

Överlåtelse av del av exploateringsavtal gällande tomträttsoption

Bakgrund

Mellan Nacka kommun ("**Kommunen**"), org nr 212000-0167, och Telegrafberget Fastighets AB ("**TF AB**"), org nr 556688-5348, c/o HSB Bostad AB, Box 8160, 104 20 Stockholm, har den 29 juni 2015 träffats exploateringsavtal för del av fastigheten Skarpnäs 2:24, KFKS 2015/803-050 (§204), ("**Exploateringsavtalet**"). Exploateringsavtalet innehåller en option om tomträtt som är villkorad av att TF AB kan uppvisa ett samarbetsavtal med en förvaltare av hyresrätterna som Kommunen kan godkänna (6§, Exploateringsavtalet).

TF AB önskar överlåta rättigheterna och skyldigheterna för delar i Exploateringsavtalet till Grafnäs Hyresrätt AB ("**Grafnäs**"), org nr 559073–2334, c/o HSB Bostad AB, Box 8160, 104 20 Stockholm, som är systerbolag till TF AB och som båda helägs av BÅM 3 Holding AB som i sin tur ingår i HSB BOSTAD AB koncernen.

BÅM 3 Holding AB har ingått avtal med Telegrafberget Holding 4 AB ("**ALM**"), org nr 559073-1997, ett dotterbolag till ALM Equity AB, om överlåtelse av samtliga aktier i Grafnäs. ALM kommer att tillträda aktierna när Grafnäs har inskrivits som tomträttsinnehavare i fastighetsregistret. ALM har åtagit sig att, såsom ny ägare till Grafnäs, utföra byggnation på tomträten i enlighet med vad som föreskrivs i Exploateringsavtalet och Tomträttsavtalet med tillhörande Sidoavtal. ALM avser även att långsiktigt äga och förvalta de hyresrätter som uppförs på tomträten. Detta avtal kan därför anses ersätta det samarbetsavtal som villkoras av 6 § i Exploateringsavtalet.

Mot bakgrund av vad som anges ovan träffar Parterna följande överenskommelse om överlåtelse av delar av Exploateringsavtalet rörande option för tomträtt.

Det innebär att Grafnäs ensam får teckna ett tomträttsavtal samt sidoavtal med Kommunen.

Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet

1. Parter

Telegrafberget Fastighets AB, org nr 556688-5348, nedan "**TF AB**"

Grafnäs Hyresrätt AB , 559073–2334, nedan "**Grafnäs**".

Benämns gemensamt nedan "**Parterna**".

2. Överlåtelsen

TF AB överlåter härmed samtliga rättigheter och skyldigheter enligt § 6 i Exploateringsavtalet till Grafnäs. Grafnäs åtar sig härmed samtliga rättigheter och skyldigheter i de delar av Exploateringsavtalet som berör del av fastighet Skarpnäs 2:14, enligt nedan.

§ 2 Detaljplan och övriga handlingar

§ 3 Ikraftträdande

§ 4 Bolagets garantier

§ 6 Option avseende upplåtelse av tomträtt för flerbostadshus – del av Skarpnäs 2:14

§ 12 Anläggningar och bebyggelse på kvartersmark

§ 13 Upplagsplats och vegetation

§ 14 Utbyggnadsordning/Tidplan/etappindelning

§ 15 Byggtrafik

§ 16 Samordning

§ 17 Etablering

§ 18 Svartarbete

§ 24 Kartunderlag enskilda anläggningar och byggnader

§ 25 Stompunkter

§ 27 Tvist

§ 28 Kontaktorgan

§29 Ändringar och tillägg

§ 30 Överlåtelse fastighet

§ 31 Överlåtelse av avtalet

TF AB utträder därmed som part ur §6 i Exploateringsavtalet och de delar som berör tomträttsoption och Grafnäs ikläder sig samtliga förpliktelser. Rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet kvarstår dock för de övriga av TF AB:s fastigheter som berörs av Exploateringsavtalet.

3. Villkor

Parterna är medvetna om att beslut om överlåtelse av delar av exploateringsavtal fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun och att avtalets giltighet kräver kommunfullmäktiges godkännande genom beslut som vinner laga kraft.

4. Bilagor

Bilaga 1: Exploateringsavtal mellan Kommunen och Telegrafbergets Fastighets AB daterat 29 juni 2015

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav Parterna erhållit varsitt och Kommunen ett exemplar.

Stockholm den:

Telegrafberget Fastigheter AB

.....
Jonas Erkenborn
ordförande

.....
Stig Ahlén
styrelseledamot

Nacka den:

Nacka kommun

.....

Stockholm den:

Grafnäs Hyresrätt AB

.....
Jonas Erkenborn
ordförande

.....
Stig Ahlén
styrelseledamot

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande