

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och St1 Sverige AB, 556308-5942, nedan kallad, **Bolaget**, har under de förutsättningar som nedan anges i § 9, träffats följande

AVTAL

om upphörande av arrendeavtal och avflyttning m m

§ 1

BAKGRUND

Bolaget arrenderar idag fastigheten Grishuvudet 3 för försäljning av motorbränsle. I samband med den centrala stadens utvidgning har staden behov av en mer intensiv markanvändning i Slakthusområdet än dagens. Slakthusområdet håller i enlighet med programmet för området på att omvandlas till en blandad stadsdel med bostäder, handel, kontor och verksamheter. Då arrendeområdets ändamål inte överensstämmer med intentionerna i programmet och staden avser att disponera arrendeområdet för annat ändamål än försäljning av motorbränsle har staden sagt upp Bolagets arrende till upphörande. Bolaget har hänskjutit tvisten till arrendenämnden för medling. Parterna har sedan överenskommit om framflyttning av avflyttningstidpunkten. Mot denna bakgrund har parterna kommit överens om följande villkor om avflyttning från arrendeområdet samt ersättning m.m.

§ 2

AVTALETS UPPHÖRANDE MM

Arrendeavtalet, med nummer 6990, mellan staden och Bolaget är uppsagt den 9 oktober 2014 till upphörande den 31 december 2015. Tidpunkten för avflytt är framflyttad till den 31 december 2019.

Vid avflytt ska arrendeområdena återställas i tjänligt skick, i enlighet med arrendeavtalet, fritt från byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller ovan mark.

§3

ERSÄTTNING

Staden förbinder sig att på marknadsmässiga villkor anvisa Bolaget ca 5 200 kvm av del av fastigheten Sköndal 2:1, nedan kallad markområdet, för drivmedelsstation.

Markanvisningen kommer att göras i ett separat beslut och i enlighet med Stadens gällande markpolicy samt ska följas av ett markanvisningsavtal mellan parterna.

Staden ska, i enlighet med förutsättningarna i markanvisningsavtalet, upplåta markområdet med arrende till Bolaget. Bolaget ska därefter på markområdet uppföra en ny anläggning för Bolagets verksamhet. Anläggningen ska ersätta den anläggning som Bolaget har i Slakthusområdet idag. Bolaget och Staden ska gemensamt verka för att en ny detaljplan för drivmedelsstation tas fram för markområdet som antas och vinner laga kraft.

Arrendeavtalet tecknas när detaljplanen vunnit laga kraft. De första 12 månaderna från och med att arrendeavtalet börjar gälla blir Bolaget befriade från arrendeavgift på det nya arrendeområdet som en del av ersättningen.

Arrendetiden blir 15 år med möjlighet till 5 års förlängning och avgiften blir 290 kronor per kvadratmeter.

Arrendeavtalet ska börja gälla samma dag som Bolaget erhåller lagakraftvunnet beslut om bygglov på arrendeområdet. Bolaget ska senast tre månader efter att detaljplanen har vunnit laga kraft lämnat in en komplett bygglovsansökan som är i enlighet med den nya detaljplanens föreskrifter, för den tilltänkta verksamheten på arrendeområdet.

För det fall en detaljplan som möjliggör drivmedelsstation och handel på det anvisade markområdet inte antas senast den 31 december 2023, genom beslut som vinner laga kraft ska parterna uppta diskussion om skälig ersättning.

§4

VITE VID UTEBLIVEN AVFLYTTNING

Om Bolaget inte vid avflyttningstidpunkten avflyttat och återställt arrendeområdet ska bolaget ersätta Staden med 200 kr per kvadratmeter för varje påbörjad vecka till dess avflyttning och återställning slutförts. Om Stadens skada överstiger det sammanlagda ersättningsbeloppet enligt denna punkt är Bolaget skyldigt att ersätta Staden även för överstigande skada.

§5

MILJÖANSVAR

Bolaget har, i enlighet med miljöbalken, miljöansvaret och är därför skyldiga att genomföra och bekosta all efterbehandling av förorenade markområden och byggnader eller del av byggnad till följd av den Bolaget bedrivna verksamheten på arrendeområdet. Eventuell efterbehandling ska ske till Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Bolaget ska vid behov beredas tillträde för sanering fram till 6 månader efter avflyttningstidpunkten.

§6

SÄKERHETSÖVERLÅTELSE, UPPLÅTELSE MM

Bolaget försäkrar att arrendeavtalet inte är säkerhetsöverlåtet, pantsatt eller på annat sätt utnyttjad som säkerhet. Bolaget försäkrar vidare att uppsägning av eventuella hyresgäster eller nyttjanderättshavare i andra hand sker till tiden för avtalets upphörande. Staden ersätter inte Bolaget för eventuella kostnader i samband med uppsägning respektive flytt av andrahandshyresgäster och nyttjanderättshavare.

§7

DETALJPLAN

Bolaget är medvetet om att beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Bolaget är även medvetet om att sakägare har rätt att överklaga beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas i särskild ordning. Bolaget är därutöver medvetet om att markanvisningsavtalet inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan.

§8

ÖVRIGT

Parterna är överens om att innehållet i detta avtal utgör full och slutgiltig reglering för Bolagets samtliga kostnader och åtaganden med anledning av arrendeavtalets upphörande och Bolagets avflytt från fastigheten Grishuvudet 3 och att ingen annan ersättning eller ersättning i annan form ska utgå.

Bolaget ska senast en vecka efter att exploateringsnämndens beslut om att godkänna avtalet enligt nedan vunnit laga kraft, återkalla ärendet om medling med ärendenummer 10786-14 i arrendenämnden och begära att ärendet avskrivs.

§9

AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättning för någondera parten om inte exploateringsnämnden senast 2018-06-30 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft. Att ingendera part har rätt till ersättning om detta avtal förfaller påverkar inte det indirekta besittningsskydd som gäller för Bolagets uppsagda arrendeavtal. Rätten till eventuell ersättning enligt jordabalkens regler får då prövas i särskild ordning.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Bolaget

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()