

**Måsholmen 3 m fl (Skärholmens Centrum)  
Fältöversten 7 m m**

Mellan Stockholms kommun genom dess marknämnd, nedan kallad **Staden** och Centrum Kompaniet i Stockholm AB, org nr 556112-1871, nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som nedan anges i § 11, träffats följande

**KÖPEAVTAL**

§ 1

ÖVERLÅTEN EGENDOM M M

Staden överlåter till Bolaget fastigheterna Måsholmen 3, Måsholmen 4, Måsholmen 16, Måsholmen 20, Måsholmen 22, Måsholmen 24, Måsholmen 29 och Måsholmen 30 (Måsholmen 13 + 14), nedan kallade **Fastigheterna**, i Stockholms kommun för en överenskommen köpeskilling om 375 000 000 kronor. Det antecknas att fastigheterna idag är upplåtna med tomträtt till Bolaget och att viss justering av fastighetsgränserna pågår. Den tilltänkta fastighetsindelningen framgår av bifogad karta, **bilaga 1**.

Staden överlåter vidare till Bolaget, ett område om ca 60 kvadratmeter av fastigheten Östermalm 3:55, nedan kallat **Området**, (invid fastigheten Fältöversten 7) i Stockholms kommun för en överenskommen köpeskilling om 5 000 000 kronor. Områdets huvudsakliga omfattningen framgår av bifogad karta, **bilaga 2**. Områdets slutliga omfattning är beroende av detaljplaneläggning och fastighetsbildningsåtgärder enligt §2 nedan.

Parterna är införstådda med att Bolaget inom ramen för erlagd köpeskilling gör vissa skötselåtaganden enligt detta avtal.

§2

DETALJPLAN OCH FASTIGHETSILDNING

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för kvarteret Fältöversten ändras på så vis att befintliga x-områden inom fastigheten Fältöversten 7 utom de två s k hörnavskärningarna mot Valhallavägen tas bort samt att det markområde invid fastigheten Fältöversten 7 som idag är bebyggt och upplåtet till Mc Donald enligt bilaga 1 överförs till kvartersmark med en byggrätt om en våning. Avsikten är att Området genom fastighetsreglering därefter skall ingå i fastigheten Fältöversten 7.

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig fastighetsbildning. Det antecknas att Bolaget i skrivelse till stadsbyggnadskontoret ansökt om ändrad detaljplan för Området.

Staden skall verka för att upplåtelseavtal avseende markdisposition för Området skall gälla till dess frågorna avseende detaljplan och fastighetsbildning är avgjorda.

§ 3

TILLTRÄDE

Bolaget skall tillträda Fastigheterna enligt §1 första stycket ovan den 2 januari 2006. Bolaget tillträder Området när fastighetsbildningen registrerats.

#### § 4

##### DÖDNING AV TOMTRÄTT M M

Parterna är överens om att tomträttsavtalen avseende Fastigheterna skall upphöra att gälla på tillträdesdagen.

Parterna skall snarast efter tillträdet hos inskrivningsmyndigheten ansöka om dödning av tomträterna. Bolaget skall vidta erforderliga åtgärder avseende befintliga pantbrev.

#### § 5

##### BETALNING MM

Bolaget skall betala de i § 1 angivna köpeskillingarna på respektive tillträdesdag. Staden skall vidare på tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheterna och Området som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheterna och Området.

#### § 6

##### KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheterna och Området som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande skall gälla för intäkterna.

#### § 7

##### FASTIGHETENS SKICK MM

Bolaget, som innehar Fastigheterna med tomträtt och som har besiktigat Området, förklarar sig härmed godta Fastigheternas och Områdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheterna och Området.

#### § 8

##### GATUKOSTNAD

Efter genomförande av detta avtal är nuvarande och blivande ägare till Fastigheterna och Området befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplaner.

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättring av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

#### § 9

## SERVITUT, LEDNINGAR MM

Bolaget medger Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, i eller över Fastigheterna och Området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum, gång- och körtrafikområden m m samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad.

Inom Fastigheterna och Området får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar. Bolaget är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheterna och Området.

Till säkerhet för denna rättighet äger Staden eller den Staden sätter i sitt ställe rätt att teckna servitutsavtal med Bolaget och inskriva i Fastigheterna och Området.

Bolaget förbinder sig att tillse att avtalade rättigheter enligt tomträttsavtalen eller annan utfästelse för Fastigheterna samt befintliga ledningar o d inom Fastigheterna och Området om staden så påfordrar tryggas genom servitut.

Staden äger rätt att ersätta ovannämnda servitutsrättigheter med ledningsrätt eller servitut enligt fastighetsbildningslagen.

## § 10

### SKÖTSELÅTAGANDEN M M (Fältöversten 7 m m)

#### *x-områden m m*

Bolaget förbinder sig att från och med den 2 januari 2006 svara för samtliga kostnader som kan uppkomma för de områden som enligt gällande detaljplan och avtal varit avsedda för allmän gångtrafik (gångstråk, rulltrappor, hissar m m) inom fastigheten Fältöversten 7. Dock skall de två s k hörnavskärningarna mot Valhallavägen även fortsättningsvis handhas och bekostas av staden.

Staden svarar för drift och underhåll av hiss 33 från tunnelbanans biljetthallsplan till fastigheten Fältöversten 7:s terrassplan. Staden svarar även för drift och underhåll av gångförbindelsen från denna hiss till biljetthallen. Hissens och gångförbindelsens belägenhet framgår av bifogad skiss, **bilaga 3**. Bolaget är medvetet om och medger att staden kan komma att sätta SL/landstinget i sitt ställe.

#### *gatuvärme till gångbro över Valhallavägen*

Bolaget förbinder sig att leverera och bekosta gatuvärme till befintlig gångbro över Valhallavägen till fastigheten Fältöversten 7 så länge gångbron är i drift. Bolaget bekostar och svarar härvid för drift och underhåll av inom fastigheten Fältöversten 7 belägen undercentral. Staden svarar för samtliga installationer i gångbron.

#### *belysning*

Parterna är överens om att Staden fortsättningsvis inte skall ha något ansvar för belysningen i skärmtaken eller annorstädes inom fastigheten Fältöversten 7. Staden har inte något krav på att Bolaget bibehåller belysningsarmaturerna i skärmtaken.

§ 11

VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2005-12-31 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

\* \* \* \* \*

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

2005- -

2005- -

För Stockholms kommun  
genom dess marknämnd

Centrum Kompaniet i Stockholm AB

.....

.....

( )

( )

.....

.....

( )

( )

Stadens namnteckning bevittnas:

.....

( )

.....

( )