

Mellan AB Stadsholmen, org nr 556035-1511 ("Bolaget") och Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, ("Staden"), har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

om upphörande av tomträtten till fastigheten Stockholm Kista Gård 1 jämte lösen av byggnader inom tomträtten.

§ 1 Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände 2001 en framtidsbild för Kista - Kista Science City- med ambitionen att i den nya stadsdelen vid Kista gård skapa attraktiva och levande stadsmiljöer med goda förutsättningar för integration mellan Kistas företags- och bostadsområden. Som en del i genomförandet av Kista Science City påbörjas under 2009 en utbyggnad av 470 lägenheter i fyra bostadskvarter norr om Kista. I detaljplanen för bostäderna ingår även att en ny stadspark anläggs. Parken kommer tillsammans med den gamla Kista gårdsbebyggelsen att bli en viktig mötespunkt för de boende i området. För att utveckla Kista Gård till en publik mötespunkt för de planerar Staden för att få till stånd ett världshus med konferensanläggning inom den samlade bebyggelsen vid Kista Gård.

Den gamla gårdsbebyggelsen förvaltades fram till 2005 av f d gatu- och fastighetskontoret. I enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2003 avseende renodling av stadens fastighetsbestånd överfördes huvudbyggnaden med tillhörande annex till Bolaget. Huvudbyggnaden står idag tom medan intilliggande annex hyrs ut som bostad till två familjer. Magasinsbyggnaden och de två f d arbetarbostäderna inom den nybildade fastigheten Kista Gård 2 förvaltas av fastighetskontoret respektive exploateringskontoret. Staden har föreslagit att Staden under projektets genomförande, av praktiska skäl, skall ha ett samlat ansvar för stadsparken och den gamla bebyggelsen vid Kista Gård och att fastigheten Kista Gård 1 därför skall överföras till Staden. Bolaget har ingen erinran mot detta.

§ 2 Upphörande av tomträtt och lösen av byggnader mm

Parterna överenskommer att tomträtten till fastigheten Stockholm Kista Gård 1 ("Tomträtten") skall upphöra den 1 april 2009 ("Tillträdesdagen"). Staden skall på Tillträdesdagen lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till Tomträtten, nedan sammantaget kallade "Egendomen", för en överenskommen lösesumma om femmiljonertvåhundrasextusen (5 206 000) kronor ("Lösesumman").

§ 3 Betalning

Staden skall betala Lösesumman kontant på Tillträdesdagen. Bolaget skall på Tillträdesdagen till Staden överlämna de handlingar rörande Tomträtten/Egendomen som är i Bolagets ägo och bör tillkomma Staden i egenskap av ägare till Egendomen.

§ 4 Kostnader och intäkter

Kostnader jämte fastighetsskatt för och intäkter från Tomträdden/Egendomen för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Bolaget. Kostnader jämte fastighetsskatt och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Staden.

Bolaget skall se till att mätare för förbrukning av el, vatten, värme m.m, blir avlästa på Tillträdesdagen.

En likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen. I den skall så mycket som möjligt av Tomträddens/Egendomens kostnader och intäkter fördelas mellan Staden och Bolaget. Om någon av parterna senare åsamkas en kostnad eller uppbär en intäkt som rätteligen skulle bäras av eller tillkomma den andre parten skall reglering ske omgående.

§ 5 Mervärdesskatt

Tomträdden/Egendomen är delvis inregistrerad för frivillig skattskyldighet. Staden övertar på Tillträdesdagen Bolagets rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående skatt hänförlig till sådana ny-, till- eller ombyggnader som avses i 8a kap 2 § mervärdesskattelagen.

Bolaget skall till Staden utfärda och överlämna en med faktura jämförlig handling enligt 8a kap 15 § mervärdesskattelagen. Bolaget äger rätt att även därefter utfärda kompletterande sådan handling om så skulle vara erforderligt.

Bolaget och Staden skall var för sig, omedelbart efter Tillträdesdagen, anmäla överlåtelsen enligt detta avtal till Skatteverket.

§ 6 Farans övergång och försäkring

Bolaget står för faran för att Tomträdden/Egendomen skadas eller försämras av våda fram till Tillträdesdagen. Bolaget ansvarar för att Tomträdden/Egendomen är fullvärdesförsäkrad till Tillträdesdagen. Om Tomträdden/Egendomen drabbas av skada före Tillträdesdagen skall denna överenskommelse ändå fullföljas och Staden skall betala Lösesumman.

§ 7 Egendomens skick m.m.

Före undertecknandet av denna överenskommelse har Staden beretts tillfälle att noga besiktiga Egendomen och förvissa sig om dess skick samt tagit del av avtal och andra handlingar rörande Egendomen. Staden förklarar sig härmed godta Egendomens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister (faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel) i Egendomen, varvid avses såväl sådana fel eller brister som parterna känt till eller Staden bort uppmärksamma vid besiktning som jämväl sådana eventuella fel eller brister som Staden inte märkt eller bort märka vid besiktning (s.k. dolda fel).

§ 8 Hyresavtal

Inom Egendomen gäller två hyresavtal, vilka bifogas, **Bilaga 1 och 2**. Hyresavtalen skall äga fortsatt bestånd mot Staden i egenskap av ägare till Egendomen och fastigheten Stockholm Kista Gård 1.

§ 9 Ersättning till hyresgäster

Staden skall gentemot Bolaget och berörda hyresgäster svara för alla nödvändiga och skäligen ersättningar (inklusive fastställd ersättning för eventuella rättegångskostnader) till hyresgästerna för skada samt hinder eller men i nyttjanderätten sammanhängande med gatu- och exploateringsarbeten som Staden utfört och utför i anslutning till fastigheten Stockholm Kista Gård 1. Staden skall vidare, i förekommande fall, till Bolaget utge skälig ersättning för Bolagets rättegångskostnader sammanhängande med eventuell rättslig prövning av hyresgäst/hyresgästers krav på ersättning som här avses.

§ 10 Förhandlingsordning

Mellan Bolaget och Hyresgästföreningen Region Stockholm föreligger ett avtal om förhandlingsordning, som bland annat omfattar Tomträtten och de lägenheter som avses i § 8. Avtal om förhandlingsordning gäller även för ny hyresvärd enligt 8 § hyresförhandlingslagen (1978:304).

Denna överenskommelse har upprättats i två (2) exemplar, varav Bolaget och Staden har tagit var sitt.

Stockholm den

För AB Stadsholmen

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd
