

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ”**Kommunen**”, och Orminge Fastighets 3 Kommanditbolag, org.nr. 969658-5398, ”**Exploatören**”, och Orminge RD AB, org.nr 559483-5612, ”**Bolaget**” har nedan träffats följande

TILLÄGG 3 TILL EXPLOATERINGSAVTAL

FÖR KVARTER HANTVERKSHUSET, DETALJPLAN KNUTPUNKTEN, ORMINGE, I NACKA KOMMUN

nedan benämnt ”**Tilläggsavtal 3**”

I. Bakgrund

Kommunen och Exploatören träffade den 27 maj 2021 exploateringsavtal avseende kvarter Hantverkshuset (fastigheten Orminge 52:1) inom detaljplan Knutpunkten i Orminge, nedan benämnt ”**Exploateringsavtalet**”. Kommunen och Exploatören träffade den 21 december 2022 tillägg 1 till Exploateringsavtalet, nedan benämnt ”**Tilläggsavtal 1**”. Tilläggsavtal 1 reglerar att parterna på nytt ska underteckna överenskommelse om fastighetsreglering, bilaga 4a till Exploateringsavtalet, och skicka in ansökan till lantmäteriet i samband med att byggnad inom Exploatörens fastighet Orminge 52:1 rivs. Kommunen och Exploatören träffade den 25 januari 2024 tillägg 2 till Exploateringsavtalet, nedan benämnt ”**Tilläggsavtal 2**”. Tilläggsavtal 2 reglerar att byggnad på mark som ska fastighetsregleras över från Exploatörens fastighet Orminge 52:1 ska senast vara riven ett år efter att befintlig hyresgäst har flyttat ut ur byggnaden, dock ska byggnaden vara riven senast den 30 juni 2028. En detaljplan, KFKS 2016/756, har tagits fram för området som är föremål för utveckling.

Exploatören avser nu att överlåta fastigheten Orminge 52:1 till Bolaget. Av punkt 10.2 *Överlåtelse av Exploateringsområdet* i Exploateringsavtalet framgår att ett hängavtal ska ingås vid en överlåtelse av äganderätten till Exploateringsområdet eller fastighet som avstyckats från Exploateringsområdet. I samband med överlåtelsen av fastigheten Orminge 52:1 ska Exploatören träda ur som part och Bolaget ska träda in som part i Exploateringsavtalet med tillhörande tilläggsavtal. Parterna är därför överens om att, istället för att först ingå hängavtal, direkt överlåta Exploateringsavtalet med tillhörande tilläggsavtal från Exploatören till Bolaget. Parterna är därmed också överens om att vite om 27 000 000 kronor inte ska utgå.

Av punkt 10.3 *Överlåtelse av avtal och ändrade ägarförhållanden* i Exploateringsavtalet framgår att Exploateringsavtalet inte utan Kommunens skriftliga medgivande får överlåtas på annat bolag än bolag inom Exploatörens koncern. Eftersom överlåtelsen av Exploateringsavtalet

sker istället för att först ingå hängavtal formaliseras överlåtelsen av Exploateringsavtalet genom detta Tilläggsavtal 3 till Exploateringsavtalet. Av punkt 10.3 *Överlåtelse av avtal och ändrade ägarförhållanden* i Exploateringsavtalet framgår vidare att för att Kommunen ska medge överlåtelse av Exploateringsavtalet krävs den som överlåtelsen sker till ställer för Kommunen godtagbar säkerhet för Exploateringsavtalets rätta fullgörande. Parterna är överens om att ingen ny säkerhet kommer behöva ställas ut med anledning av överlåtelsen av Exploateringsavtalet med tillhörande tilläggsavtal till Bolaget eftersom Kommunen har lämnat tillbaka tidigare ställd säkerhet till Exploatören.

2. Ändringar och tillägg

Genom detta tilläggsavtal, Tilläggsavtal 3, utträder Exploatören som part i Exploateringsavtalet jämte tillhörande Tilläggsavtal 1 och Tilläggsavtal 2 och Bolaget träder i Exploatörens ställe in som part i Exploateringsavtalet jämte tillhörande Tilläggsavtal 1 och Tilläggsavtal 2. Bolaget övertar härmed Exploatörens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet jämte tillhörande Tilläggsavtal 1 och Tilläggsavtal 2.

3. Övrigt

I övrigt ska Exploateringsavtalet jämte Tilläggsavtal 1 och Tilläggsavtal 2 till Exploateringsavtalet gälla på oförändrade villkor.

* * * * *

Tilläggsavtal 3 har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun
genom kommunstyrelsen

För Orminge Fastighets 3
Kommanditbolag

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Jakob Pettersson
Jakob Pettersson, i egenskap av behörig
firmatecknare för Orminge Fastighets 2
AB, org.nr 559485-2997, komplementär
och behörig firmatecknare i Orminge
Fastighets 3 Kommanditbolag

.....
Johan Bergendal Berggren
Enhetschef exploateringsenheten

För Orminge RD AB

.....
Jakob Pettersson
Behörig firmatecknare i förening

.....
Hampus Ödlund
Behörig firmatecknare i förening