

# HÄNGAVTAL

Detta hängavtal ("**Hängavtalet**") har denna dag ingåtts mellan;

1. Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse ("**Kommunen**"),
2. Goldcup 27389 AB (u.ä.t. Fastighets AB Elverkshuset), org. nr 559305-4991, ("**Fastighetsägaren**")

Kommunen och Fastighetsägaren benämns nedan gemensamt **Parterna** och var för sig **Part**.

## 1 BAKGRUND

- 1.1 Fastighetsägaren är medveten om att fastigheten Sicklaön 134:26 i Nacka kommun ("**Fastigheten**") ska exploateras i enlighet med exploateringsavtal ingånget mellan Kommunen och Bostadsrättsföreningen Elverkshuset, org. nr 769630-5171 ("**Bostadsrättsföreningen**") den 26 februari 2021 ("**Exploateringsavtalet**"). Ett sidoavtal till Exploateringsavtalet har ingåtts mellan Kommunen och SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag med syfte att säkerställa Bostadsrättsföreningens genomförande av Exploateringsavtalet.
- 1.2 Detta avtal utgör ett hängavtal till Exploateringsavtalet och ersätter tidigare ingånget sidoavtal mellan Kommunen och SSM Bygg & Fastighets Aktiebolag.
- 1.3 Om inget annat anges i Hängavtalet så tillämpas samma definitioner som framgår av Exploateringsavtalet även i detta avtal.

## **2 FÖRHÅLLET TILL EXPLOATERINGSAVTALET**

- 2.1 Syftet med Hängavtalet är att säkerställa att Fastighetsägaren – som direkt eller indirekt övertagit äganderätten till Fastigheten eller del av Fastigheten – tillstyrker att den exploatering som framgår av Exploateringsavtalet genomförs på Fastigheten. Detta innebär att Fastighetsägaren inom ramen för detta Hängavtal åtar sig motsvarande skyldighet att tillse att Fastigheten eller, om tillämpligt, del av Fastigheten exploateras i enlighet med Exploateringsavtalet och Fastighetsägaren är således skyldig att tillse alla de förpliktelser som åligger Bostadsrättsföreningen enligt Exploateringsavtalet fullgörs.

## **3 VITEN M.M.**

- 3.1 Underlåter Fastighetsägaren att tillse att Fastigheten eller, om tillämpligt, del av Fastigheten, kan exploateras i enlighet med Exploateringsavtalet enligt punkten 2 ovan ska Kommunen skriftligen påtala avvikelserna för Fastighetsägaren och anmoda om rättelse. I den mån Fastighetsägaren inte fullföljer sina förpliktelser enligt Hängavtalet inom 30 dagar efter sådan anmodan från Kommunen, är Fastighetsägaren skyldig att erlägga ett vite till Kommunen uppgående till 50 000 kronor per vecka som underlåtenheten består. Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.
- 3.2 Fastighetsägaren förbinder sig, vid äventyr av vite om 50 000 000 kronor, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten, eller vid överlåtelse av del av fastighet som avstyckats Fastigheten, tillse att den nya ägaren till Fastigheten eller del av Fastigheten, ingår ett avtal med Kommunen med motsvarande innehåll som framgår av detta avtal. Vitet ska omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller

till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

3.3 Oaktat om rätt till vite föreligger enligt ovan, har Kommunen alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada i den mån som den skada som Kommunen lider på grund av Fastighetsägarens avtalsbrott överstiger det avtalade vitet.

3.4 För undvikande av missförstånd är Fastighetsägaren även skyldig att utge samtliga övriga viten som framgår av Exploateringsavtalet i den mån som Fastighetsägaren övertagit ansvar för en åtgärd som är kopplad till ett vite enligt Exploateringsavtalet.

#### **4 INFORMATION TILL KOMMUNEN VID ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHETEN**

4.1 Fastighetsägaren är skyldig att skriftligen informera Kommunen innan överlåtelse av Fastigheten eller del av fastighet som avstyckats från Fastigheten sker. Informationen ska innehålla fastighetsbeteckning, uppgifter om köpare och säljare med tillhörande organisationsnummer samt karta med tydlig markering utvisande Fastigheten eller den del av Fastigheten som avses att överlåtas.

#### **5 TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol med Nacka tingsrätt som första instans enligt svensk rätt.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ort:

Datum:

För NACKA KOMMUN

\_\_\_\_\_  
*Kommunstyrelsens ordförande*

\_\_\_\_\_  
*Exploateringschef*

Ort:

Datum:

För Goldcup 27389 AB (u.ä.t. Fastighets AB Elverkshuset) (Fastighetsägaren)

\_\_\_\_\_  
*Namnförtydligande:*

\_\_\_\_\_  
*Namnförtydligande:*