

Tilläggsavtal till Mark- och genomförandeavtal

Hälsovägen, delområde A, Akademikern 1 och 2

Mellan:

Huddinge kommun

141 85 Huddinge

Org. nr 212000-0068

Nedan kallad ”**Kommunen**”, och

Riksbyggen ekonomisk förening

106 18 Stockholm

Org. nr 702001-7781

Nedan kallad ”**Exploatören**”, har detta tilläggsavtal, ”**Tilläggsavtalet**”, till Mark- och genomförandeavtalet (dnr KS-2017/950.214) ingåtts mellan Kommunen och Exploatören, nedan gemensamt benämnda som Parterna:

§ 1. Bakgrund

Mellan Parterna föreligger Mark- och genomförandeavtal avseende Hälsovägen delområde A, som omfattar fastigheterna Akademikern 1 och Akademikern 2 i kommundelen Flemingsberg, undertecknat av Kommunen i oktober 2017, nedan kallat ”**Huvudavtalet**” (bilaga 1).

Syftet med Tilläggsavtalet är att justera § 11 samt ersätta §§ 7, 29 och 30 i Huvudavtalet för att främja framdrift och genomförbarhet i projektet. För att understryka detta fastställs även en ny tidplan med avseende på byggnation. Förutom de justeringar som detta Tilläggsavtal innebär gäller Huvudavtalet fortfarande i sin helhet. När Tilläggsavtalet är giltigt har det företräde framför Huvudavtalet i berörda delar. Utgående bestämmelser ut Huvudavtalet specificeras närmare under respektive avtalspunkt i Tilläggsavtalet.

§ 2. Giltighet

För att Tilläggsavtalet ska vara giltigt förutsätts:

- att företagsledningen för Exploatören godkänt Tilläggsavtalet och Kommunen erhållit av Exploatören undertecknade avtalsexemplar.
- att Huddinge kommunstyrelse godkänner Tilläggsavtalet på sammanträde 31 mars 2026.
- att exploateringsersättning enligt 11 § Huvudavtalet är erlagd av Exploatören.

Kommunstyrelsens beslut att godkänna detta Tilläggsavtal ska samtidigt anses utgöra det skriftliga godkännande som avses i § 40 (Överlåtelse – Avtal) i Huvudavtalet för överlåtelse

av Huvudavtalet till det i § 5 nedan angivet Bolag. Något ytterligare separat godkännande- eller prövningsförfarande enligt § 40 i Huvudavtalet för den i denna § 5 angivna överlåtelsen ska inte krävas.

§ 3. Tillträde

Parterna är överens om att följande ska gälla i stället för vad som anges i Huvudavtalet 7 §.

För att fastigheterna Huddinge Akademikern 1 och Akademikern 2 ska få tillträdas av Exploatören ska bygglov ha beviljats och vunnit laga kraft för bebyggelse på någon av fastigheterna.

30 dagar efter att bygglov för någon av fastigheterna vunnit laga kraft ska köpeskilling erläggas och köpebrev utfärdas. Exploatören erhåller därmed omedelbart tillträde till fastigheterna Huddinge Akademikern 1 och Akademikern 2.

Det noteras att byggande aktör och Stockholm Vatten AB har framförhandlat genomförandavtal som reglerar framschaktning och ev. skydd av berörd va-anläggning i u₂-område samt försiktighetsåtgärder under byggnation.

§ 4. Tidplan

Parterna är överens om att denna tidplan ska gälla i stället för tidplan i Huvudavtalet § 29.

Akademikern 2 (etapp 1)

- Startbesked inom 12 månader från att bygglov för akademikern 2 vinner laga kraft
- Slutbesked Inom 48 månader från att bygglov för akademikern 2 vinner laga kraft

Akademikern 1 (etapp 2)

- Kompletta bygglovsansökan ska vara Kommunen tillhanda inom 12 månader från tillträde.
- Startbesked inom 12 månader från att bygglov vinner laga kraft.
- Slutbesked inom 72 månader från tillträde.

§ 5. Ledningar och rättigheter

Med tecknandet av detta avtal är Parternas åtaganden enligt rubrik ”Ledningar” i § 11 Ledningar och rättigheter i Huvudavtalet fullgjorda. Inga ytterligare ersättningsanspråk kommer ställas till följd av Huvudavtalets rubrik ”Ledningar” § 11 Ledningar och rättigheter förutom punkten rörande ”merkostnad gestaltning och utsmyckning transformatorstationer”. Exploatören åberopar inte ersättning mot tredje part avseende merkostnad för nödvändig spontning, förstärkning och framschaktning av tunnel enligt lydelsen i femte stycket under rubriken ”Ledningar” §11 i Huvudavtalet.

§ 6. Överlåtelse av Huvudavtalet

Parterna är överens om följande avseende överlåtelse av Huvudavtalet.

Förutsatt att Kommunens godkännande erhålls enligt § 2 i detta avtal, överlåter Exploatören härmed Huvudavtalet till ett av Exploatören helägt och för detta ändamål nybildat aktiebolag ”**Bolaget**”. Vid tillträdet enligt § 3 i detta avtal ska Bolaget således förvärva fastigheterna Huddinge Akademikern 2 och Huddinge Akademikern 1. Bolaget inträder som ny exploatör för fastigheterna enligt Huvudavtalet och övertar därmed Exploatörens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt Huvudavtalet. Exploatören åtar sig att till Kommunen återkomma med bolagsuppgifter om Bolaget som ska inträda som ny exploatör.

Det noteras att den av Exploatören utställda bankgarantin om 4 400 000 kronor, vid en överlåtelse av Huvudavtalet, ska kvarstå som säkerhet för det rätta fullgörandet av Bolagets skyldigheter enligt Huvudavtalet till dess att Bolagets, i förekommande fall, nya ägare har ställt en ny för Kommunen godtagbar säkerhet som ersätter Exploatörens bankgaranti.

§ 7. Byggnadsskyldighet

I stället för vad som anges i § 30 Byggnadsskyldighet i Huvudavtalet ska följande gälla.

Exploatören ska erlägga ett vite om 10 000 000 kr om startbesked inte erhållits senast i enlighet med 4 § i detta avtal.

Exploatören ska erlägga ett vite om 5 000 000 kr till Kommunen, om slutbesked avseende den planerade byggnationen inom Överlåtelseområdet inte meddelats senast enligt § 4 i detta avtal.

§ 8. Uppräkning av vitessummor

Viten enligt detta avtal ska omräknas med konsumentprisindex (totalindex med basår 1980) från index november 2025 till det senast kända index vid den tidpunkt då de förfaller till betalning. Vitena ska dock lägst uppgå till det belopp som anges i respektive paragraf.

Viten enligt detta avtal omfattas således inte av uppräkning enligt § 36 i Huvudavtalet.

§ 9. Force Majeure

Om fullgörandet av avtalsförpliktelser hindras av någon omständighet – såsom t.ex. krig, uppror eller upplopp, arbetskonflikt, myndighetsbeslut eller åtgärd, eldsvåda, naturkatastrof, sabotage, olyckshändelser, ogynnsamma kommunikations- eller väderleksförhållanden – som part inte skäligen kunnat förutse vid detta avtals tecknande och vars följd part inte heller skäligen kunnat undvika eller övervinna ska parts tidsfrister enligt 4 § i motsvarande mån förlängas och gälla vad avser byggnadsskyldighet enligt § 5 i detta avtal.

För att part ska ha rätt att göra gällande befrielsegrund enligt ovan ska part underrätta den andra parten om att sådan omständighet inträffat. Underrättelse ska ske utan oskäligt uppehåll efter det att part insåg eller bort inse att omständighet som kan åberopas som befrielsegrund föreligger.

Sedan befrielsegrunden upphört ska den andra parten underrättas härom samt om möjligt även informeras om när av befrielsegrunden uppskjutna åtgärder kommer att vidtagas.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Huddinge 2026-

För Huddinge kommun

För Riksbyggen Ekonomisk Förening

.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....

.....

.....

Exploateringsingenjör

Bilagor:

Bilaga 1, "Huvudavtalet" Mark och genomförandeavtal, Hälsovägen delområde A.