

Avsiktsförklaring

Denna avsiktsförklaring ("**Avsiktsförklaringen**") har ingåtts mellan:

- (1) **Skanska Sverige AB**, org nr 556033-9086, 112 74 Stockholm, ("**Skanska**").
- (2) **Täby kommun**, org nr 212000-0118, 183 80 Täby, ("**Kommunen**")

Skanska och Säljarna är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Skanska är en kommersiell aktör inom byggsektorn. Skanska bedriver verksamhet såväl som entreprenör som i egenskap av projektutvecklare av kommersiella fastigheter och bostäder.
- 1.2 Kommunen är belägen i Stockholmsområdet. Delar av Kommunen har en omfattande befolkningstillväxt vilket leder till att Kommunen har ett ökande behov av skolplatser inom Kommunen.
- 1.3 Kommunen är i dagsläget hyresvärd för Byängsskolan AB på fastigheten Täby Kronhjorten 1 ("**Fastigheten**"). Byggnaderna på Fastigheten är ålderstigna och i behov av omfattande renoveringar alternativt rivning och nybyggnation. Byängsskolan AB har dock, å sin sida, ett behov av att fortsätta bedriva verksamhet i området och även att utöka denna, vilket Kommunen har ett intresse av att tillgodose.
- 1.4 Skanska har ett intresse av att förvärva Fastigheten och utveckla denna för skolverksamhet. Kommunen har ett intresse av att upplåta Fastigheten för utveckling genom upplåtelse av tomträtt, förutsatt att Byängsskolan AB alljämt har möjlighet att bedriva sin verksamhet i området.
- 1.5 Mot denna bakgrund har Parterna ingått Avsiktsförklaringen.

2 FÖRHANDLINGAR OM MARKANVISNING

- 2.1 Parterna avser att fram till 15 november 2021 ("**Förhandlingstiden**") föra förhandlingar om en markanvisning för Fastigheten ("**Markanvisningen**") till sådant koncernbolag som Skanska anvisar. Som grundläggande villkor för Markanvisningen är Parterna överens om att följande ska gälla:
 - Fastigheten ska upplåtas med tomträtt.

- Den som tomträtten upplåts till är skyldig att uppföra byggnation av skola med minst 900 platser i enlighet med gällande detaljplan.
- Byängsskolan AB ska under arbeten på Fastigheten alltjämt kunna bedriva verksamhet inom kommunen.
- Byängsskolan AB ska alltjämt ha rätt att återflytta som hyresgäst på Fastigheten efter att arbetena avslutats.
- Byängsskolan AB ska acceptera att lämna Fastigheten under byggnationstiden.

3 AVTALSTID OCH EXKLUSIVITET

- 3.1 Avsiktsförklaringen upphör att gälla vid tecknande av Markanvisningen, dock senast vid Förhandlingstidens utgång om inte parterna överenskommer om annat. Bestämmelserna i punkt 4 (kostnader) och 8 (tvistelösning) ska dock bestå även därefter.
- 3.2 Kommunen förbinder sig att under Förhandlingstiden inte direkt eller indirekt träffa avtal eller inleda diskussion med någon annan part om exploatering av Fastigheten.

4 KOSTNADER

Vardera Part ska svara för sina kostnader med anledning av denna Avsiktsförklaring.

5 EJ BINDANDE AVTAL OCH FULLSTÄNDIG REGLERING

Parterna är överens om att Avsiktsförklaringen, med undantag för p. 3-8 endast är en redogörelse för Parternas önskemål och utgångspunkter i förhandlingarna och att ingen av Parterna därmed är rättsligt bunden av vad som anges under p. 1-2. Ingen av Parterna har rätt att ställa anspråk på motstående Part om förhandlingarna inte leder till att Markanvisningen ingås.

Avsiktsförklaringen utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avsiktsförklaringen berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avsiktsförklaringen ersätts av innehållet i Avsiktsförklaringen.

6 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar och/eller tillägg till Avsiktsförklaringen ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av båda Parterna.

7 ÖVERLÅTELSE

Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avsiktsförklaringen utan den andra Partens skriftliga medgivande.

8 TVISTER

8.1 Svensk lag ska äga tillämpning på Avsiktsförklaringen och eventuella tvister härflytande därur.

Avsiktsförklaringen har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Stockholm den 17 maj 2021

Täby den ____ maj 2021

SKANSKA SVERIGE AB

TÄBY KOMMUN



Peter Westin
Enligt fullmakt