

Mellan Nysätra Fastighets AB, org. nr. 556584-6077 ("Hyresvärden") och KKV i Nacka Servicebolag AB, org. nr 556846-1114 ("Hyresgästen") har denna dag träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE OM AVFLYTT M.M.

1. Bakgrund

Hyresgästen hyr en lokal om ca 2 215 kvm i byggnad på fastigheten Sicklaön 269:1 ("Lokalen") enligt hyreskontrakt tecknat av parterna den 2012-12-28 respektive den 2012-12-31 ("Hyreskontraktet"). Den avtalade hyrestiden för Lokalen löper ut den 2015-12-31 och har av Hyresvärden sagts upp och delgetts Hyresgästen för upphörande och avflytt per den 2015-12-31.

Anledningen till uppsägningen är att huset vari Lokalen är belägen skall rivas, inom ramen för den pågående bostadsutveckling som pågår i Nacka och med hänvisning till det pågående detaljplanearbete som pågår för området.

Något fast datum för rivning finns inte i dagsläget, men eftersom Hyresgästens verksamhet är av särskild karaktär och att det krävs viss framförhållning för att Hyresgästen skall kunna bedriva sin verksamhet vill Hyresvärden och Hyresgästen härmed överenskomma om villkoren för Hyreskontraktets upphörande, avflytt samt ekonomisk kompensation.

2. Överenskommelse

- 2.2. Hyresvärden och Hyresgästen har denna dag träffat överenskommelse om att Hyreskontraktet för Lokalen upphör att gälla i enlighet med uppsägningen, den 2015-12-31. Hyresgästen godtar uppsägningen och medges uppskov med avflytt till den 2017-12-31. ("Avflyttningsdagen") till vilken dag Hyresgästen förbinder sig att avflytta.
 - 2.3. För tiden från Hyreskontraktets upphörande till dess avflyttning sker ska Hyreskontraktets villkor, förutom vad som särskilt avtalas i denna överenskommelse, fortsatt gälla.
 - 2.4. Hyresgästen skall senast kl. 12.00 dagen efter Avflyttningsdagen överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av Hyresgästen. Hyresgästen skall lämna lokalen i avstädat skick, men behöver ej återställa lokalen. Vidare skall Hyresgästen säga upp eventuella abonnemang avseende leverans av energi m.m. som Hyresgästen tecknat i eget namn för upphörande senast på Avflyttningsdagen.
 - 2.5. Från och med 2016-01-01 gäller en årshyra på 1 700 000 kr, som skall gälla fram till och med Avflyttningsdagen.
 - 2.6. Hyresvärden ska betala en ersättning till Hyresgästen med ett belopp om 320 000 kr. Beloppet ska senast 60 dagar från det att båda parter undertecknat detta avtal betalas till Hyresgästens Plusgiro nummer 49003-4.
 - 2.7. Genom fullgörande av sina respektive åtaganden enligt denna överenskommelse är parternas samtliga mellanhavanden i anledning av hyresförhållandet fullt och slutligt reglerat och ingen av parterna har något krav på ersättning, skadestånd eller ytterligare anspråk på den andra parten med anledning av detta avtal. Detta inkluderar den hyresskuld på 1 500 000 kr som KKV har (enligt tidigare hyresavtal med Konstnärernas Kollektiv Verkstad Ekonomiska Förening).
 - 2.8. Hyresgästen är medveten om att inga stora investeringar och reparationer kommer att utföras i byggnaden annat än vad som är absolut nödvändigt för att bibehålla dagens standard och möjlighet att bedriva fortsatt verksamhet fram till avflytt.
-

3. Övrigt

Utöver ovan överenskommelse skall:

- Hyresvärden erbjuda Hyresgästen ytterligare två p-platser, som ingår i ovan hyra.
- Hyresgästen ta bort lyftbord vid lastkaj och ställa sin container (liten modell) på denna plats, så att den skjuter ut så lite som möjligt utanför lastkajen.
- Hyresgästen, på egen bekostnad och i samspråk med Hyresvärden, installera ett "lyftbord", eller alternativ lösning, på lastkajen så att Hyresgästen kan få access till lastkajen parallellt med kortsidan. Hyresgästen får ej ställa sina bilar ut från kortsidan, vid lastning/lossning.

Denna överenskommelse om totalt två sidor har upprättats i fyra original, av vilka Hyresvärden, Hyresgästen och tidigare hyresgästen har tagit var sitt. Hyresvärden ombesörjer att det fjärde originalet ges in till hyresnämnden i Stockholm för stadfästelse genom beslut (Ärendenummer 4270-15).

Nacka den 2015- - .

Nacka den 2015- - .

HYRESVÄRD

HYRESGÄST

Nysätra Fastighets AB

KKV i Nacka Servicebolag AB

Namnunderskrift firmatecknare

Namnunderskrift firmatecknare

JENNY ASMUNDSSON

Namnförtydligande

Namnunderskrift firmatecknare

Namnförtydligande

TIDIGARE HYRESGÄST

**Konstnärernas Kollektiv Verkstad
Ekonomiska Förening**

Namnunderskrift firmatecknare

Namnförtydligande
