

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Remulus Svealand 5 AB (org.nr.556766-3843), nedan kallat **Bolaget**, har under de förutsättningar som anges i § 4.4 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Mårtensdal

§ 1

MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2012-01-19 med en förlängning 2014-02-06 lämnat markanvisning till Bolaget för att uppföra kontor inom område Södra Hammarbyhamnen i enlighet med detaljplan DP 2012-02448. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2012-02-19. Bolaget har uppfört samt startat arbetet med tre tidigare etapper i markanvisningsområdet. Denna överenskommelse som avser den sista etappen i området, fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

1.2 Detaljplan

Detaljplanen för området, DP 2012-02448, stöder markanvändningen och ingen ny detaljplan behövs för att genomföra projektet. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

§ 2

MARKÖVERLÅTELSE OCH FASTIGHETSILDNING

2.1 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Bolaget ett område om cirka 6 590 kvadratmeter som utgör del av fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 och Mårtensdal 6, nedan kallad **Fastigheten**, inom Stockholms kommun, för en överkommen preliminär köpeskilling om trehundra sex miljoner åttahundra sjuttiofyra tusentrehundra femtio (306 874 350) kronor. Fastigheten är markerad med streckad begränsningslinje på bilagd karta, Bilaga 2.

Den preliminära köpeskillingen för Fastigheten är baserad på ett pris i prisläge 2021-07-01 (KPI juli 2021) om

9 865 kr per kvm ljus BTA för kontor

4 932 kr per kvm BTA för verksamhetslokaler i suterräng

i enlighet med Bilaga 3 och en beräknad total värdegrundande area om 31 177 m² BTA.

Reglering av köpeskilling

Köpeskillingen för kontor är bestämd till 5 000 kr/m² ljus BTA i prisläge 2011-11-01, samt för verksamhetslokaler/förråd till 2 500 kr/m² BTA i prisläge 2011-11-01, och ska regleras – upp eller ner – fram till tillträdesdagen med 100% av förändringen av MSCI (före detta IPD) Svenskt Fastighetsindex, värdeförändring, Kontor Stockholms Innerstad, framtaget av MSCI Norden AB (MSCI). Detta index visar värdeförändring per kalenderår för bebyggda fastigheter och tas fram senast under april månad nästföljande år.

Per 2010-12-31 (indextal för år 2010) är indextalet 285 enheter (1983-12-31=100). Per 2011-12-31 (indextal för år 2011) är indextalet 299. Indextalet per 2011-11-01 har beräknats till 297 genom linjär interpolering med utgångspunkt från indextalen för 2010 och 2011. Det på detta sätt beräknade indextalet benämns nedan startindex.

Vid tillträde beräknas köpeskillingen för kommersiella lokaler enligt följande: Slutligt fastighetsindex beräknas som det vid tillträdestidpunkten av MSCI senast framtagna indextalet omräknat med förändringen av statistiska centralbyråns konsumentprisindex (KPI) för december månad det år detta MSCIs indextal avser och KPI för den månad som infaller två månader före tillträdet.

Köpeskillingen vid tillträdet beräknas som köpeskillingen i prisläge 2011-11-01 multiplicerad med förhållandet mellan slutligt fastighetsindex och startindex.

2.2 Fastighetsbildning

Staden ska ansöka om sådana fastighetsbildningsåtgärder som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 2.1.

Genom undertecknandet av detta avtal biträder Bolaget ansökan om fastighetsbildning.

Bolaget ska bekosta fastighetsbildningen samt de förrättningar som krävs för gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Bolaget ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

2.3 Tillträde

Bolaget tillträder Fastigheten när fastighetsbildning enligt § 2.2 ovan vunnit laga kraft, nedan kallad Tillträdesdagen.

2.4 Betalning m.m.

Bolaget ska senast tre bankdagar efter beslut om fastighetsbildning betala slutlig köpeskilling i enlighet med § 2.1 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Staden ska på Tillträdesdagen överlämna till Bolaget de handlingar rörande Fastigheten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma Bolaget i egenskap av ägare till Fastigheten.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Staden och för tiden därefter av Bolaget.

Motsvarande ska gälla för intäkterna av Fastigheten.

2.6 Förfogande över Fastigheten till tillträde

I den mån det enligt gällande rätt anses tillkomma Bolaget i egenskap av tillträdande köpare att vidta nedan angivna åtgärder ger Bolaget Staden rätt att vidta dessa. Rätten gäller till dess Bolaget erlagt köpeskilling och tillträtt fastigheten.

- Tillfälligt upplåta Fastigheten eller del därav.
- Genomföra uppsägning av nyttjanderätt eller annan rättighet som belastar Fastigheten.
- Vidta andra åtgärder för förvaltning av nyttjanderätt.
- I övrigt rättsligt förfoga över Fastigheten i förhållande till nyttjanderättshavare.

Ovanstående förändrar inte Stadens ansvar gällande på tillträdesdagen befintliga belastningar enligt punkten 2.7 Inskrivningar.

2.7 Inskrivningar och andra belastningar

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar, avtal eller andra belastningar än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, Bilaga 4, och nedan nämnda tunnelanläggning.

Parterna är medvetna om att det finns en tunnelanläggning inom eller i nära anslutning till Fastigheten.

2.8 Fastighetens skick m.m.

Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten. Beträffande markföroreningar se § 2.9.

Bolaget är medvetet om att Fastigheten kan innehålla mindre lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis stödmurar, ledningar m.m. Bolaget äger rätt och tar på sig ansvaret för att utan ersättning avlägsna sådana anläggningar.

2.9 Markföroreningar

Staden bekostar inga utredningar eller åtgärder beställda av Bolaget om Staden i förväg inte godkänt detta. Vid bedömning av markföroreningar ska parterna i första hand utgå från Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm (<https://tillstand.stockholm/tillstand-regler-och-tillsyn/mark--och-gatuarbeten/fororenad-mark/>). Om dessa inte är tillämpliga tas platsspecifika riktvärden fram i enlighet med Naturvårdsverkets rapport 5976.

Hantering av förorenade massor ska ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheten. Om halterna överskrider Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm ska Staden omgående underrättas och hantering ske enligt en av Staden upprättad handlingsplan. Eventuell anmälan om efterbehandling, enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, till tillsynsmyndigheten tas fram och bekostas av Bolaget. Stadens handlingsplan (Bilaga 12) ska bifogas anmälan.

Bolaget svarar alltid för all hantering av massor med halter upp till och med Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm. Staden svarar för de merkostnader för transport och deponi för massor med halter över Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm, som uppkommer på grund av efterbehandlingsåtgärder och som det inte finns någon avsättning för. Bolaget ska verka för återanvändning och redovisa andelen återanvända massor till Staden.

Staden ersätter inte Bolaget för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

För att Bolaget ska få ersättning krävs verifikat. Bolaget ska till Staden bland annat redovisa uppgifter om totalt schaktad mängd jord, mängden jord som har omhändertagits på mottagningsanläggning i halter över Storstadsspecifika riktvärden för jord i Stockholm samt tillförda fyllnadsmassors ursprung.

Stadens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Bolagets övertagande av marken.

2.12 Lagfartskostnader

Bolaget ska ansöka om och bekosta erforderlig lagfart.

2.13 Servitut och ledningsrätter

Bolaget medger att nedan angivna rättigheter får inskrivas som servitut i Fastigheten till förmån för fastighet ägd av Staden eller den Staden sätter i sitt ställe, upplåtas med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildningen.

Belysning, ledningar mm

Bolaget medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att på Fastigheten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1, samt
- belysning och skyltar för allmänna gator och vägar; placering bestäms efter samråd med Bolaget.

Servitut spont Staden ska genom avtalsservitut med Bolaget upplåta utrymme för kvarsittande spont med tillhörande infästningsstag och överbyggnad inom fastighet Hammarbyhöjden 1:1 enligt principlösning i bilaga 11. Projektering av spontkonstruktionen ska godkännas av Staden. Bolaget och varje annan ägare av den blivande Fastigheten ska i avtal åläggas att för all framtid svara för att konstruktionens funktion består.

Bolaget medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för fastigheten Hammarbyhöjden 1:1, eller upplåtas med ledningsrätt.

Kvartersmark som inte får spärras av

Det område inom Fastigheten som markerats med prickar på bilagd detaljplanekarta (kvartersgatan), Bilaga 1, bör, efter exploaterings genomförande, inte spärras av med hinder i någon form. Området är primärt avsett för Fastighetens behov. Anläggningar inom området anläggs, ägs och förvaltas av Bolaget på samma sätt som övrig kvartersmark. Allmänheten får dock passera området till fots eller med cykel.

2.14 Gemensamhetsanläggningar

Bolaget förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för detaljplanens genomförande, såsom t.ex. väg, ledningar och kulvertar.

Bolaget förbinder sig även att med övriga tomträttshavare/fastighetsägare till de fastigheter som ska anslutas till nedan angivna anläggningar snarast träffa överenskommelse angående dessa.

- Garage
- Kvartersgata
- Kvarsittande spont

2.15 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriat från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Bolaget svarar för alla övriga kostnader för Fastigheten så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m.m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Genomförande, samordning och tidplan

Bolaget förbinder sig att genomföra exploatering på Fastigheten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse.

Bolaget förbinder sig vidare att vid exploateringen tillämpa vad som anges gällande parkeringstal för bil och cykel (p-tal) i Bilaga 5.

Bolaget ska, i samråd med Staden, upprätta en huvudtidplan för exploateringen.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen, se PM Produktionsförutsättningar för byggherrar och entreprenörer, Bilaga 6.

3.2 Kontor

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra kontorsbebyggelse motsvarande cirka 43 800 kvm BTA. Parterna är medvetna om att angiven omfattning bygger på nuvarande förutsättningar och framtagna skisser för planerad bebyggelse och kan komma att justeras och fastslås slutligen i bygglov.

3.3 Bygg- och anläggningskostnader m.m.

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en direkt följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheten. Med återställandearbeten avses de arbeten som krävs för att återställa allmän platsmark till en gatumiljö i enlighet med inriktningen i programhandlingen, Bilaga 7, för att uppfylla tidigare funktion i trafiksystemet. Projekteringen ska baseras på en systemhandling som ska tas fram av Staden. Projektering och utförande av alla återställande- och anslutningsarbeten ska utföras i samråd med Staden och enligt Stadens standard. Bolaget äger dock rätt att höja kvaliteten på utförandet efter Stadens godkännande. Bolaget ska efter projektets färdigställande kalla Staden till besiktning av återställande- och anslutningsarbetena.

I bifogad ritning/beskrivning, Bilaga 7, framgår ungefärlig omfattning av återställande- och anslutningsarbeten.

Efter att Staden har tagit fram en systemhandling ska parterna särskilt skriftligen överenskomma exakt utförande och gränsdragning mellan återställandearbeten och övriga arbeten. Om parterna kommer överens om att Bolaget i samband med Bolagets arbeten ska utföra andra arbeten ska överenskommelse träffas skriftligen. Principen är

FB

att Staden ska bära merkostnaden för åtgärd som Staden begär och som inte ingår i Bolagets ansvar enligt ovan.

3.4 Ledningar

Ledningar finns inom och intill Fastigheten och dessa behöver flyttas och i stor utsträckning förläggas i allmän platsmark. Staden och Bolaget har, tillsammans med ledningsägarna, under en längre tid arbetat fram en plan för genomförande av ledningsflytten. En ledningssamordning (LSO) finns framtagen, bilaga 13. Parterna har bedömt tidsåtgången för genomförandet till ca två år från produktionsstart av ledningsarbetena. Bolaget skall ombesörja och bekosta planering, projektering och genomförande av dessa arbeten. Staden ska inte bekosta flytt eller borttagning av ledningar. Bolaget ansvarar för ledningssamordning men då Bolaget inte har någon rådighet över allmän platsmark är det nödvändigt att Staden, på Bolagets bekostnad, samverkar med Bolaget och är behjälpliga genom hela genomförandet av ledningsprojektet. Staden ansvarar för att tillhandahålla resurser härför.

Befintliga ledningar invid fastighetsgräns ska beaktas vid Bolagets byggverksamhet. Bolaget måste iaktta försiktighet vid genomförande av byggnation och schaktarbeten i närheten av ledningar i drift. Bolaget ska ta kontakt med respektive ledningsbolag för planering av dessa arbeten.

Anläggningar för dagvatten och infiltration som Bolaget ansvarar för ska planeras och utföras med hänsyn till befintliga ledningar vid fastighetsgräns och u-område. Bolaget ska ta kontakt med ledningsbolagen för planering av dessa arbeten där så är nödvändigt.

3.5 Befintlig vegetation och mark

Allmän platsmark

Bolaget ansvarar för att träd, annan vegetation och berg som skall bevaras på allmän platsmark intill Fastigheten inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Bolaget ska skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheten med minst ett stabilt, två meter högt stängsel. Bolaget ansvarar för att Bolaget, eller något företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar allmänna platsmarken intill Fastigheten utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse ska Bolaget utge vite med 100 000 kronor per skadat träd, (gäller när stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark).

Vid annan skada ansvarar Bolaget för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolaget nyttjar allmän platsmark intill Exploateringsområdet utan tillstånd, se § 3.9 nedan.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera träd och annan vegetation som omfattas av denna paragraf. Vid denna inspektion, som Bolaget ska kalla till, ska status och eventuella skyddsåtgärder för berörda träd och annan vegetation säkerställas.

3.6 Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden

Bolaget ska säkerställa tillgänglighet och tekniska anslutningar under hela utbyggnadstiden för andra fastigheter som behöver nyttja anläggningar som ligger öster och norr om Fastigheten, Bilaga 8. Samråd med Staden och andra berörda byggaktörer ska ske.

3.7 Information till allmänheten

Bolaget förbinder sig att genom skyltning på plats informera allmänheten om projektet och byggnadsarbeten, utan kostnad för Staden. Skylt, fundament och montage betalas av Bolaget. Skyltning ska ange Stadens medverkan i projektet med logotyp och webbadress till projektet (<https://vaxer.stockholm/projekt/>).

Utformning av och innehåll på byggs skylt ska utformas efter Stadens anvisningar i Varumärkesmanualen (<http://varumarkesmanual.stockholm.se>) – se Byggaktörstavlor under >Skyltar och kartor >Byggen och anläggningsarbeten >Byggs skyltar.

Framtaget förslag på skylt ska godkännas av Stadens kommunikatör innan beställning. Skyltning ska finnas på plats senast en vecka innan byggaktörens etablering.

Därutöver förbinder sig Bolaget att kontinuerligt informera berörd allmänhet om sin del i projektet t.ex. vid särskilt störande arbeten eller avstängningar.

3.8 Byggytor och byggetablering

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheten. Skulle Staden och Bolaget bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska Bolaget tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, i god tid före byggstart samråder med trafikkontoret om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för den med trafikkontoret överenskomna etableringsytan.

Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita en entreprenör, håller sig inom Fastigheten och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Trafikkontoret kan komma att göra en polisanmälan om Bolaget eller dess entreprenör olovligen skulle nyttja allmän platsmark utanför Fastigheten och den godkända byggetableringsytan. Staden kan även komma att kräva Bolaget på skadestånd enligt skadeståndslagen.

Fastigheten och den godkända etableringsytan ska avgränsas med ett stabilt minst två meter högt stängsel.

3.9 Åtaganden gällande hållbarhet

Bolaget åtar sig att uppfylla kraven enligt "Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm", i Bilaga 9.

Bolaget förbinder sig att redovisa efterfrågade uppgifter för verifiering av kravuppfyllnad i av Staden anvisat system för uppföljning. Bolaget godkänner att Staden får tillgång till redovisade uppgifter samt att Staden får publicera resultatet från uppföljningen.

3.10 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2015-03-09) förbinder sig Bolaget att hantera dagvattnet på ett hållbart sätt. Detta innefattar primärt att minimera uppkomsten av dagvatten till ledning och att genom byggnadsmaterialval inte förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Det dagvatten som uppstår ska hanteras och fördröjas lokalt i enlighet med dagvattenstrategin innan avledning från Fastigheten. Höjdsättning inom Fastigheten respektive mot omgivande ytor ska göras på ett sätt som minimera skada vid extrem nederbörd. Är det inte möjligt eller lämpligt att omhänderta dagvattnet inom kvartersmark genom tex infiltration får detta efter fördröjning avledas från Fastigheten.

3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionsnedsättning. Stadens riktlinjer innebär bl.a. följande:

- Alla entréer till en byggnad ska göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget ska därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets ska skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Riktlinjerna om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm – en stad för alla", som finns på Stadens hemsida.

3.12 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolaget ska överföra resultatet av samtliga geotekniska fält- och laboratorieundersökningar digitalt till Stockholms stads geotekniska databas, <https://etjanster.stockholm.se/geoarkivet/>, via Geosuite. Plankoordinater ska anges i referenssystemet SWEREF 99 18 00. Z-koordinat ska anges i höjdsystem RH 2000. Mätprotokoll ska innehålla X, Y och Z-koordinat för markytan, samt Z-värde för mätpunktens installationsnivå.

3.13 Avfallshantering

Bolaget har tagit del av Stockholm Vatten och Avfalls AB:s riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.

3.14 Byggande i anslutning till allmän platsmark m.m.

Bolaget har tagit del av ett dokument benämnt ”Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark”, som finns på stadens hemsida. Dokumentet redovisar riktlinjer som bör, och krav som ska vara uppfyllda för att säkerställa funktionaliteten för stadens allmänna platsmark.

Bolaget förbinder sig att följa dokumentet. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer behöver ett godkännande från staden och bedöms utifrån varje enskild plats förutsättningar.

Stockholms stad är mycket restriktiv till att tillåta att privata ledningar eller andra privata anläggningar nedläggs i allmän plats. Om detta ändå skulle vara nödvändigt ska förslaget till förläggning arbetas fram i samråd med Staden och de handlingar som ska ligga till grund för utförandet ska godkännas av staden, genom dess trafikkontor. Bolaget åtar sig att teckna ett avtal med trafikkontoret för nedläggning, underhåll och drift för nyttjande av allmän platsmark för kvarstannande spont. Se punkt 2.13.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Säkerhet

Skanska AB, org.nr 556000-4615 har åtagit sig, se Bilaga 10, 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 denna överenskommelse om exploatering samt de avtal som Staden och Bolaget ingår som en följd av densamma.

För de fall Fastigheten 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 Skanska AB ska kunna frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt borgen. Skanska AB:s borgensåtagande kvarstår således även vid en ägarförändring 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 Skanska AB från sitt åtagande.

4.2 Viten

Bolaget förbinder sig vid vite av 50 miljoner kronor, i penningvärde 2021-06-01, att senast 10 år efter det att Tillträdesdagen ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolaget inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta inte beror på Bolaget förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5. Parterna är överens om att en vid detta avtals tecknande oförutsedd försening av ledningarnas omläggning enligt punkt 3.4 som inte orsakats av Bolaget ska anses utgöra en sådan försening som berättigar tidsförskjutning. Parterna har fått uppgift av ägaren till den tunnelanläggning som korsar fastigheten att anläggningen inte påverkar planerad exploatering.

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.

Oaktat om rätt till vite föreligger har Staden alltid rätt att erhålla ersättning för faktisk skada som Staden lider på grund av bolagets avtalsbrott. I sådant fall ska redan erlagt vite avräknas från skadeståndet. Utgivande av vite påverkar inte heller Stadens möjlighet att göra gällande andra påföljder i anledning av Bolagets avtalsbrott.

4.3 Överlåtelse av överenskommelse

Bolaget förbinder sig, vid vite av 60 miljoner kronor i penningvärde 2021-06-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Fastigheten tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse. Om Fastigheten delats upp i flera fastigheter får vitesbeloppet fördelas i proportion till den totala byggrätten inom Fastigheten. Vid överlåtelse av sådan fastighet äger Bolaget rätt att i nedanstående bestämmelse i avtalet angående överlåtelsen ange detta lägre vitesbelopp. Bolaget ska samråda med Staden om fördelning av vitesbelopp enligt ovan.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad och Remulus Svealand 5 AB träffad överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Mårtensdal daterad

Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen ska vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket ska fullgöras

genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker inte detta ska köparen utge vite till Stockholms stad med 60 miljoner kronor i penningvärde 2021-06-01. Motsvarande ansvar ska åvila varje ny köpare.

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.”

Om Bolaget ska utge vite enligt denna punkt ska vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse sker ska Bolaget snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

4.4 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte kommunfullmäktige senast 2022-10-21 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

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

Stockholm den

Stockholm den

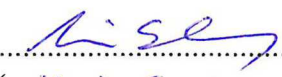
För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Remulus
Svealand 5 AB

.....
()


.....
(Fredrik Bergenstråhle)

.....
()


.....
(Maria Semberg)

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta
2. Karta med Fastigheten markerad
3. Areasammanställning
4. Utdrag ur fastighetsdatasystemet
5. Parkeringsplan för bil och cykel
6. PM produktionsförutsättningar
7. Återställande och anslutningsarbeten
8. Krav på tillgängliga anläggningar under utbyggnadstiden
9. Hållbarhetskrav vid byggande på stadens mark i Stockholm
10. Borgenshandling
11. Prinsipsktioner spont inom allmän platsmark
12. Handlingsplan Sanering
13. LSO Ledningar granskningshandling

