

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och MPD Virtuosen Grund 3 AB, (org. nr 559348-6904), nedan kallat **Bolaget**, och Granitor Property Development AB, (org.nr 556319-4249), nedan kallat **Granitor**, har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

TILL ÖVERENSKOMMELSE OM EXPLOATERING INOM ÅRSTAFÄLTET, ETAPP 2 NORRA

§ 1

BAKGRUND

Detaljplanen för Årstafältet etapp 2 norra, Dp 2016-21183-54, har vunnit laga kraft. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

Byggrätten enligt detaljplanen för kvarter 2G omfattar kontor, bostäder, bottenvåningslokaler, parkeringsgarage och utrymme för sopsugsterminal. Kvarteret avses fastighetsbildas genom två- och tredimensionell fastighetsbildning där delen för kontor benämns **Fastigheten 1** och delen för bostäder benämns **Fastigheten 2**.

Staden och Granitor träffade 2022-12-20 överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark för kontorsändamål (Fastigheten 1) och tomträttsupplåtelse för bostäder och bottenvåningslokaler (Fastigheten 2) inom Årstafältet etapp 2, nedan kallad **Överenskommelsen, Bilaga 1** till detta tilläggsavtal. Fastigheten 1 och Fastigheten 2 (gemensamt benämnda ”**Fastigheterna**”) har inte bildats och inte tillträtts.

Granitor har begärt att få överlåta Överenskommelsen till Bolaget. Bolaget är ett projektbolag inom Granitors koncern. Vidare avser Granitor att överlåta Bolaget till Klövern AB (org.nr. 556733-4379).

Staden, Bolaget och Granitor har med anledning av ovanstående kommit överens om följande:

§ 2

PARTSBYTE

Bolaget inträder i Granitors ställe i Överenskommelsen varvid Överenskommelsen och den i Överenskommelsen ingående överlåtelsen av Fastigheten 1 och tomträttsupplåtelsen för Fastigheten 2 förnyas på i övrigt oförändrade villkor, med undantag för vad som nedan följer av detta tilläggsavtal. Bolaget övertar i och med detta

Granitors samtliga rättigheter, förpliktelser och åtaganden avseende Fastigheten 1 och Fastigheten 2 enligt Överenskommelsen och Granitor befrias från desamma.

§ 3

ÄNDRINGAR I OCH TILLÄGG TILL ÖVERENSKOMMELSEN

3.1 Ändringar avseende § 3.13 Avfallshantering

Texten i § 3.13 i Överenskommelsen ersätts av texten nedan:

Bolaget har tagit del av SVOA:s riktlinjer "Projektera och bygg för god avfallshantering".

Inom Årstafältet ska en stationär sopsugsanläggning byggas för att på ett effektivt och miljövänligt sätt klara sophanteringen. SVOA kommer att vara huvudman för sopsugsanläggningen. SVOA kommer att ansvara för den del av sopsugsanläggningen som sträcker sig fram till fastighetsgräns. Bolaget är ansvarig för den del av anläggningen som befinner sig inom Fastigheterna.

Granitor och SVOA har med anledning av ovanstående tecknat avtal om anslutning till ovan anförd sopsugsanläggning, se **Bilaga 2** till detta tilläggsavtal. Granitor ska i samband med ingående av detta tilläggsavtal tillse att avtalet om sopsugsanläggning överläts till Bolaget.

3.2 Ändringar avseende § 4.1 Säkerhet

Texten i § 4.1 i Överenskommelsen ersätts av texten nedan:

Granitor Property Development AB har åtagit sig, se **Bilaga 3** till detta tilläggsavtal, att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Bolaget gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Bolaget enligt Överenskommelsen samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.

För de fall Fastigheten 1 eller tomträtten till Fastigheten 2 eller del därav ska överlåtas på annan kan denna säkerhet komma att ersättas av en annan borgensförbindelse, självständig bankgaranti eller annan motsvarande säkerhet som Staden skäligen kan godta. Det åligger Bolaget att tillse att de nya ägarna ställer sådan säkerhet för att Granitor Property Development AB ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt borgen. Granitor Property Development AB svarar således solidariskt även med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma, intill dess Staden genom skriftligt samtycke härom befriat Granitor Property Development AB från sitt åtagande.

Staden samtycker till att Granitor Property Development AB:s säkerhet får ersättas med en motsvarande borgensförbindelse utställd av Klöver AB (556733-4379) **Bilaga 4** till detta tilläggsavtal. I omedelbart samband med att Staden har mottagit borgensförbindelsen utställd av Klöver AB på de villkor som framgår av Bilaga 4 ska

Staden skriftligen lämna sitt samtycke till att Granitor Property Development befrias från sitt åtagande enligt borgensförbindelsen, Bilaga 3 till detta tilläggsavtal.

Om Klöver AB lämnat säkerhet och Fastigheten 1 eller tomträtten till Fastigheten 2 eller del därav därefter ska överlåtas på annan, kan denna säkerhet som Klöver AB lämnat komma att ersättas av en annan borgensförbindelse, självständig bankgaranti eller annan motsvarande säkerhet som Staden skäligen kan godta. Det åligger Bolaget att tillse att de nya ägarna ställer sådan säkerhet för att Klöver AB ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt borgen. Klöver AB svarar således solidariskt även med de nya ägarna gentemot Staden för rätta fullgörandet av samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse om exploatering, samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma, intill dess Staden genom skriftligt samtycke härom befriat Klöver AB från sitt åtagande.

§ 4

ÖVRIGT

Utöver det som överenskommits ovan ska **Bilaga 1** till detta tilläggsavtal, Överenskommelsen, gälla oförändrad.

§ 5

GILTIGHET

Detta tilläggsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera part om inte kommunfullmäktige senast 2026-11-30 godkänner tilläggsavtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Malmö den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För MPD Virtuosen Grund 3 AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

För Granitor Property Development AB

.....
()

.....
()

Bilagor

1. Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Årstafältet, etapp 2 norra, signerat 2022-12-20
2. Anslutningsavtal Stockholm Avfall AB, sopsugsanläggning
3. Borgensförbindelse Granitor Property Development AB
4. Borgensförbindelse Klöver AB