

Mellan Nacka kommun (org.nr. 212000-0167), ("**Kommunen**"), och Equator Fastighetsutveckling AB (org.nr. 559055-2674), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

## TILLÄGGSAVTAL 3

till Avtal om överlåtelse av fastighet Nacka Älta 10:86 samt Tilläggsavtal och Tilläggsavtal 2 till fastighetsöverlåtelseavtal

nedan benämnt "**Tilläggsavtal 3**"

### 1 § Bakgrund

Kommunen och Bolaget ingick 2020-02-04 ett avtal ("**Fastighetsöverlåtelseavtalet**") om överlåtelse av fastigheten Nacka Älta 10:86 ("**Fastigheten**"), bilaga 1. Bolaget ska enligt Fastighetsöverlåtelseavtalet tillsammans med de boende inom Fastigheten skapa ett aktiebolag (Projektbolag) i vilket de gemensamt ska uppföra en byggnad/byggnader i form av en Byggemenskap.

Fastighetsöverlåtelseavtalet har förlängts i omgångar genom två tilläggsavtal. 2021-05-19 ingick Kommunen och Bolaget ett tilläggsavtal till Fastighetsöverlåtelseavtalet ("**Tilläggsavtalet**"), bilaga 2. Tilläggsavtalet reglerar bland annat en förändring av Byggemenskapens ägande och definition samt en förlängning av tidsfrister med anledning av att projektet försenats. Kommunen och Bolaget har 2022-02-14 ingått ytterligare ett tilläggsavtal ("**Tilläggsavtal 2**"), bilaga 3. Tilläggsavtal 2 reglerar en framflyttad tillträdesdag med anledning av att bygglovets överklagat. Bygglovets överklagat vann laga kraft 2022-02-23.

Situationen i omvärlden har därefter lett till fördröningar hos husleverantören. Bolaget har därmed inte kunnat stå fast vid det avtalade priset för bostäderna varvid köparna dragit sig ur affären.

Projektet har således återigen försenats varför en förlängning av tidsfristerna överenskommit enligt 2 § nedan. Vidare är parterna överens om vissa förändringar av Fastighetsöverlåtelseavtalet och Tilläggsavtalen, förändringar som framgår nedan.

### 2 § Tillträdesdagen

Enligt § 2 (Tillträdesdagen) i Tilläggsavtal 2 ska Bolagets tillträde till Fastigheten ske tidigast 2022-03-01 och som senast 2022-12-31. Tillträdesdagen ändras nu till 2025-06-02, om inte parterna kommer överens om annat. Sådan överenskommelse ska i sådana fall träffas mellan Bolaget och Enhetschefen för Exploateringsenheten vid Nacka kommun. Parterna noterar att på Tillträdesdagen, oavsett om tillträde sker 2025-06-02 eller vid en senare eller tidigare tidpunkt som parterna kommit överens om, ska köpeskilling enligt Fastighetsöverlåtelseavtalet ha erlagts och köpebrev utfärdats i enlighet med § 5 och § 6 i Fastighetsöverlåtelseavtalet.

Om Bolaget inte tillträder Fastigheten 2025-06-02, eller vid den tidigare eller senare tidpunkt som parterna kommit överens om, även innebärandes att Bolaget inte erlägger köpeskilling och att köpebrev inte utfärdas enligt § 5 och § 6 i Fastighetsöverlåtelseavtalet har Kommunen rätt att häva Fastighetsöverlåtelseavtalet jämte Tilläggsavtalet, Tilläggsavtal 2 och Tilläggsavtal 3, varvid Fastigheten ska gå åter till Kommunen. Bolaget ska ändå stå för Kommunens till den tidpunkten nedlagda kostnader

### **3 § Vite**

Med ändring av vad som framgår av § 11 i Fastighetsöverlåtelseavtalet och § 5 i Tilläggsavtalet ska följande gälla istället.

Bolaget förbinder sig att senast 2025-02-28 ingå bokningsavtal med minst 75% av de projektdeltagare som ska ingå i Byggemenskapen enligt § 2 i Tilläggsavtalet. Bolaget ska vid denna tidpunkt för Kommunen ha redovisat ingångna bokningsavtal som redovisar på vilket sätt projektmedlemmarna genom Projektbolaget ska ges möjlighet att påverka, planera och låta bygga bostäderna inom Fastigheten.

Om (i) Bolaget inte senast 2025-02-28 kan uppvisa ingångna bokningsavtal med minst 75% av de projektdeltagare som ska ingå i Byggemenskapen; (ii) Projektbolaget inte erhållit erforderlig finansiering, eller (iii) Fastigheten vidareförsäljs utan Kommunens skriftliga godkännande, har Kommunen rätt att ta ut ett vite om tre miljoner (3 000 000) kronor från Bolaget.

### **4 § Byggnadsskyldighet**

Med ändring av § 12 (Byggnadsskyldighet) i Fastighetsöverlåtelseavtalet och § 6 (Byggnadsskyldighet) i Tilläggsavtalet ska följande gälla i stället.

Bolaget förbinder sig att inom arton (18) månader från Tillträdesdagen erhålla interimistiskt slutbesked för respektive byggnad inom Fastigheten i enlighet med erhållet bygglov. I det fall interimistiskt slutbesked inte erhållits inom arton (18) månader från Tillträdesdagen har Kommunen rätt att ta ut ett vite om en miljon (1 000 000) kronor från Bolaget.

### **5 § Övrigt**

I övrigt gäller Fastighetsöverlåtelseavtalet, Tilläggsavtal och Tilläggsavtal 2 på oförändrade villkor.

### **6 § Tvist**

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Tilläggsavtal 3 och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt.

\* \* \* \* \*

Detta Tilläggsavtal 3 har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Nacka den .....  
För Nacka kommun

..... den .....  
Equator Fastighetsutveckling AB

.....

.....

.....

.....

Exploateringsenheten Nacka

## **BILAGOR**

1. Fastighetsöverlåtelseavtal av fastigheten Nacka Älta 10:86
2. Tilläggsavtal till avtal om överlåtelse av fastigheten Nacka Älta 10:86 (exklusive bilaga)
3. Tilläggsavtal 2 till avtal om överlåtelse av fastigheten Nacka Älta 10:86 (exklusive bilagor)