

## **TILLÄGGSAVTAL 1 TILL EXPLOATERINGSAVTAL FÖR GILLEVÄGEN-PLANIAVÄGEN, FASTIGHETEN NACKA SICKLAÖN 276:1 AVSEENDE PARTSBYTE**

Detta tilläggsavtal har denna dag ingåtts mellan

1. Nacka kommun, org. nr. 212000–0167 ("**Kommunen**"),
2. Sickla 276:1 AB, org. nr. 559093–6646, Gillevägen 24, 131 33 Nacka ("**Bolaget**"),  
ägare av fastigheten Nacka Sicklaön 276:1 ("**Fastigheten**") samt part enligt  
Exploateringsavtalet, och
3. Bostadsrättsföreningen Sicklaön 24, org. nr. 769639-6162, Kolfast  
Fastighetsutveckling, Hammarby Allé 15 A, 120 32 Stockholm  
("**Bostadsrättsföreningen**").

Kommunen, Bolaget och Bostadsrättsföreningen benämns nedan gemensamt **Parterna** och var för sig **Part**.

### **1 BAKGRUND**

- 1.1 Nacka kommun och Onzo Aktiebolag (org. nr. 5564185-0047) har tidigare ingått exploateringsavtal för Gillevägen-Planiavägen, fastigheten Sicklaön 276:1, daterat 2017-12-11 ("**Exploateringsavtalet**"), bilaga 1.
- 1.2 Onzo Aktiebolag har överlätit Fastigheten till Bolaget. Bolaget är part i exploateringsavtalet genom ett hängavtal (**Hängavtalet**) som tecknades mellan Kommunen, Onzo Aktiebolag och Bolaget daterat 2021-04-12, bilaga 2. Bolaget tillträdde fastigheten 2021-03-31. Bolaget har därefter överlåtits till Kolfast Mark

Holding 2 AB (org.nr. 559273-6788). För bolagets åtagande enligt exploateringsavtalet har Kolfastkoncernens moderbolag Kolfast Holding AB (org. nr. 556473-6998) ställt ut en säkerhet.

- 1.3 Kolfast Mark Holding 2 AB avser nu att överlåta Bolaget till Bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen ska därefter förvärva Fastigheten genom utlösen ur Bolaget. Bolaget ska därefter likvideras. Avsikten är att Bostadsrättsföreningen ska exploatera Fastigheten i enlighet med Exploateringsavtalet.
- 1.4 Detta avtal utgör ett tilläggsavtal ("**Tilläggsavtalet**") till Exploateringsavtalet.
- 1.5 Syftet med Tilläggsavtalet är att Bostadsrättsföreningen ska inträda som part i Exploateringsavtalet och därmed överta samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet.
- 1.6 Om inget annat anges i Tilläggsavtalet tillämpas samma definitioner som framgår av Exploateringsavtalet även i detta avtal.

## **2 ÖVERTAGANDE AV RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER ENLIGT EXPLOATERINGSAVTALET**

- 2.1 Genom detta Tilläggsavtal inträder Bostadsrättsföreningen som Kommunens motpart i Exploateringsavtalet. Detta innebär att Bostadsrättsföreningen övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet från Bolaget.

## **3 SÄKERHET**

- 3.1 Av §18 Exploateringsavtalet framgår att säkerhet för övriga ekonomiska förpliktelser ska utgöras av en självständig och oåterkallelig bankgaranti från svensk systemviktig bank och att bankgarantin ska gälla on-demand. Parterna är överens om att följande lydelse istället ska gälla.

"Säkerheten ska utgöras av en självständig och oåterkallelig garantiförbindelse, innebärande en borgen såsom för egen skuld och med solidariskt betalningsansvar för

borgensmannen gentemot Kommunen. Garantiförbindelsen ska ställas av bolag som Kommunen dessförinnan har godkänt eller av svensk systemviktig bank i form av bankgaranti. Garantiförbindelsen ska dessutom vara ovillkorlig (on demand). Säkerhet kan även utgöras av annan likvärdig säkerhet som Kommunen dessförinnan godkänt”.

3.2 Bostadsrättsföreningen ska för sina åtaganden ställa ut säkerhet.

#### **4 ÖVRIGT**

4.1 Detta Tilläggsavtal gäller från den dag då samtliga Parter undertecknat avtalet och är för sin giltighet villkorat av att Bostadsrättsföreningen förvärvar Fastigheten.

4.2 I övrigt gäller vad som anges i Exploateringsavtalet oförändrat.

4.1 Tvist angående tolkning och tillämpning av detta Tilläggsavtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

.....

#### **Bilagor**

1. Exploateringsavtal daterat 2017-12-11
2. Hängavtal daterat 2021-04-12

Detta avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort:

Datum:

För NACKA KOMMUN

\_\_\_\_\_  
*Kommunstyrelsens ordförande  
Namnförtydligande:*

\_\_\_\_\_  
*Enhetschef exploateringsenheten  
Nacka Stad  
Namnförtydligande:*

Ort:

Datum:

För Sicklaön 276:1 Aktiebolag

\_\_\_\_\_  
*Namnförtydligande:*

\_\_\_\_\_  
*Namnförtydligande:*

Ort:

Datum:

För Bostadsrättsföreningen 24

\_\_\_\_\_  
*Namnförtydligande:*

\_\_\_\_\_  
*Namnförtydligande:*