

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Matstaden Fastighetsutveckling AB (org.nr. 559105-9927), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

Till överenskommelse om exploatering med överlåtelse inom Slakthusområdet, etapp 1

§ 1

BAKGRUND

Staden och Bolaget har 2023-06-13 träffat överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom del av fastigheterna Kylfacket 1, Kylfacket 2 och Johanneshov 1:1, nedan kallade **Fastigheterna**, Bilaga 1, nedan kallad **Överenskommelsen**.

Med anledning av de nuvarande ekonomiska förhållandena och utmaningarna med försäljning av bostadsrätter, har Bolaget begärt en ändring av upplåtelseform för bostäderna. Syftet är att möjliggöra byggstart av Bolagets kvarter. Under punkt 2.4 i Överenskommelsen framgår att Bolaget ska tillträda fastigheterna enligt Stadens upprättade huvudtidplan. Bolaget har dock meddelat Staden att de inte kommer att kunna tillträda sina fastigheter i enlighet med Överenskommelsen.

Parterna har med anledning av ovanstående kommit överens om att göra följande ändringar av och tillägg till Överenskommelsen.

§ 2

SÄKERHET

Svenska Hem i Bromma Mark nr IV AB (org.nr, 556781-0790), som har åtagit sig att svara solidariskt med Bolaget för Bolagets åtaganden enligt Överenskommelsen och de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma, godkänner tilläggsavtalet.

§ 3

ÄNDRINGAR

3.1 Ändring av punkt 3.2 Bostäder/kommersiella lokaler i Överenskommelsen.

Andra stycket i punkt 3.2 i Överenskommelsen utgår och ersätts med följande text:

Bolaget kan upplåta bostäderna som hyresrätter eller som bostadsrätter. Hyresrätterna kan bland annat användas som vårdboende.

3.2 Ändring av punkt 2.4 Tillträde i Överenskommelsen

Första och andra stycket i punkt 2.4 i Överenskommelsen utgår och ersätts med följande text:

Bolaget ska tillträda Fastigheterna senast 2026-03-31. Om Bolaget skriftligen begär tillträde vid ett tidigare datum ska Staden skriftligen bekräfta att så kan ske. Begäran ska meddelas staden i god tid före önskat tillträde.

3.3 Ändring av punkt 4.2.1 Motfyllning källarvåning i Överenskommelsen.

Första stycket i punkt 4.2.1 i Överenskommelsen utgår och ersätts med följande text:

Bolaget förbinder sig att, vid löpande vite av 100 000 kronor per påbörjad vecka, senast inom 12 månader efter tillträdet ha färdigställt bottenplatta och källarvåning, samt iordningsställt motfyllning enligt "PM produktionsförutsättningar" som anges under § 3.1. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 3 punkt 2–5.

§ 4

TILLÄGG

4.1 Ersättning

I och med att Bolaget inte tillträder och betalar för Fastigheterna enligt Överenskommelsen uppstår en skada för Staden varför Bolaget ska betala skadestånd till Staden, motsvarande dröjsmålsränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen beräknat på den preliminära köpeskillingen TVÅHUNDRAFEMTIONIMILJONER NIOHUNDRATRETTIOTUSEN (259 930 000) kronor, för tiden från den 27 juni 2025 till den dag då köpeskillning erläggs. Detta skadestånd utgör inte en del av köpeskillingen och ska betalas senast på tillträdesdagen.

4.2 Tilläggsköpeskillning

Bolaget ska tillsända Staden bygglovshandlingar, jämte redovisning av ljus BTA, senast fyra veckor efter beslut om bygglov.

Om Bolaget, eller annan som förvärvar Fastigheterna eller del därav, erhåller bygglov för byggnad eller byggnader med area eller areor överstigande det antal m² ljus BTA bostäder respektive lokaler varpå köpeskillingen beräknats, ska Bolaget utöver köpeskillingen erlägga tilläggsköpeskillning till Staden enligt nedan.

För den area eller de areor ljus BTA bostäder respektive lokaler som överstiger det antal m² ljus BTA varpå köpeskillingen beräknats ska tilläggsköpeskillning utgå beräknat på det pris i kr/m² varpå köpeskillingen för bostäder respektive lokaler beräknats, dvs. överstigande m² ljus BTA multiplicerat med pris i kr/m² för aktuell typ av användning. Detta gäller även om den totala arean ljus BTA inte har ökat. För det fall ett ändamåls area utökats på bekostnad av arean för ett annat ändamål ska tilläggsköpeskillingen emellertid minskas med ett belopp beräknat på area och pris för det ändamål vars area minskat.

Endast för Staden nettopositiva tilläggsköpeskillingar tillämpas. Bolaget har således inte rätt till återbetalning av del av köpeskillingen.

Tilläggsköpeskillning ska regleras med konsumentprisindex från tillträdesdagen till dag då betalningsansvar inträder enligt nästföljande stycke.

Tilläggsköpeskillning ska utan anmaning från Staden erläggas senast fyra veckor efter lämnat startbesked enligt bygglov som medger byggrätt som grundar rätt till tilläggsköpeskillning enligt ovan.

Vid dröjsmål med betalning utgår dröjsmålsränta på förfallet belopp till dess betalning sker, enligt vad därom i lag stadgas.

Om byggnation genomförs och de ingående ytorna motsvarar eller underskrider de m² ljus BTA varpå köpeskillingen beräknats upphör detta villkor om tilläggsköpeskillning att gälla 1 år efter det att slutbesked lämnats för densamma.

Villkoret om tilläggsköpeskillning ska inte utgöra hinder för köparens erhållande av lagfart och utgör inte ett sådant villkor som avses i jordabalken 4 kap. 4 §.

Detta villkor om tilläggsköpeskillning ska upprepas i de köpebrev som ska upprättas.

4.3 Elförsörjning

Befintligt ledningsnät som är projekterat och utbyggt på allmän plats av Ellevio i samråd med Staden har inte tillräcklig kapacitet för försörjning av Fastigheterna. Det saknas vidare planstöd i Detaljplanen för att bygga en ny elnätsstation inom Fastigheterna. Bolaget ska tillsammans med Ellevio arbeta för att hitta en lösning för elförsörjningen.

§ 5

GILTIGHET

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2025-12-11 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

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

.....
()

.....
()

Stadens namnteckning bevittnas:

.....
()

.....
()

Stockholm den

För Matstaden Fastighetsutveckling
AB

.....
()

.....
()

För Svenska Hem i Bromma Mark
IV AB

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Överenskommelse om exploatering med bilagor