

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Slakthusgränd projekt 1 AB, (org. nr. 559308-0673), nedan kallat **Bolaget**, har träffats följande

Tillägg 1 till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdet, etapp 1

§ 1

BAKGRUND

Parterna har genom avtal undertecknat av parterna 2022-08-12 ingått en Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Slakthusområdets etapp 1 i Stockholms kommun ("**Överenskommelsen**"). Parterna önskar nu teckna ett tilläggsavtal till Överenskommelsen mot bakgrund av nedan.

Överlåtelse av fastighet

I Överenskommelsen är parterna överens om att överlåtelse av marken ska ske som en fastighet, Fastigheten. Bolaget har därefter framfört önskemål om att marken ska överlätas i tre separata fastigheter, "**Fastighet 1**", "**Fastighet 2**" och "**Fastighet 3**", gemensamt "**Fastigheterna**", se Bild 1.

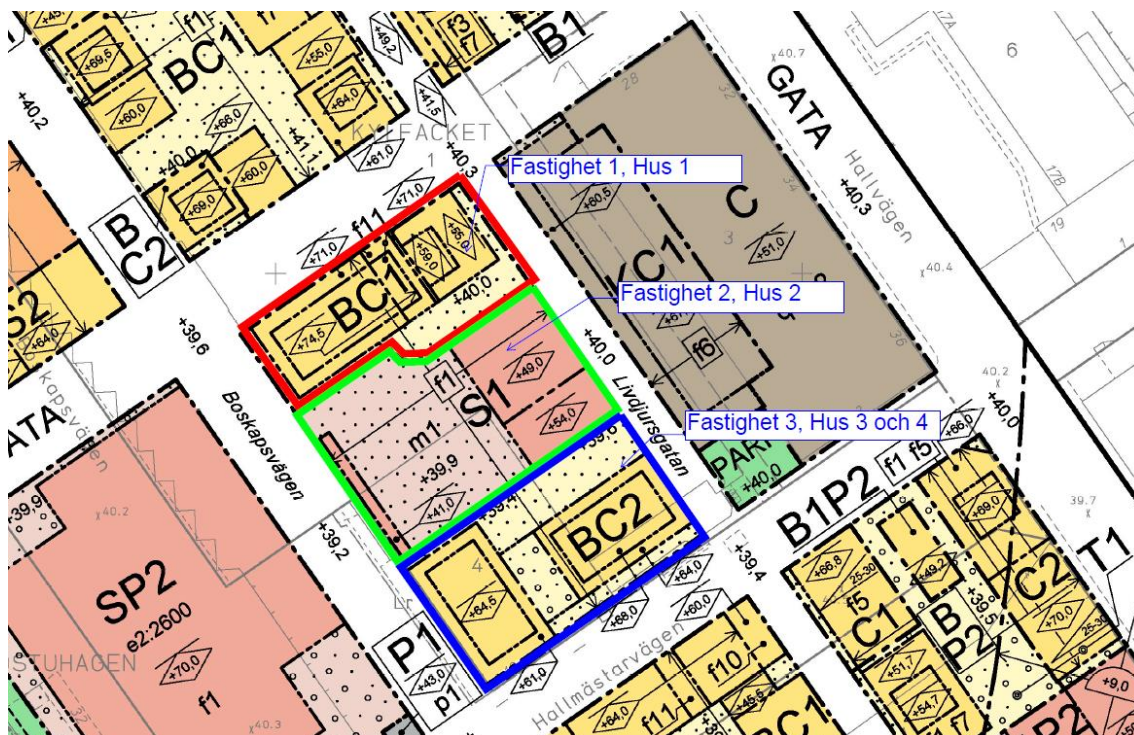


Bild 1. Fastighet 1 markerad i rött, Fastighet 2 markerad i grönt, Fastighet 3 markerad i blått.

Markpris vid dubbel planbestämmelse

Under parternas förhandling om Överenskommelsen hösten 2021 diskuterade parterna markpriset för marken som enligt Detaljplanen har en dubbel planbestämmelse med användning för bostad eller centrumändamål i bottenvåningslokal. Principen som Staden då förmedlade till Bolaget var att Staden tar betalt för användning som framgår av godkända bygglovshandlingar.

Staden har under 2022 etablerat en ny princip vid dubbla planbestämmelser i detaljplan som innebär att Staden ska ta betalt för det högsta markvärdet som en detaljplan medger. Parterna är medvetna om att Staden kommer framöver i pågående och kommande prisförhandlingar med Bolaget agera efter den nya principen.

Parterna har med anledning av ovanstående kommit överens om att teckna följande tillägg till Överenskommelsen enligt nedan.

§ 2

TILLÄGG I ÖVERENSKOMMELSEN

Följande delar i Överenskommelsen utgår:

§ 2.1 Överlåtelse av Fastighet

§ 2.4 Tillträde

§ 4.3 Överlåtelse av överenskommelse, första stycket

och ersätts av nedanstående text:

2.1 Överlåtelse av Fastigheterna

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget ett område om ca 4 000 kvadratmeter av fastigheterna Kylfacket 1 och Kylfacket 4 inom Stockholms kommun, fördelat på tre fastigheter så som framgår av Bild 1, nedan kallade ”**Fastigheterna**”. Den sammanlagda preliminära köpeskillingen per dagen för undertecknande av detta tilläggsavtal, indexjusterat utifrån Värdetidpunkten i Överenskommelsen, uppgår till 327 723 206

(TREHUNDRATJUGOSJUMILJONERSJUHUNDRATJUGOTRETUSENTVÅHUNDRASEX) kronor. Den sammanlagda preliminära köpeskillingen ska på dag för betalning, se § 2.5 i Överenskommelsen justeras till en slutlig köpeskillning per fastighet i enlighet med vad som framgår av § 2.1.1 till § 2.1.3. Det noteras att Värdetidpunkten ska vara i enlighet med Överenskommelsen.

Areal och den sammanlagda preliminära köpeskillingen uppgår fördelad per fastighet till:

Fastigheter enl. Bild 1	Areal (markyta)	Preliminär köpeskillning
Fastighet 1	ca 1100 kvm	161 010 812 kr
Fastighet 2	ca 1500 kvm	9 284 670 kr
Fastighet 3	ca 1400 kvm	157 427 724 kr

Totalt	ca 4000 kvm	327 723 206 kr
--------	-------------	----------------

Det som i Överenskommelsen avser Fastigheten ska i fortsättningen avse Fastigheterna.

I övrigt gäller 2.1.1, 2.1.2 och 2.1.3 i Överenskommelsen med oförändrade villkor.

2.4 Tillträde

Den huvudtidplan som ska upprättas enligt § 3.1 i Överenskommelsen ska ange tidpunkt för Bolagets tillträde till Fastigheterna. Dock ska inte Fastigheterna tillträdas förrän fastighetsbildning enligt § 2.2 i Överenskommelsen vunnit laga kraft och Stadens förberedande arbeten är genomförda.

I det fall Stadens förberedande arbeten inte är genomförda vid den tidpunkt för Bolagets tillträde som angivits i huvudtidplanen, och tillträdestidpunkten därmed förskjuts, ska Staden meddela Bolaget nytt datum för färdigställande av Stadens arbeten, tillika ny tillträdestidpunkt. Ny tillträdestidpunkt får inte bestämmas till en tidpunkt tidigare än tre månader från dagen för Stadens meddelande, om inte Bolaget medger det.

4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 23 900 000 kronor i penningvärde 2020-01-01, att vid överlåtelse av äganderätten till någon av Fastigheterna tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheterna delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheterna. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

I övrigt gäller 4.3 i Överenskommelsen med oförändrade villkor.

§ 3

MARKPRIS VID DUBBEL PLANBESTÄMMELSE

Eftersom för Fastigheterna tillämplig detaljplan medger olika användning (bostäder och bottenvåningslokaler), ska fastställande av slutlig köpeskilling enligt punkterna 2.1.1 till 2.1.3 i Överenskommelsen ske enligt följande:

- I det fall det av Bolagets godkända bygglovshandlingar (myndighetsbeslut som fått laga kraft) framgår att Bolaget ska bygga bottenvåningslokaler beräknas slutlig köpeskilling enligt § 2.1.2 i Överenskommelsen.
- I det fall det av Bolagets godkända bygglovshandlingar (myndighetsbeslut som fått laga kraft) framgår att Bolaget ska bygga bostäder beräknas slutlig köpeskilling enligt § 2.1.1 i Överenskommelsen.
- I det fall det vid tidpunkten för tillträdet enligt § 2.4 i Överenskommelsen saknas godkända bygglovshandlingar (myndighetsbeslut som fått laga kraft) ska

Bolaget erlägga köpeskilling enligt § 2.1.1 till 2.1.3 för det ändamål som framgår av senast uppvisade handlingar från Bolaget.

§ 4

TILLÄGGSKÖPESKILLING BOSTÄDER

I det fall Bolaget inom en tidpunkt om 5 år från tillträdet enligt § 2.4 i Överenskommelsen omställer ytor från bottenvåningslokaler till bostäder och där köpeskilling har erlagts till Staden för bottenvåningslokaler ska Bolaget till Staden erlägga tilläggsköpeskilling motsvarande mellanskillnaden i markpris i § 2.1.2 och § 2.1.1 i Överenskommelsen.

I det fall § 3 sista punkten blir tillämplig och Bolaget efter tillträdet enligt § 2.4 i Överenskommelsen får godkänt bygglov (myndighetsbeslut som fått laga kraft) för bostäder och där köpeskilling har erlagts till Staden för bottenvåningslokaler ska Bolaget till Staden erlägga tilläggsköpeskilling motsvarande mellanskillnaden i markpris i § 2.1.2 och § 2.1.1 i Överenskommelsen.

§ 5

I övrigt gäller Överenskommelsen med oförändrade villkor.

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Slakthusgränd Projekt 1 AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()