

TILLÄGG TILL MARKGENOMFÖRANDE- AVTAL

AVSEENDE UTVECKLING AV
KVARTER 6 INOM ÄLTA
CENTRUMKVARTER I NACKA
KOMMUN

Innehållsförteckning

1.	Parter	2
2.	Bakgrund	2
3.	Marköverlåtelse	2
4.	Genomförande av exploatering	3
4.1.	Byggnadsskyldighet och vite i förhållande till tidplan och utförande ...	3
5.	Säkerhet	3
6.	Ändringar och tillägg	3
7.	Tvist	3
8.	Övrigt	3

1. Parter

Nacka kommun (organisationsnummer 212000–0167) ”**Kommunen**”, ägare till fastigheten Nacka Älta 69:4 ”**Fastigheten**”

Och

Wallenstam Fastigheter 296 AB (organisationsnummer 559088-0604) ”**Exploatören**”

Kommunen och Exploatören benämns gemensamt för ”**Parterna**”.

Parternas ingående av detta tilläggsavtal till markgenomförandeavtalet benämns nedan som ”**Tilläggsavtalet**” eller ”**detta avtal**”

2. Bakgrund

Fastigheten omfattas av detaljplanen för Älta centrumkvarter, KFKS 2016/440, som vann laga kraft den 6 oktober 2021. Kommunfullmäktige har den 17 oktober 2022 beslutat att ingå markgenomförandeavtal med Exploatören, KFKS 2022-1174, ”**Markgenomförandeavtalet**”. Enligt Markgenomförandeavtalet ska Exploatören tillträda Fastigheten den 31 augusti 2023 under förutsättning att befintliga ledningar på Fastigheten är tagna ur drift och borttagna, eller den dag som parterna skriftligen kommer överens om. Om befintliga ledningar inte är tagna ur drift på tillträdesdagen ska Parterna skriftligen komma överens om en ny tillträdesdag.

Då befintliga ledningar inte är tagna ur drift har kommunen föreslagit ett nytt tillträdesdatum till den 2 maj 2024. I samband med detta har Exploatören föreslagit att tillträdet skjuts till den 15 december 2024 där 90 procent av köpeskillingen betalas vid tillträdet och resterande 10 procent betalas två år efter tillträdet som en tilläggsköpeskillning. Detta regleras i det överlåtelseavtal, ”**Överlåtelseavtalet**”, som parterna ingår samtidigt som Tilläggsavtalet ingås och som ersätter tidigare överlåtelseavtal.

3. Marköverlåtelse

§ 3 i Markgenomförandeavtalet ändras så att Exploatören ska tillträda Markområdet den 15 december 2024, nedan benämnd ”**Tillträdesdagen**”. Tillträdesdagen kan tidigareläggas om Exploatören önskar. Om tidigarelagd Tillträdesdag önskas ska Exploatören skriftligen informera Kommunen senast 1 månad innan önskad ny Tillträdesdag. Om Tillträdesdagen inträffar innan 2 maj 2024 kan Exploatörens byggnation endast påbörjas inom den del av Markområdet som inte berörs av Kommunens ledningsarbeten.

4. Genomförande av exploatering

4.1. Byggnadsskyldighet och vite i förhållande till tidplan och utförande

§ 21 i Markgenomförandeavtalet ändras så att Exploatören inom två år från den 2 maj 2024 ska ha erhållit startbesked för bygglov och inom fyra år från startbeskedet ska ha erhållit interimistiskt slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet med beviljat bygglov B2021-002055, eller bygglov som ersätter det befintliga bygglovet med liknande förutsättningar.

5. Säkerhet

Exploatören har i samband med ingående av Markgenomförandeavtalet och det tidigare överlåtelseavtalet ställt en ovillkorlig moderbolagsborgen till Kommunen enligt 3 § i Markgenomförandeavtalet och 4 § i överlåtelseavtalet.

Ovan nämnd moderbolagsborgen ersätts med en ny moderbolagsborgen. I samband med att Kommunens beslut om att ingå Tilläggsavtalet och Överlåtelseavtalet vinner laga kraft återlämnas den tidigare utställda moderbolagsborgen.

6. Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av Kommunen och Exploatören.

7. Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Tilläggsavtalet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort och med tillämpning av svensk rätt.

8. Övrigt

I övrigt gäller Markgenomförandeavtalet oförändrat.

* * * * *

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

Nacka den

För Nacka kommun

För Wallenstam Fastigheter 296
AB

genom kommunstyrelsen

.....

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....

Åsa Hedlund

.....

Nina Morling
Enhetschef exploateringsenheten

.....

Therese Nerlund