

Mellan Nacka kommun (org.nr. 212000-0167), ("Kommunen"), och Equator Fastighetsutveckling AB (org.nr. 559055-2674), ("Bolaget"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## TILLÄGGSAVTAL

till fastighetsöverlåtelsesavtal, "Fastighetsöverlåtelseavtalet", i bilaga 1a.

### 1 § Bakgrund

Kommunen och Bolaget ingick den 4 februari 2020 ett avtal ("Fastighetsöverlåtelseavtalet") avseende överlåtelse av fastigheten Nacka Älta 10:86 ("Fastigheten"). Bolaget ska enligt Fastighetsöverlåtelseavtalet tillsammans med de kommande boende inom Fastigheten skapa ett aktiebolag (Projektbolaget) i vilket de gemensamt ska uppföra en byggnad/byggnader i form av en Byggemenskap.

Bolaget har dock haft svårt att få finansiering för ett bolag med ovan struktur varför parterna med detta tillägg är överens om att Projektbolaget under byggnadens uppförande kommer att ägas fullt ut av Bolaget. Att Bolaget blir ensam ägare av Projektbolaget under uppförandeskedet är endast för att kunna möjliggöra en projektfinansiering och kommer inte att innebära någon praktisk skillnad för de i Byggemenskapen ingående projektdeltagarna, vilkas inflytande och bestämmanderätt kommer att säkras genom avtal med Projektbolaget.

Projektet har också försenats varför en förlängning av tidsfristerna i Fastighetsöverlåtelseavtalet föreslås. Vidare är parterna överens om viss förändring av Fastighetsöverlåtelseavtalet, förändringar som framgår nedan.

### 2 § Byggemenskapen

Parterna är överens om att Projektbolaget under Projektets uppförande ägs fullt ut av Bolaget. Definitionen av Byggemenskapen i §1 i Fastighetsöverlåtelseavtalet ska därmed justeras på så sätt att Byggemenskapen ska avse den grupp individer som ska bruka bostäderna och som utifrån sina egna ambitioner, tillsammans med och genom Projektbolaget, planerar och låter bygga bostäderna inom Fastigheten.

### 3 § Tillträdesdagen

Med ändring av vad som framgår av §3 (Tillträdesdagen) i Fastighetsöverlåtelseavtalet ska Bolagets tillträde till Fastigheten justeras från tolv (12) månader till femton (15) månader från det att Fastighetsöverlåtelseavtalet trädde i kraft, eller den dag som Parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").

### 4 § Villkor för giltighet

Tidsfristen enligt villkor för avtalets giltighet i §4 i Fastighetsöverlåtelseavtalet förlängs med sex (6) månader. I övrigt ska villkoren för avtalets giltighet, i enlighet med Fastighetsöverlåtelseavtalet, gälla på oförändrade villkor.

### 5 § VITE

Med ändring av vad som framgår av §11 (Vite) i Fastighetsöverlåtelseavtalet ska följande gälla. Bolaget förbinder sig att senast inom sexton (16) månader från det att Fastighetsöverlåtelseavtalet trädde i kraft ha skapat Projektbolaget och ingått bokningsavtal med minst 75% av de projektdeltagare som ska ingå i Byggemenskapen.

Bolaget ska vid denna tidpunkt för Kommunen ha redovisat ingångna bokningsavtal som redovisar på vilket sätt projektmedlemmarna genom Projektbolaget ska ges möjlighet att påverka, planera och låta bygga bostäderna inom Fastigheten. Om (i) Byggemenskapen inte upprättats, genom uppvisande av bokningsavtal som redovisar projektmedlemmens delaktighet och påverkan i Byggemenskapen med minst 75% av de projektdeltagare som ska ingå i Byggemenskapen; (ii) Projektbolaget inte erhållit erforderlig finansiering, eller (iii) Fastigheten vidareförsäljs utan Kommunens skriftliga godkännande, har Kommunen rätt att ta ut ett vite om tre miljoner (3 000 000) kronor från Bolaget.

## **6 § Byggnadsskyldighet**

Med ändring av §12 (Byggnadsskyldighet) i Fastighetsöverlåtelseavtalet ska tidsangivelsen tjugofyra (24) månader i första stycket första meningen och andra stycket första meningen justeras till trettio (30) månader från det att Fastighetsöverlåtelseavtalet trädde i kraft.

## **7 § Övrigt**

I övrigt gäller Fastighetsöverlåtelseavtalet på oförändrade villkor.

## **8 § Tvist**

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta Tilläggsavtal och därmed sammanhängande rättsfrågor skall avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt.

\* \* \* \* \*

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

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
Equator fastighetsutveckling AB

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Anders Blomkvist  
VD

.....  
Ulf Crichton  
Exploateringschef

.....  
Yves Chantereau  
Styrelseordförande

## **BILAGA**

### 1. Fastighetsöverlåtelseavtalet