

TILLÄGG 1

TILL EXPLOATERINGSAVTAL FÖR NOBELBERGET, SICKLAÖN 83:33

nedan benämnt "Tilläggsavtal" eller "detta avtal"

Detta Tilläggsavtal har ingåtts mellan följande parter

- 1) Nacka kommun, org. nr 212000-0167 "**Kommunen**", och
- 2) Atrium Ljungberg Uddvägen AB, org.nr. 556781-3067
- 3) Atrium Ljungberg Platsmark AB, org. nr. 559402-2377
- 4) Atrium Ljungberg Formalin AB, org.nr 559312-9934
- 5) Atrium Ljungberg Panncentralen AB, org.nr 559312-9884
- 6) Atrium Ljungberg Kv 3 AB, org.nr 559315-8529
- 7) Atrium Ljungberg Kv 4 AB, org.nr 559315-8511
- 8) Atrium Ljungberg Kv 5 AB, org.nr 559315-8545
- 9) Atrium Ljungberg Kv 6 AB, org.nr 559312-9843
- 10) Atrium Ljungberg Kv 7 AB, org.nr 559312-9900
- 11) Atrium Ljungberg Kv 8 AB, org.nr 559312-9892

Part 1) - 11) benämns i detta avtal gemensamt för "**Parterna**".

Part 3) - 11) benämns i detta avtal gemensamt för "**Bolag 3-11**".

1 BAKGRUND

Kommunfullmäktige beslutade den 23 april 2018 att ingå exploateringsavtal ("**Exploateringsavtalet**") mellan Kommunen och Atrium Ljungberg Uddvägen AB avseende Nobelberget, Sicklaön 83:33.

Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av detaljplanen för Sicklaön 83:33 m.fl, Nobelberget (Dnr KFKS 2009/574-214) ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirka 550 lägenheter och 2500 kvadratmeter verksamhetslokaler. Bebyggelsen är indelad i 10 kvarter och utbyggnad sker etappvis. Inom två kvarter har inflyttning redan ägt rum. Vidare har två kvarter med förskola respektive kontor och restaurang redan färdigställts och tagits i drift.

Atrium Ljungberg AB, som är moderbolag till Atrium Ljungberg Uddvägen AB, avser nu att fissionera Atrium Ljungberg Uddvägen AB. Efter genomförd fission kommer Atrium Ljungberg Uddvägen AB att ha delats upp i 11 bolag. Av dessa 11 bolag kommer 8 bolag äga varsina kvarter inom Detaljplanen och ett bolag kommer att äga och ansvara för utbyggnaden av den allmänna platsmarken. De resterande två bolagen som Atrium Ljungberg Uddvägen AB delas upp i berörs inte av detta avtal, då det ena ansvarar för utbyggnad av vatten- och avfallsanläggningen och det andra utgör ägare av fastighet utanför Detaljplanen.

Med anledning av den planerade fissionen kommer Atrium Ljungberg Uddvägen AB att träda ur Exploateringsavtalet som part och Bolag 3-11 kommer att träda in som nya parter i Exploateringsavtalet, se punkt 2 nedan.

2 ÖVERLÅTELSE AV EXPLOATERINGSAVTALET

Atrium Ljungberg Uddvägen AB träder genom detta Tilläggsavtal ut ur Exploateringsavtalet som part. I Atrium Ljungberg Uddvägens AB:s ställe träder Bolag 3-11 in som parter i Exploateringsavtalet. Detta innebär att Bolag 3-11 övertar samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Exploateringsavtalet från Atrium Ljungberg Uddvägen AB. Den part som i Exploateringsavtalet benämns Exploatören avser därmed hädanefter Bolag 3-11.

I och med ovan överlåtelse svarar Bolag 3-11 solidariskt med varandra gentemot Kommunen för det rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Exploateringsavtalet, tilläggsavtal till fastighetsregleringsavtal och detta Tilläggsavtal, samt de avtal som Kommunen och Bolag 3-11 ingår som en följd av dessa avtal.

Genom att ingå detta Tilläggsavtal medger Kommunen att Atrium Ljungberg Uddvägen AB överlåter Exploateringsavtalet på Bolag 3-11 enligt ovan.

3 FAKTURERINGSRUTIN

Kommunen avser att föra dialog med Atrium Ljungberg Platsmark AB före fakturering så att fakturorna ställs ut till rätt betalande part. Detta påverkar inte de skyldigheter som Bolag 3-11 har enligt Exploateringsavtalet eller Kommunens möjlighet att ställa kostnadsanspråk gentemot vart och ett av de bolag som genom detta Tilläggsavtal träder in som parter i Exploateringsavtalet.

4 UTBYGGNAD AV VATTEN- OCH AVFALLSANLÄGGNING

Atrium Ljungberg Uddvägen AB har tillsammans med Nacka vatten och avfall AB ingått ett avtal för utbyggnad av den allmänna vatten- och avfallsanläggningen (se bilaga 7 till Exploateringsavtalet, "Avtal för genomförande gällande utbyggnad av allmänna anläggningar avseende vatten och avfall"). Det åligger Atrium Ljungberg Uddvägen AB att träffa erforderligt tilläggsavtal med Nacka vatten och avfall AB med anledning av fissionen av Atrium Ljungberg Uddvägen AB.

5 FÖRLÄNGNING AV TIDPUNKT FÖR FASTSTÄLLANDE AV UPPDATERADE ERSÄTTNINGSBELOPP

Parterna är överens om att den tidpunkt för fastställande av uppdaterade ersättningsbelopp som avses i stycke fem i punkt 9.1.3 i Exploateringsavtalet ska förlängas från fem till tio år efter det datum när Detaljplanen vann lagakraft, dvs till 2028-05-25. I det fall Exploateringsområdet inte är färdigställt inom 10 år ska parterna gemensamt överenskomma om ytterligare förlängning.

6 ÖVRIGT

I övrigt ska Exploateringsavtalet jämte tilläggsavtal till fastighetsregleringsavtal gälla på oförändrade villkor.

7 MODERBOLAGSBORGEN

Genom utställd moderbolagsgaranti, bilaga 1, åtar sig Atrium Ljungberg AB, org.nr. 556175-7047, att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Bolag 3-11 gentemot Kommunen för det rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser och åtaganden som åligger Bolag 3-11 enligt Exploateringsavtalet samt de avtal som Parterna ingår som en följd av det. Tidigare utfärdad bolagsgaranti (bilaga 19 till Exploateringsavtalet) upphör att gälla i samband med Kommunens beslut att ingå detta Tilläggsavtal och godkänna moderbolagsgarantin i bilaga 1, och returneras därefter till borgensmannen.

8 GILTIGHET

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

- dels fissonen av Atrium Ljungberg Uddvägen AB genomförs vari Atrium Ljungberg Uddvägen AB delas upp i Bolag 3-11 ,
- dels kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott senast 2024-01-01 ingår detta Tilläggsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detta avtal är upprättat i elva likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun

För Atrium Ljungberg Uddvägen AB

.....

.....

.....

.....

För Atrium Ljungberg Platsmark AB

För Atrium Ljungberg Formalin AB

.....

.....

.....

.....

Atrium Ljungberg Panncentralen AB

.....

.....

Atrium Ljungberg Kv 4 AB

.....

.....

Atrium Ljungberg Kv 6 AB

.....

.....

Atrium Ljungberg Kv 8 AB

.....

.....

Atrium Ljungberg Kv 3 AB

.....

.....

Atrium Ljungberg Kv 5 AB,

.....

.....

Atrium Ljungberg Kv 7 AB

.....

.....