

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, ("Staden"), och AB Svenska Bostäder (org nr 556043-6429), ("Bolaget"), har under förutsättning som nedan anges i § 14, träffats följande

KÖPEAVTAL

§ 1

Överlåten egendom m.m.

Staden överlåter till Bolaget fastigheten Kontorsskylten 8 i Stockholms kommun ("Fastigheten") för en överenskommen köpeskillning om etthundratjugosjumljoner (127 000 000) kronor ("Köpeskillingen"). Det antecknas att Fastigheten idag är upplåten med tomträtt till Bolaget.

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

§ 2

Tillträde

Bolaget skall tillträda Fastigheten enligt §1 första stycket ovan tre vardagar efter kommunfullmäktiges beslut att godkänna avtalet vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen").

§ 3

Dödning av tomträtt m.m.

Parterna är överens om att tomträttsavtalet avseende Fastigheten skall upphöra att gälla på Tillträdesdagen.

Bolaget ska snarast efter Tillträdesdagen hos inskrivningsmyndigheten ansöka om samt bekosta dödning av tomträtten. Bolaget skall vidta erforderliga åtgärder avseende befintliga pantbrev.

§ 4

Betalning m.m.

Bolaget skall betala Köpeskillingen senast på Tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev. Staden skall på Tillträdesdagen till Bolaget överlämna de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

§ 5

Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande ska gälla för intäkterna.

§ 6

Fastighetens skick m.m.

Bolaget, som innehar fastigheten med tomträtt, är väl medveten om Fastighetens skick och förklarar sig härmed godta detta skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten.

§ 7

Lagfartskostnader

Bolaget skall ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

§ 8

Gatukostnad

Efter genomförande av detta avtal är nuvarande och blivande ägare till Fastigheten befriade från gatukostnadsersättning enligt nu gällande detaljplan.

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

§ 9

Servitut och ledningsrätter m.m.

Gång- och cykelväg samt bilväg

Bolaget medger Staden rätt att på Fastigheten, utan ersättning, för all framtid för allmän gång- och cykeltrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga gång- och cykelväg med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med X i gällande detaljplan, dp 2002-17221 ("Detaljplanen").

Bolaget medger Staden rätt att på Fastigheten, utan ersättning, för all framtid för allmän biltrafik anlägga, nyttja, underhålla och ombygga bilväg/gata med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med Z i Detaljplanen.

Staden skall inom underbyggda delar av områden markerade med X respektive Z i Detaljplanen ("Områdena") svara för drift och underhåll av beläggning och allmänna ledningar liksom övriga för allmän plats erforderliga anordningar i de delar som ligger ovanför underliggande konstruktioners ("Däckens") skyddsbetonglager med undantag för av Bolaget anlagd markvärmeanläggning.

De dagvattenbrunnar och dagvattenledningar, som erfordras för avvattning av Områdena och som är anslutna till servisledningar från Fastigheten, skall underhållas av Staden i de delar som ligger ovanför Däckens skyddsbetonglager. Under denna gräns skall Bolaget svara för drift och underhåll av erforderliga brunnar och avloppsledningar för dränering av Områdena och Däcken.

Bolaget förbinder sig,, dels att på egen bekostnad underhålla Däcken och svara för att de befinner sig i sådant skick, att Områdenas utnyttjande som allmän plats ej äventyras, dels att svara för all skada, som kan uppkomma på grund av fel och brister i nu angivet underhåll.

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u i Detaljplanen, samt
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Pumprum

Bolaget medger Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga pumpanläggning för damm i Solursparken. Bolaget förbinder sig att upplåta erforderligt utrymme för detta ändamål inklusive tillhörande anordningar i Fastigheten och tillse att utrymmet är tillgängligt för drift och underhåll.

Servitutsavtal, inskrivning m.m.

Bolaget förbinder sig att träffa servitutsavtal avseende samtliga ovan angivna rättigheter i den omfattning Staden eller den Staden sätter i sitt ställe påfordrar samt medger att rättigheterna får inskrivas med bästa rätt i Fastigheten till förmån för fastigheten Grimsta 1:2, eller upplåtas med ledningsrätt,

§ 10

Markvärmeanläggning

Bolaget har på egen bekostnad inom delar av Fastigheten anlagt en markvärmeanläggning ("Anläggningen"). Anläggningen ligger i det utrymme ovan skyddsbetong som Staden normalt ansvarar för. Bolaget skall dock svara för samtliga kostnader vid utförande, reparation, underhåll och drift av Anläggningen inkluderande kostnader för följdåtgärder inom Stadens anläggning såsom t.ex. återställande av beläggning. Staden och Bolaget skall i särskilt avtal mer utförligt reglera Anläggningen.

§ 11

Skärmtaksbelysning

Parterna är överens om att Staden fortsättningsvis inte skall ha något ansvar för belysningen i skärmtaken på Fastigheten. På de delar av Fastigheten där Staden inte tillgodoser den allmänna platsen med belysning på annat sätt skall Bolaget ansvara för belysning. Staden och Bolaget skall i särskilt avtal mer utförligt reglera detta ansvar.

§ 12

Gemensamhetsanläggning

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för bildandet av gemensamhetsanläggning för det lastfar som betjänar delar av centrum och delvis är beläget på Fastigheten.

§ 13

Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av tjugomiljoner kronor (20 000 000) i penningvärde 2008-07-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt detta avtal genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget skall samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och AB Svenska Bostäder träffat köpeavtal avseende fastigheten Kontorsskylden 8 daterad Köpeavtalet bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid avtalet, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med tjugomiljoner kronor (20 000 000) i penningvärde 2008-01-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Bolaget skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Bolaget skall i god tid innan överlåtelse sker underrätta Stockholms exploateringskontor om den planerade överlåtelsen samt, sedan överlåtelse skett, snarast översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

§ 14

Villkor

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte Stockholms kommunfullmäktige och Bolagets styrelse senast 2008-12-31 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 AB Svenska Bostäder

.....

()

.....

()

.....

()

.....

()

Stadens namnteckning bevittnas

.....

()

.....

()