



## Avsiktsförklaring (Letter of intent)

### Parter

1. Nacka kommun

Org.nr. 212000-0167

nedan kallad Kommunen

2. NackaMark Exploatering KB

Org.nr. 916633-8401

Nedan kallat Bolaget

3. Saltsjö-Duvnäs Tennisklubb

Org.nr. 814000-2091

nedan kallad SDTK

### § 1 Bakgrund och markområden

SDTK arrenderar fastighet Sicklaön 207:8 av Kommunen för sin verksamhet. Bolaget äger ensamt och förfogar över fastighet Sicklaön 41:2.

Denna Avsiktsförklaring avser möjlighet för Bolaget att av Kommunen erhålla en direkt markanvisning för bostadsbyggnation på lämplig fastighet inom Nacka Stad till marknadsvärde, fastigheten benämns härafter **"markområde 1"**. Denna möjlighet är villkorad på så sätt att Bolaget som motprestation uppfyller endera av nedan angivna alternativ.

1. Kommunen av Bolaget för SDTK:s verksamhet får på marknadsmässiga villkor förvärva del av fastighet Sicklaön 41:2 som härafter benämns **"markområde 2"** och är markerad med röd kantfärg på bifogad karta (se bilaga 1).
2. Bolaget till SDTK upplåter markområde 2 som arrende på marknadsmässiga villkor.

### § 2 Avsiktsförklaring

Denna Avsiktsförklaring ger uttryck för parternas intentioner. Parternas gemensamma vilja är att Bolaget eller dess ägare av Kommunen erhåller en direkt markanvisning för bostadsbyggnation på markområde 1 och att Bolaget i utbyte mot denna möjlighet fullgör endera i § 1 angivna alternativen. Härvidlag ska markområde 2 värderas på

marknadsmässiga villkor utifrån ändamål som kommande detaljplan anger. Vidare är det parternas avsikt att Kommunen och SDTK gemensamt avslutar befintligt arrendeavtal i samband med att markområde 2 är lämplig att användas för SDTK:s nuvarande verksamhet samt att markområde 1 överläts till Bolaget till marknadsvärde och att Bolaget på markområde 1 ska ha möjlighet att uppföra ungefär 20 000 kvm BTA bostäder, dock lägst 200 lägenheter.

Parterna förklarar att ingen av dem har för avsikt att, under tid som denna Avsiktsförklaring gäller, till annan erbjuda de markområden som **Avsiktsförklaringen** omfattar och som respektive part förfogar över.

Parterna är införstådda med att både markområde 1 och 2 behöver detaljplaneras för avsedda ändamål. Affärsuppgörelsen förutsätter att markområdena kan planläggas för respektive ändamål och att detaljplanerna för markområdena antas av behörigt organ inom Kommunen och vinner laga kraft. I samband med planläggningen av markområde 2 är avsikten att utrymme för en förbindelseväg mellan resterande delen av fastigheten Sicklaön 41:2 och intilliggande Ektorpsvägen, ska finnas. Parternas prestationer ska ömsesidigt villkoras av varandra, varvid i det fall Bolaget till Kommunen överläter markområde 2, ska denna överlåtelse villkoras med att marköverlåtelsesavtalet för markområde 1 vinner laga kraft.

**Avsiktsförklaringen** syftar till att endast fastlägga parternas gemensamma vilja och vad som ska gälla vid kommande **avtalsförhandlingar** avseende markområdena 1 och 2.

### § 3 Förhandlingar och förhandlingstid

Parterna avser att fortsätta förhandlingar i syfte att ingå nödvändiga avtal för markområdena 1 och 2 (som herefter benämns "**Avtalen**"). Denna Avsiktsförklaring innebär ingen skyldighet för parterna att ingå en viss rättshandling eller att vidta en viss åtgärd. Avtalen är giltiga först efter att var och en av dem undertecknats av i Avtalen ingående parter. Då Kommunen är part krävs härtill för Avtalens giltighet att dem, före undertecknande, antagits av behörigt organ inom Kommunen genom lagakraftvunnet beslut. Förhandlingarna ska pågå intill dess att Avtalen undertecknats av parterna eller intill dess att part tillställer de andra parterna skriftligt meddelande, som även mottas av dem, att förhandlingarna ska avbrytas, dock längst till och med utgången av den i § 7 angivna tidsfristen.

### § 4 Överlåtelse

Denna Avsiktsförklaring kan inte överlåtas på annan utan övriga parters skriftliga samtycke.

### § 5 Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Avsiktsförklaring kan endast ske genom en skriftlig handling som hänvisar till **Avsiktsförklaringen** och som är undertecknad av behöriga företrädare för parterna.

## § 6 Giltighet

Avsiktsförklaringen gäller från och med att den undertecknats av samtliga parter till och med den 31 december 2016.

Har parterna inte senast vid utgången av tidsfristen undertecknat Avtalen eller överenskommit om en förlängning av denna tidsfrist ska Avsiktsförklaringen automatiskt upphöra att gälla.

Om det innan nämnda tidpunkt står klart att förutsättningarna för detaljplaneläggningen av markområden 1 och 2 enligt parternas intentioner inte kan komma till stånd, eller om det står klart att parterna inte kan enas om villkoren för överlåtelse av markområde 1 eller 2, eller upplåtelsen av markområde 2, ska denna avsiktsförklaring upphöra att gälla vid sådan tidpunkt.

Ingen av parterna äger rätt till ersättning från någon annan part på grund av Avsiktsförklaringens upphörande.

## § 7 Kostnader

Parterna ska svara för sina respektive kostnader hänförliga till denna Avsiktsförklaring.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i tre (3) exemplar varav parterna har tagit var sitt.

För Nacka kommun

D

Mats Gerdau

Anna Ahrling

För NackaMark Exploatering KB

Datum 29/11 - 2015

PETER SCOTT

Jonas Erkenborn

För SDTK

Datum 25/11/15

Anders Ohman

Eva Nisset



Bilaga 1



Handwritten notes in blue ink, including the letters 'B', 'J', 'F', 'TA' and some illegible scribbles.