

Tilläggsavtal

Detta tilläggsavtal till exploateringsavtal ("**Tilläggsavtalet**") har ingåtts denna dag mellan

- (1) Skandia Bostäder AB, org.nr 556065-4724 ("**Bolaget**"),
 - (2) Fastighets AB Sicklalotten, org.nr 559246-3086 ("**Sicklalotten**"), och
 - (3) Nacka kommun, org.nr 212000-0167, genom dess kommunstyrelse ("**Kommunen**").
- (1) - (3) benämns gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

1 Bakgrund

- 1.1 Bolaget och Kommunen ingick den 28 september 2017 ett exploateringsavtal ("**Exploateringsavtalet**") avseende exploatering av fastigheten Nacka Sicklaön 125:3. Nacka Sicklaön 125:3 har därefter klivits till fastigheterna Nacka Sicklaön 125:4 ("**Ursprungsfastigheten**") till vilken Bolaget är lagfaren ägare och Nacka Sicklaön 125:5 ("**Fastigheten**") till vilken Sicklalotten är lagfaren ägare. Både Ursprungsfastigheten och Fastigheten ska exploateras i enlighet med Exploateringsavtalet.
- 1.2 Bolaget och Sicklalotten har den 10 maj 2021 ingått en överenskommelse om övertagande av förpliktelser enligt Exploateringsavtalet. Genom undertecknandet av Tilläggsavtalet ersätts överenskommelsen av Tilläggsavtalet.
- 1.3 Syftet med Tilläggsavtalet är att Sicklalotten ska inträda som part till Exploateringsavtalet och överta de rättigheter respektive skyldigheter enligt Exploateringsavtalet som är hänförliga till Fastigheten, samt att Kommunen ska ha oförändrad möjlighet att säkra upp Exploateringsavtalets genomförande trots att ägandet av Fastigheten har övergått från Bolaget till Sicklalotten.
- 1.4 Bolaget ska kvarstå som part i Exploateringsavtalet avseende de rättigheter respektive skyldigheter enligt Exploateringsavtalet som är hänförliga till Ursprungsfastigheten, vilka markerats med "2" och "3" i gränsdragningslista, Bilaga A ("**Gränsdragningslistan**").
- 1.5 Om inget annat anges i Tilläggsavtalet tillämpas samma definitioner som framgår av Exploateringsavtalet även i Tilläggsavtalet.

2 Övertagande av rättigheter och skyldigheter

- 2.1 Sicklalotten inträder vid undertecknandet av Tilläggsavtalet som part till Exploateringsavtalet innebärande att Sicklalotten övertar de rättigheter respektive skyldigheter som följer av Exploateringsavtalet avseende Fastigheten, vilka markerats med "1" och "3" i Gränsdragningslistan.
- 2.2 Det förtydligas att Bolaget och Sicklalotten gemensamt ansvarar för skyldigheter enligt Exploateringsavtalet som är hänförliga till både Ursprungsfastigheten och Fastigheten, vilka markerats med "3" i Gränsdragningslistan.
- 2.3 Vid underlåtenhet att uppfylla sådana skyldigheter som är gemensamma enligt ovan punkt 2.2 behöver Kommunen inte utreda vem av Bolaget och Sicklalotten som underlåtit

att uppfylla skyldigheten utan kan påtala avvikelsen och anmoda om rättelse av någon av Bolaget och Sicklalotten.

3 Säkerhet och överlåtelse av fastighet

3.1 Sicklalotten ska tillse att säkerhet i form av en moderbolagsborgen (proprieborgen) från Signum Fastigheter AB, org.nr 559195-9951 om 2 miljoner kronor tillställs Kommunen senast i samband med bolagens undertecknanden av avtalet.

3.2 Med ändring av vad som följer av § 25 Exploateringsavtalet gäller för Sicklalotten nedanstående:

Sicklalotten förbinder sig, vid äventyr av vite om 7 miljoner kronor i penningvärde 2017-07-01, att efterkomma förpliktelser i det mellan Kommunen och Bolaget träffade Exploateringsavtalet hänförligt till Fastigheten. Sicklalotten ska vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten, eller fastighet som avstyckas från Fastigheten, tillse att varje efterföljande ägare övertar samtliga utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet avseende Fastigheten, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text, intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska Sicklalotten utge vite till Kommunen med 7 miljoner kronor i penningvärde 2017-07-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning. Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma ersätta det.

Sicklalotten är skyldig att skriftligen informera Kommunen senast fyra veckor innan överlåtelse av Fastigheten eller del av Fastigheten sker. Vid överlåtelse av Fastigheten eller del av Fastigheten, ska Sicklalotten snarast efter det att överlåtelsen skett översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen till Kommunen.

3.3 Med ändring av vad som följer av § 25 Exploateringsavtalet gäller för Bolaget nedanstående:

Bolaget förbinder sig, vid äventyr av vite om 7 miljoner kronor i penningvärde 2017-07-01, att efterkomma förpliktelser i det mellan Kommunen och Bolaget träffade Exploateringsavtalet hänförliga till Ursprungsfastigheten. Bolaget ska vid överlåtelse av äganderätten till Ursprungsfastigheten, eller fastighet som avstyckas från Ursprungsfastigheten, tillse att varje efterföljande ägare övertar samtliga utestående förpliktelser i Exploateringsavtalet avseende Ursprungsfastigheten, vilket ska fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text, intas i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska Bolaget utge vite till Kommunen med 7 miljoner kronor i penningvärde 2017-07-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

Efterföljs inte denna bestämmelse är vitet omedelbart förfallet till betalning. Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma ersätta det.

Bolaget är skyldigt att skriftligen informera Kommunen senast fyra veckor innan överlåtelse av Ursprungsfastigheten eller del av Ursprungsfastigheten sker. Vid överlåtelse av Ursprungsfastigheten eller del av Ursprungsfastigheten, ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen till Kommunen.

3.4 Underlåter Sicklalotten eller Bolaget att tillse att Fastigheten kan exploateras eller att övriga åtgärder vidtas i enlighet med Exploateringsavtalet ska Kommunen skriftligen påtala avvikelsen för Sicklalotten och/eller Bolaget och anmoda om rättelse.

4 Tvist

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

Signatursida följer

Tilläggsavtalet har upprättats i tre exemplar varav Parterna tagit varsitt.

Ort:

Datum:

NACKA KOMMUN

Namnförtydligande

Kommunstyrelsens ordförande

Namnförtydligande

Enhetschef exploateringsenheten

Ort:

Datum:

SKANDIA BOSTÄDER AB

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Ort:

Datum:

FASTIGHETS AB SICKLALOTTEN

Namnförtydligande

Namnförtydligande