



MED BUD OCH E-POST
Nacka kommun
Att: fastighetsdirektör
Jenny Asmundsson
Med kopia till: Helena Meier
131 81 Nacka

Stockholm den 30 januari 2017

REKLAMATION AVSEENDE PROJEKT PUBLICO

Med hänvisning till fastighetsöverlåtelseavtal mellan Nacka kommun ("**Säljaren**") och Hemsö Nacka 1 KB m.fl. ("**Hemsö**") (efter partsbyte från Hemsö Cullberg Holding AB) avseende 18 fastigheter i Nacka kommun ("**Fastigheterna**") daterat den 1 december 2016 ("**Avtalet**") får vi tillskriva er enligt följande.

Hemsö förvärvade genom Avtalet bl.a. Fastigheterna Nacka Älta 35:149 och Nacka Älta 75:16 från Säljaren. Hyresgästerna Pysslingen Förskolor och Skolor AB och Montessoriföreningen Svanen, ek för ("**Hyresgästerna**") inom dessa Fastigheter har efter Tillträdesdagen kontaktat Hemsö och hävdade att en annan gränsdragningslista, med **annan ansvarsfördelning**, gäller för Hyresgästernas lokaler än den som ingår i de **hyresavtal avseende Hyresgästernas lokaler som** ingått i Bilaga 2(c) till Avtalet och Datarumsmaterialet. Den **gränsdragningslista** som Hyresgästerna påstår gäller innebär en påtaglig ökning av **hyresvärdens ansvar** i förhållande till vad som gäller enligt Bilaga 2(c) till Avtalet/Datarumsmaterialet. Hemsö utreder för **närvarande riktigheten** i Hyresgästernas påstående samt om ytterligare privata **hyresgäster** i Fastigheterna är av uppfattningen att deras **hyresavtal avviker** från vad som anges i Bilaga 2(c) till Avtalet/Datarumsmaterialet.

Om Hyresgästernas påståenden avseende hyresavtalens **gränsdragningslistor** är korrekta utgör detta avvikelser från Säljarens Garantier enligt punkt 11.2(a)-(d) samt 11.3(d)-(e) och (h).

Hemsö får därför, med hänvisning till ovan angivna punkter samt punkt 24 i Avtalet, för **ordningens skull reklamera** dessa omständigheter samt de **garantibrister** som detta innebär och får reservera sig för att återkomma med **krav motsvarande Hemsös skada** när denna är

möjlig att beräkna. Hemsö ser fram emot en dialog i frågan för att reda ut situationen på bästa sätt och säkerställa att ytterligare avvikelser från Avtalet och Säljarens Garantier inte föreligger/uppkommer.

Vidare är Hemsö angelägna om omgående återkoppling kring status på Säljarens åtagande (i såväl Avtalet som i tillträdespromemorian) om att snarast efter tillträdesdagen verka för att det tidsbegränsade bygglov (som löper ut 2017-02-20) avseende skolpaviljongen (Sågtorpsskolan) förlängs med minst 5 år.

Hemsö påminner även om material och övriga besked som återstår enligt tillträdespromemorian samt även att Säljaren återkommer snarast med svar på av Hemsö ställda frågor beträffande Hedvigslund.

Som ovan

Johan Lindberg