

Älvsjöhallen- Fast nr 3068

Vid årsskiftet 2000/2001 bolagiserades affärsverket Statens Järnvägar. Beslutet innebar bl a att det kommersiella fastighetsbeståndet inom Statens Järnvägar överfördes till det för ändamålet bildade Jernhusen-koncernen, d v s Jernhusen AB med dotterbolag.

En följd av bolagiseringen blir att en gränsdragning mellan olika intressenter såsom länstrafikhuvudmän, infrastrukturhållare och fastighetsägare nödvändiggörs.

I samband därmed har Svenska staten genom ett av sitt dotterbolag initierat en överlåtelse av fasta infrastrukturanläggningar till SL, vilket innefattar bl a Älvsjöhallen.

Mot bakgrund av ovanstående träffas nedanstående

Överenskommelse om fastighetsreglering

Säljare : Jernhusen Fastigheter AB (org nr 556596-9598)

Adress: Box 520, 101 30 Stockholm

Köpare : AB Storstockholms Lokaltrafik , (org nr 556013-0683)

Adress: 120 80 Stockholm

1. Överlåten egendom

Säljaren överlåter med full äganderätt till köparen fastigheten Stockholm Varubudet 1, nedan kallad Fastigheten.

2. Köpeskilling

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 131 630 375 kr.

3. Tillträde

Tillträdesdag är den 1 juli 2005

4. Betalning

Köparen skall senast på Tillträdesdagen erlægga Köpeskillingen genom insättning på säljarens bankkonto nr 3144 78 09475 hos Nordea. Inbetalningen skall märkas "[Älvsjöhallen]",

Så snart säljaren fått bekräftelse på att inbetalning av Köpeskillingen skett på ovan angivet sätt, skall säljaren genom utfärdande av köpebrev kvittera Köpeskillingen samt ombesörja att köpebrevet tillsammans med nycklar och andra handlingar, som köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten, avseende Fastigheten överlämnas.

5. Fastighetens skick

Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle undersöka Fastigheten, förklarar sig härmed godtaga Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel – inklusive dolda fel, faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel - eller brister i Fastigheten, inklusive föroreningar i mark, grundvatten, byggnader och anläggningar på Fastigheten, med undantag för de eventuella krav enligt miljöbalken 10 kap som kan ställas på säljaren i egenskap av verksamhetsutövare på Fastigheten.

Dock skall köparen hålla säljaren skadeslös om köparens eller senare förvärvares bidrag till eventuell förorening på, ändrade eller utökade användning av Fastigheten, eller ett aktualiserande av säljarens subsidiära fastighetsägaransvar, skulle åsamka säljaren kostnad eller förlust till följd av myndighets eller domstols beslut eller dom om att undersöka och/eller sanera/efterbehandla Fastigheten eller byggnad eller anläggning på densamma, eller del därav.

6. Servitut, nyttjanderätter mm

Fastigheten omfattas av följande, för säljaren kända, servitut:

Spårtunnlar mm	Förmån	Avtalsservitut	01-IM2-82/40950.1
Spårrområde	Förmån	Officialservitut	0180-A8/1992.1
Spårrområde	Förmån	Officialservitut	0180-A8/1992.2

Vid tillträdet upphör befintligt hyreskontrakt (tecknat 1995-10-30 resp. 1995-10-23) mellan säljaren och köparen avseende nyttjande av hela anläggningen.

7. Lagfartskostnader mm

Köparen skall svara för lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader liksom erforderliga fastighetsbildningskostnader för genomförande av detta avtal.

8. Fastighetsbildning

Överlåtelsen av fastigheten genomförs i första hand genom att köparen ansöker om fastighetsreglering. Köparen svarar för samtliga kostnader för fastighetsbildning och köpets genomförande.

För det fall att i detta avtal angiven fastighetsreglering, bestående i överföring av Området till av Förvärvaren förvärvad del av fastigheten Stockholm Norrmalm 5:1, inte kan genomföras, övergår detta avtal till att bli ett sedvanligt fastighetsöverlåtelseavtal enligt 4 kap. JB, på i detta avtal angivna villkor. Samtliga lagfartskostnader skall betalas av Förvärvaren.

9. Tvist

Tvist rörande detta avtal, dess tolkning eller tillämpning liksom annan tvist som har sin upprinnelse i detta avtal skall avgöras av allmän domstol med säte i Stockholm, såvitt parterna inte överenskommer om annat.

10. Övrigt

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka köpare och säljare har tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

Jernhusen Fastigheter AB

AB Storstockholms Lokaltrafik

.....
/ /

.....
/ /

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....
/ /

.....
/ /