

## TILLÄGGSAVTAL 3 TILL FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta tilläggsavtal ("Tilläggsavtal 3") har denna dag träffats mellan

**Nacka kommun**, org. nr 212000-0167, ("**Säljaren**")

och

Hemsö Baggen AB, org. nr 556709-6812, och  
Hemsö Nacka 1 KB, org. nr 969780-4194, och  
Hemsö Båthöjden AB, org. nr 559079-7642, och  
Hemsö Nackavillan AB, org. nr 559079-7600 ("**Köparna**")

nedan gemensamt kallade "**Parterna**" eller var för sig "**Part**"

### 1. Bakgrund

- 1.1 Säljaren och Hemsö Cullberg Holding AB, org. nr 556932- 8080, ingick den 1 december 2016 ett fastighetsöverlåtelseavtal genom vilket Hemsö Cullberg Holding AB förvärvade ett antal fastigheter från Kommunen ("**Fastighetsöverlåtelseavtalet**"). Hemsö Cullberg Holding AB överlät på tillträdesdagen samtliga sina rättigheter och skyldigheter enligt Fastighetsöverlåtelseavtalet till Köparna.
- 1.2 I Fastighetsöverlåtelseavtalet har Köparna åtagit sig att efter avrop från Säljaren genomföra tre projekt avseende Stavsborgsskolan, Ektorps skola och Sågtorps skola. Köparnas skyldighet att genomföra de tre projekten förutsatte enligt punkten 16.1 i Fastighetsöverlåtelseavtalet att Säljaren avropade projekten senast den 31 december 2019. Säljaren har avropat projekt avseende Stavsborgsskolan men inte avseende Ektorps skola eller Sågtorps skola.
- 1.3 Med anledning av att Parterna kom överens om vissa förändringar i villkoren i Fastighetsöverlåtelseavtalet träffades den 27 mars 2018 ett tilläggsavtal till Fastighetsöverlåtelseavtalet ("**Tilläggsavtal 1**"). Parterna kom senare överens om ändringar i genomförandet av projektet avseende Stavsborgsskolan. Parterna tecknade därför, den 18 maj 2020, ytterligare ett tilläggsavtal till Fastighetsöverlåtelseavtalet ("**Tilläggsavtal 2**").
- 1.4 Parterna har nu kommit överens om att genomföra ett projekt avseende Ektorps skola på andra villkor än de som följer av Fastighetsöverlåtelseavtalet. Parterna har som framgår nedan även kommit överens om att Sågtorps skola under vissa förutsättningar inte längre ska anses utgöra en sådan projektfastighet (såsom var definierat i Fastighetsöverlåtelseavtalet).
- 1.5 Parterna har mot denna bakgrund träffat detta Tilläggsavtal 3.

### 2. Överenskommelse

- 2.1 Parterna är överens om att teckna hyresavtal och genomföra projektet avseende Ektorps skola baserat på i [bilaga 1](#) bifogat hyresavtal istället för avtalsutkast enligt punkten 16 i Fastighetsöverlåtelseavtalet. Nu angivna bilaga 1 ersätter således bilaga 15.3 till Fastighetsöverlåtelseavtalet avseende Ektorps skola.

2.2 I övrigt ska Fastighetsöverlåtelseavtalet jämte Tilläggsavtal 1 och Tilläggsavtal 2 gälla på oförändrade villkor.

2.3 Tilläggsavtal 3 är villkorat av att kommunfullmäktige i Nacka kommun senast den 14 juni 2021 beslutar att godkänna beslut som anges under punkt 2.1 ovan och att kommunfullmäktige i Nacka kommun samma dag beslutar att tilldela Hemsö Fastighets AB, org. nr 556779-8169 (eller helägt dotterbolag till nämnda bolag "Hemsö"), en markanvisning avseende äldreboende och förskola i Älta Centrum och om att till Hemsö överlåta en fastighet i Centrala Nacka ("Limpan") samt att nämnda beslut vinner laga kraft.

2.4 Förutsatt att villkoren i punkt 2.3 är uppfyllda, är Parterna överens om att Sågtorps skola inte längre ska anses utgöra en projektfastighet och att Köparna inte äger rätt till kompensation för utebliven projektvolym enligt punkten 16.4 i Fastighetsöverlåtelseavtalet.

---

Tilläggsavtal 3 har upprättats i två likalydande originalexemplar, av vilka Parterna har tagit varsitt.

Nacka den ..../.... 2021

**NACKA KOMMUN**

Stockholm den ..../... 2021

**HEMSÖ BAGGEN AB**

**HEMSÖ NACKA 1 KB**

**HEMSÖ BÅTHÖJDEN AB**

**HEMSÖ NACKAVILLAN AB**

---

Bilaga:

Hysesavtal avseende Ektorps skola, bilaga 1