet till tomträttsavtal.

Villkoren i § 3.2 gällande vite och tomträttsavgäld ska gälla oförändrade.

§ 4

Denna bestämmelse avser ändringar i Överenskommelsen § 4.14 samt bilaga 8 § 2, sidoavtal, avseende åtaganden aktivering och öppnande av lokal

4.14 Aktivering av Mälarterrassen

Med justering av i § 4.14, 1 st. angiven tidpunkt för aktivering, ”... från sommaren 2025 fram till att den första lokalen öppnar provisoriskt eller permanent” är parterna överens om att aktivering ska ske enbart t o m 30 september 2025. Aktiveringen behöver inte fortgå till öppnande av den första lokalen. Skulle stadens arbeten med finplanering torg och öppnande av gångstråk inte vara färdigställda senast 31 augusti 2025 utgår kravet på aktivering ur sidoavtalet. Avgäldsfrihet gäller enligt sidoavtalet så länge Bolaget uppnår övriga krav i sidoavtalet.

Med ändring av vad som anges i § 4.14, sista st. ska Bolaget möjliggöra permanent öppning av verksamhet i en av de sex lokalerna inom Mälarterrassen senast 2026-06-06.

§ 5

Denna bestämmelse avser ändringar i Överenskommelsen § 5.2 avseende viten, Byggnadsskyldighet

§ 5.2, avsnitt *Byggnadsskyldighet*, ska ha följande ändrade lydelse där ändring är markerad med understrykning:

§ 5.2, avsnitt Byggnadsskyldighet, ska ha följande ändrade lydelse där ändring är markerad med understrykning:

Obs
KH

Det åligger Bolaget att vid vite i enlighet med punkterna 1 och 2 nedan **Färdigställa** bebyggelse inom Fastigheten. Med Färdigställa avses att Bolaget har färdigställt sina arbeten som hyresvärd oaktat kommande hyresgäst. D.v.s. Bolagets arbeten kopplat till specifik hyresgäst kan komma att ske efter Färdigställandet. Vitet är uppdelat på två delar:

1. Det åligger Bolaget vid vite om 11 720 000 kr att ha Färdigställt två lokaler senast 2026-06-06 och därefter vid löpande vite om 1 172 000 kr per påbörjat kvartal som förflyter till dess lokalerna har Färdigställts. Det åligger härtill Bolaget vid äventyr av samma vite att senast 2026-06-06 att ha möjliggjort permanent öppning av verksamhet i en lokal i enlighet med vad som anges i § 4 detta tilläggsavtal om aktivering. Att möjliggöra permanent öppning innebär, till skillnad från vad som inryms i Färdigställa lokal, att lokalen ska vara hyresgästanpassad och inflyttningsklar. Parterna ska gemensamt verka för öppnande av tre lokaler i början av maj 2026 så att hela uteserveringssäsongen kan nyttjas.
2. Det åligger Bolaget vid vite om 11 720 000 kr att ha Färdigställt samtliga lokaler senast 2026-12-31 och därefter vid löpande vite om 1 172 000 kr per påbörjat kvartal som förflyter till dess lokalerna har Färdigställts.

Förskjuts tiderna för tillträdet och/eller Stadens arbeten inom och i anslutning till Mälarterrassen jämfört med parternas gemensamma tidplan, se Bilaga ÖK 17, ska tidpunkten för byggnadsskyldigheten förskjutas med motsvarande tid. Sådan förskjutning ska överenskommas skriftligen.

§ 6

AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte Exploateringsnämnden senast 2024-09-26 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.



Stockholm den 12 september 2024

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

.....

.....

För Atrium Ljungberg Mälarterrassen AB


.....
Mårten Eriksson


.....
Annica Gräs

At