

Mellan Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad **Säljaren**, och Fastighets AB Stiftelsen, nedan kallad **Köparen**, har den 23 augusti 2018 träffats ett köpeavtal, nedan kallat **Avtalet**, av fastigheten Stiftelsen 1, nedan **Fastigheten**, i Stockholms kommun. Med anledning av oförutsedda händelser träffar nu parterna till Avtalet följande

TILLÄGGSAVTAL 1

§ 1

Förutsättningar

Köparen har tillträtt Fastigheten i enlighet med Avtalet samt betalat full köpeskilling. Överlåtelsen är därmed full och slutlig. De särskilda förutsättningar för köpet som angavs i 1.2 i Avtalet krävde dock att utvecklingen av Fastigheten skulle ske i en viss takt och åt ett visst håll. Parterna är överens om att denna utveckling av olika skäl inte har följt den avsedda tidplanen.

§ 2

Villkor om tidplan, viten och överlåtelseförbud

Enligt 14.1 i Avtalet skulle det planerade projektet på Fastigheten utvecklas i en viss takt vid äventyr av förfallna viten. Det har ännu inte skett någon byggstart och därmed är projektet inte heller slutfört. Inte heller har någon verksamhet på Fastigheten påbörjats. Samtliga dessa punkter skulle vara uppfyllda absolut senast 4,5 år från tillträdesdagen. För det fall så inte är fallet, och skäl för förlängning inte föreligger, ska ett vite utgå om 1 000 000 kr per påbörjad förseningsmånad.

Anledningen till förseningen är den utdragna bygglovsprocess som Köparen har haft med anledning av från Trafikverket påstådd påverkan av sökt bygglov på Citybanans betongtunnel som går under Fastigheten. Säljaren bedömer att den försening som Trafikverkets överklagande har inneburit inte är en sådan omständighet som omfattas av AB 04 kap 4 § 3 men att det ändå är en sådan oväntad komplikation som nödvändiggör en justering av Avtalets tidplan och vitesbestämmelser.

§ 3

Ny tidplan och vitesvillkor

Parterna är nu överens om att skrivningen om vite i 14.1 i Avtalet ska ersättas med nedanstående lydelse. Någon annan justering av innehållet i Avtalet är inte avsedd.

”Mot bakgrund av vad som anges i punkt 1.2 ovan är Köparen införstådd med att det är av väsentlig betydelse för Säljaren att Fastigheten utvecklas genom Projektet och att Verksamheten bedrivs på Fastigheten. Köparen åtar sig att snarast byggstarta och slutföra Projektet. Projektet ska vara slutfört senast den 2024-12-31. Med byggstart menas i denna punkt 14.1 att bygglov och startbesked för entreprenadarbetena hänförliga till Projektet erhållits och att entreprenadarbetena påbörjats. Med att Projektet slutförts menas i denna punkt att samtliga entreprenadarbeten hänförliga till Projektet godkänts vid slutbesiktning och att Köparen sökt och erhållit slutbesked för Projektet. Slutligen åtar sig Köparen att tillse att hyresgästen/verksamhetsutövaren för Verksamheten tillträtt lokalen senast den 2024-12-31. För det fall Köparen inte uppfyller sina åtaganden inom de tider som anges i denna punkt 14.1 ska Köparen utge ett vite till Säljaren om en miljon femhundra tusen kronor (1 500 000) per påbörjad förseningsmånad. Parterna är överens om att det inte finns någon giltig ursäkt för försening utan ovan angivna datum för uppfyllandet av villkoren är fasta. Föregående mening gäller dock ej vid försening på grund av oförutsedd händelse utom Köparens kontroll (force majeure) så som myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft, krig, försvarsberedskap, pandemi/epidemi, långvarig strejk, blockad eller lockout, brand eller liknande olyckshändelse av större omfattning.

§ 4

Avtalet i övrigt

Parterna är överens om att Avtalet i övrigt gäller oförändrat.

§ 5

Tilläggsavtalets giltighet

Detta tilläggsavtals giltighet är beroende av att det senast den 23 juni 2023 godkänns av kommunfullmäktige i Stockholms kommun i beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Signatursida följer

T
AC

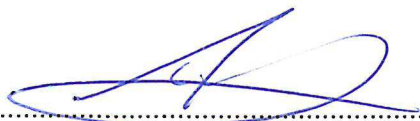
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 2023-04-21


17/4 - 2023

För Stockholms kommun
genom dess fastighetsnämnd

För Fastighets AB Stiftelsen



(Anders Kindberg)
Förvaltningschef



(Jacob Ahren)

()

()