KÖPEAVTAL

AVSEENDE FASTIGHETEN MEDICINAREN 19 I HUDDINGE KOMMUN

MELLAN

REGION STOCKHOLM

OCH

HEMSÖ MEDICINAREN AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 BAKGRUND 4

2 DEFINITIONER 4

3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING 6

4 KÖPESKILLING 6

5 KOSTNADER OCH INTÄKTER 7

6 TIDEN MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN ... 8

7 SKADA PÅ FASTIGHETEN OCH FÖRSÄKRING 8

8 TILLTRÄDET 8

9 SÄLJARENS GARANTIER 10

10 FRISKRIVNING 11

11 BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE OCH ANSVARSBEGRÄNSNING 11

12 TREDJEMANSKRAV 13

13 KÖPARENS GARANTIER 13

14 SÄRSKILDA ÅTAGANDEN 14

15 STÄMPELSKATT M.M. 15

16 VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEN 15

17 MEDDELANDEN 16

18 SEKRETESS 16

19 FULLSTÄNDIG REGLERING OCH ÄNDRINGAR 17

20 KOSTNADER 18

21 ÖVERLÅTELSE 18

22 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER 18

23 PROPRIEBORGEN 19

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

BILAGOR

Bilaga 5.2	Likvidavräkning
Bilaga 8.3 (a)	Köpebrev
Bilaga 9.3.3	Fastighetsregisterutdrag
Bilaga 13.2	Köparens registreringsbevis
Bilaga 14.2(i)	Servitutsavtal
Bilaga 14.2(ii)	Nyttjanderättsavtal

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

KÖPEAVTAL

Detta köpeavtal ("Avtalet") har denna dag träffats

MELLAN:

1) Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm ("Säljaren"); och

2) Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm ("Köparen").

Parterna ovan benämns härefter gemensamt som "Parterna" och var för sig som "Part".

1 BAKGRUND

1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Medicinaren 19 i Huddinge kommun ("Fastigheten").

1.2 Fastigheten är upplåten med tomträtt till Köparen i enlighet med tomträttsavtal undertecknat den 17 november 1987 och den 6 november 1987. Tillägg till tomträttsavtalet undertecknades den 1 november 1988 och den 27 oktober 1988 (tillägg 1), den 8 maj 1990 och den 3 april 1990 (tillägg 2) samt den 21 augusti 2015 (tillägg 3).

1.3 Säljaren avser avyttra Fastigheten till Köparen.

1.4 Säljaren vill sälja Fastigheten till Köparen och Köparen vill förvärva Fastigheten från Säljaren på de villkor som framgår av Avtalet.

2 DEFINITIONER

2.1 I detta köpeavtal ska nedan angivna begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna, vilka begrepp ska ha samma betydelse i såväl singular som plural som i bestämd och obestämd form. Vid bristande överensstämmelse mellan en definition i denna punkt och en definition i den löpande texten ska den senare definitionen ha företräde:

"Avtal" avser detta köpeavtal och samtliga bilagor därtill samt vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa i enlighet med Punkt 21.1;

Document ID 092221155575675511177 Signed AH

"Avtalsdagen" avser den dag då Köparen och Säljaren gemensamt undertecknar Avtalet, vilket Parterna avser göra snarast möjligt efter att villkoret i punkt 16.1 uppfyllts, dock tidigast tre (3) Bankdagar efter Säljarens meddelande enligt punkt 16.3;

"Bankdag" avser sådan dag då affärsbanker i Sverige håller öppet för allmänheten (ej enbart för banktjänster via telefon eller internet);

"Brist" avser att ett av Säljaren i Garantierna utfäst förhållande inte föreligger;

"Fastigheten" har den betydelse som anges i punkt 1.1;

"Förlust" avser den direkta kostnad, brist eller förlust som en Brist innebär för Köparen;

"Garantierna" avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 9;

"Handpenningen" har den betydelse som anges i punkt 4.2 (a);

"Köparen" har den betydelse som anges i punkt 2) i ingressen;

"Köpeskillingen" har den betydelse som anges i punkt 4;

"Köpebrev" har den betydelse som anges i punkt 8.3 (a);

"Locum" avser Locum AB, org. nr. 556438–7909;

"Likvidavräkningen" har den betydelse som anges i punkt 5.2;

"Part" avser Säljaren eller Köparen, var för sig;

"Parterna" avser Säljaren och Köparen gemensamt;

"Regionen" avser Region Stockholm;

”Servitutsavtalen” har den betydelse som anges i punkt 14.2;

"Slutlig likvidavräkning" har den betydelse som anges i punkt 5.3;

"Säljaren" har den betydelse som anges i punkt 1) i ingressen;

"Säljarens Konto" avser Säljarens bankkonto i Swedbank 8901-1, 903 434 294-0;

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

"Tillträdet" avser fullbordandet av de åtgärder som anges i punkt 8;

"Tillträdesdagen" avser den dag som infaller tio (10) Bankdagar efter att villkoren i punkt 16.1 har uppfyllts eller annan dag som Parterna särskilt överenskommer;

"Tomträttsavtalet" har den betydelse som anges i punkt 1.2;

"Tomträtten" avser de rättigheter och skyldigheter som åligger Köparen och Säljaren i enlighet med Tomträttsavtalet;

"Undertecknandedagen" avser den dag Köparen undertecknar Avtalet för att det ska kunna ligga till grund för beslut enligt punkt 16.1, vilket kommer ske i samband med att Parterna är överens om Avtalets innehåll.

3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

3.1 Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen och Köparen förvärvar härmed Fastigheten från Säljaren på de villkor som framgår av Avtalet.

3.2 Äganderätten till Fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen efter det att Köpeskillingen har betalats och Köpebrev har överlämnats.

3.3 Vid undertecknandet av detta Avtal, ska det mellan Parterna gällande Tomträttsavtalet avseende Fastigheten omedelbart upphöra att gälla, utan rätt för någon av Parterna att göra anspråk på ersättning eller annan kompensation med anledning av Tomträttsavtalets upphörande.

4 KÖPESKILLING

4.1 Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till etthundratjugofyra miljoner (124 000 000) kronor ("Köpeskillingen").

4.2 Köparen ska erlägga Köpeskillingen genom insättning på Säljarens Konto, med angivande av "*Betalning Medicinaren 19*", enligt följande:

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

(a) ett belopp motsvarande tio (10) procent av Köpeskillingen ("Handpenningen") att erläggas kontant på Avtalsdagen; och

(b) resterande del av beloppet att erläggas kontant på Tillträdesdagen.

4.3 Alla betalningar enligt detta Avtal ska ske med valutadag på betalningsdagen.

5 KOSTNADER OCH INTÄKTER

5.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

5.2 Säljaren ska inför Tillträdet ta fram en likvidavräkning ("Likvidavräkningen"). En preliminär Likvidavräkning framgår av Bilaga 5.2. I Likvidavräkningen ska, så långt det är möjligt, en fördelning mellan Köparen och Säljaren av de kostnader och intäkter som härrör från Fastigheten ske enligt punkt 5.1. Likvidavräkningen ska vara Köparen tillhanda senast tio (10) Bankdagar innan Tillträdesdagen. Likvidavräkningsbeloppet enligt Likvidavräkningen ska regleras mellan Parterna samtidigt med Köpeskillingens erläggande.

5.3 Om en faktisk kostnad eller intäkt (i) avviker från den i Likvidavräkningen uppskattade kostnaden eller intäkten; (ii) inte har tagits upp i Likvidavräkningen; eller (iii) uppkommer eller blir känd efter Tillträdet, så ska Säljaren upprätta ytterligare en likvidavräkning i vilken alla utestående belopp ska tas upp och regleras ("Slutlig likvidavräkning"). Säljaren ska överlämna Slutlig likvidavräkning till Köparen (tillsammans med underliggande dokumentation) , alternativt en skriftlig bekräftelse på att Likvidavräkningen ska anses som slutlig, så snart som möjligt och inte senare än inom fyrtiofem (45) Bankdagar från Tillträdesdagen.

5.4 Om Köparen har några anmärkningar mot den av Säljaren framtagna Slutliga likvidavräkningen ska Köparen senast fyrtiofem (45) Bankdagar efter det att Köparen mottog den Slutliga Likvidavräkningen och den underliggande dokumentationen underrätta Säljaren därom. Lämnas inget sådant meddelande inom

Document ID 092221155557567551177 Signed AH

nämnda tid, eller meddelar Köparen att den Slutliga likvidavräkningen bekräftas, ska den Slutliga likvidavräkningen anses ha godkänts av Köparen. Om Parterna inte kan komma överens om innehållet i den Slutliga likvidavräkningen inom femton (15) Bankdagar därefter, ska den Slutliga likvidavräkningen slutligen fastställas av en av Parterna utsedd oberoende och auktoriserad revisor (att agera som expert och inte som skiljeman). Kostnaden för den oberoende revisorn ska bäras till lika delar av Parterna. Om Parterna inte, inom tio (10) Bankdagar från det att Part påkallat att den Slutliga Likvidavräkningen ska avgöras av den oberoende revisorn, kunnat enas om valet av sådan revisor, ska en oberoende revisor på någon Parts begäran utses av Stockholms Handelskammare.

5.5 Skillnad mellan saldot från Likvidavräkningen och den Slutliga likvidavräkningen ska betalas till den berättigade Parten i enlighet med sådan Parts instruktioner senast fem (5) Bankdagar efter att den Slutliga likvidavräkningen godkänts av Köparen eller slutligt fastställts av den oberoende revisorn.

6 TIDEN MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN

6.1 Under tiden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen ska Säljaren, om annat inte framgår av detta Avtal, fortsätta att förvalta Fastigheten på sedvanligt och fackmässigt sätt och vidmakthålla fullvärdesförsäkring för Fastigheten.

7 SKADA PÅ FASTIGHETEN OCH FÖRSÄKRING

7.1 För det fall Fastigheten på grund av en inträffad skada har skadats eller försämrats under tiden från det att Köparen undertecknat Avtalet och fram till och med tillträdet på Tillträdesdagen ska Avtalet ändå stå fast och Köparen vara skyldig att erlägga Köpeskillingen enligt Avtalet.

8 TILLTRÄDET

8.1 Tillträde ska äga rum på Tillträdesdagen med start klockan 10.00 i Flood Herslow Holme Advokatbyrås lokaler på adressen Birger Jarlsgatan 9, 111 45 i Stockholm.

Document ID 092221155557567551177 Signed AH

8.2 På Tillträdesdagen ska Köparen till Säljaren erlägga del av Köpeskillingen justerad med balansen i Likvidavräkningen enligt punkt 5.2 med Tillträdesdagen som valuteringsdag.

8.3 På Tillträdesdagen ska Säljaren:

(a) till Köparen överlämna vederbörligen undertecknade och bevittnade Köpebrev i original avseende Fastigheten enligt mall i Bilaga 8.3 (a) och till Köparen överlämna övriga handlingar nödvändiga för att Köparen ska erhålla full lagfart för Fastigheten;

(b) överlämna nycklar och samtliga handlingar beträffande Fastigheten som kan vara av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheten, kartor, bygglovshandlingar, och alla andra existerande handlingar och avtal för Fastigheten. Köparen är medveten om att originalhandlingar kan behöva kvarbli hos Säljaren i anledning av arkivlag/-reglemente eller enligt annan lagstiftning. På Köparens begäran ska Säljaren överlämna vidimerade kopior av sådana handlingar.

8.4 Köparens betalningar som anges ovan i punkterna 4.2 och 8.2 ska göras till fullo utan rätt för Köparen att innehålla någon del eller kvittningsvis avräkna någon fordran mot Säljaren. Om Tillträde inte kommer till stånd och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla sina respektive förpliktelser i punkterna 8.2 och 8.3 ska Tillträdet ändå anses ha skett om den Part som inte ansvarat för genomförandet av åtgärden så medger. Ett sådant medgivande ska inte ha någon påverkan på Parts eventuella rätt till kompensation för motpartens bristande uppfyllelse av Avtalet eller rätt att kräva fullgörande av sådan prestation. Är Parts underlåtenhet av väsentlig betydelse äger den andra Parten rätt att häva Avtalet i stället för att kräva fullgörande.

8.5 Samtliga åtgärder enligt punkterna 8.2 och 8.3 ovan ska anses ske simultant och således ska ingen Part ha några förpliktelser att utföra ovanstående åtgärder med mindre än att den andre Parten samtidigt fullgör samtliga sina förpliktelser.

8.6 Vid Tillträdet ska Parterna underteckna en tillträdespromemoria som bekräftelse på att de åtgärder som anges i punkterna 8.2 och

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

8.3 utförts och som bekräftelse på fullbordandet av överlåtelsen enligt detta Avtal.

9 SÄLJARENS GARANTIER

9.1 Med hänsyn till att Köparen i enlighet med vad som anges i punkt 1.2 innehar Tomträtt till Fastigheten lämnar Säljaren endast följande begränsade garantier till förmån för Köparen. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat framgår.

9.2 *Säljaren*

9.2.1 Villkorat av godkännande enligt punkt 16.1 i detta Avtal har Säljaren erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Säljaren i samband därmed, samt fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.

9.3 *Fastigheten m.m.*

9.3.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.

9.3.2 Sådana föremål på Fastighetens mark och i Fastighetens anläggningar och byggnader, som enligt jordabalken kan vara industri-, fastighets- eller byggnadstillbehör, ägda av Säljaren och tillhör Fastigheten.

9.3.3 Fastigheten besväras inte av andra sökta eller beviljade inteckningar, panter, inskrivningar, av andra servitut, nyttjanderättsavtal eller andra rättigheter eller belastningar som kan göras gällande i Fastigheten och Fastigheten har inte andel i andra gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter utöver vad som framgår av utdragen ur fastighetsregistret, Bilaga 9.3.3.

9.4 *Information*

9.4.1 Den information som Säljaren eller dess rådgivare tillhandahållit Köparen är korrekt, komplett och innehåller inte medvetet vilseledande information. Inga fakta eller omständigheter som typiskt sett skulle vara av betydelse för Köparen vid bedömningen av Fastigheten har utelämnats.

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

10 FRISKRIVNING

10.1 Fastigheten säljs i befintligt skick och med undantag för vad som uttryckligen garanteras i punkt 9 ovan friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller av annan grund, inklusive köplagen (1990:931), jordabalken (1970:994) och den s.k. förutsättningsläran för eventuella fel och brister i Fastigheten. Köparen friskriver således Säljaren från allt ansvar för köprättsliga fel, faktiska och rättsliga fel och brister, rådighetsfel, samt eventuellt ansvar för s.k. dolda fel. Säljaren har inte heller ansvar för förutsättningar som Köparen har lagt till grund för detta Avtal.

10.2 För tydlighets skull noteras att friskrivningen enligt ovan inkluderar att Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för Fastighetens inklusive dess mark, byggnaders och anläggningars tekniska skick.

10.3 Säljaren har inget miljöansvar avseende Fastigheten eller för att det uppstår kostnader för Köparen att genomföra utredning och/eller efterbehandling av Fastigheten eller vidta andra skyddsåtgärder eller saneringsåtgärder. Samtligt historiskt och framtida miljöansvar och därtill kommande ersättningsskyldighet för vidtagande av åtgärder på Fastigheten övertas av Köparen på Tillträdesdagen.

11 BRISTANDE GARANTIUPPFYLLELSE OCH ANSVARSBEGRÄNSNING

11.1 Säljaren har inte, varken uttryckligen eller underförstått, något ansvar utöver Garantierna i Avtalet och Köparen har inte förlitat sig på någon annan information beträffande Fastigheten än Garantierna i Avtalet.

11.2 Med hänsyn till vad som angetts i punkten 9.1 har Köparen avstått från att genomföra en egen undersökning av Fastigheten. Säljaren är inte ansvarig för Garantierna i Avtalet i den utsträckning Köparen känt eller bort till avvikelsen före Avtalsdagen.

11.3 Vid Brist har Säljaren i första hand rätt att avhjälpa eller låta avhjälpa Bristen på egen bekostnad om det kan ske utan olägenhet för Köparen och andra nyttjanderättshavare på Fastigheten, och

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

inom trettio (30) Bankdagar från mottagandet av Köparens reklamation. Ett fullständigt avhjälpande ska anses utgöra full kompensation för Bristen. I andra hand ska Köparen ha rätt till nedsättning av Köpeskillingen med ett belopp motsvarande Förlusten krona för krona samt med beaktande av vad som i övrigt anges i denna punkt 11. Någon annan påföljd kan inte göras gällande.

11.4 Vid beräkning av ersättning i anledning av Brist ska hänsyn tas till vad Köparen erhållit, eller har rätt att erhålla som ersättning från försäkringsbolag och som är hänförligt till Bristen.

11.5 Om Bristen avser en tillkommande kostnad eller avgående intäkt av återkommande slag ska Säljarens åtagande att ersätta Köparen begränsas till den direkta kostnaden eller Förlusten krona för krona utan beaktande av Köparens avkastningskrav eller tillämpad vinstmultipel.

11.6 Köparen ska endast vara berättigad till ersättning för Brist om det sammanlagda beloppet för Bristerna överstiger 1 250 000 kronor, varvid ersättning ska utgå från första kronan. Vid beräkning av ersättningen ska endast enskilda Brister överstigande 125 000 kronor tas i beaktande. Förluster som är hänförbara till samma grund ska räknas som en Förlust.

11.7 Det sammanlagda ersättningsbeloppet för Bristerna ska under inga omständigheter överstiga ett belopp motsvarande 35 procent av Köpeskillingen.

11.8 Krav avseende Brist, inklusive en skäligt detaljerad beskrivning av kravet och, så långt som möjligt, en beräkning av Bristen som är föremål för kravet, ska för att få göras gällande framföras skriftligen inom trettio (30) Bankdagar från den tidpunkt då Köparen upptäckte Bristen, dock senast tolv (12) månader från Tillträdesdagen.

11.9 Ingen ersättningsskyldighet avseende Brist ska uppkomma

a) om och i den utsträckning Bristen hänför sig till förhållande som Köparen eller dess företrädare, anställda eller rådgivare känt till avseende Fastigheten inför ingåendet av detta Avtal;

Document ID 092221155557567551177 Signed AH

b) om och i den utsträckning Bristen eller avvikelsen är hänförlig till omständigheter som beaktats i Likvidavräkningen;

c) om och i den utsträckning Bristen eller avvikelsen täcks av en fullvärdesförsäkring avseende Fastigheten och ersättning utbetalas av försäkringsgivaren; och

d) om och i den utsträckning kravet på grund av Bristen uppstått som en följd av lagstiftning som ännu inte trätt i kraft per Tillträdesdagen.

11.10 Vid bestämmande av storleken av Förlusten ska hänsyn tas till om den relevanta Förlusten helt eller delvis utgör skattemässigt avdragsgill kostnad för Köparen eller om Köparen erhåller ersättning från tredje man. Om sådan avdragsrätt föreligger och kan utnyttjas skattemässigt eller om Köparen har rätt till ersättning från tredje man ska Säljaren lämna ersättning för Förlusten med ett belopp justerat för sådan faktisk avdragsrätt och/eller ersättning.

12 TREDJEMANSKRAV

12.1 Köparen ska utan dröjsmål informera Säljaren om tredje man riktar anspråk som är relaterat till Säljarens garantier. Köparen får inte ingå förlikning utan Säljarens medgivande, acceptera ansvar eller liknande. Säljaren har rätt att på egen bekostnad företräda Köparen vid förhandlingar och processer rörande sådana anspråk. Köparen ska tillse att Säljaren i sådana fall får fullmakt och erforderlig information samt tillgång till Köparens personal. Säljaren ska ha rätt att kvittningsvis eller genom genkäromål göra gällande eventuella motkrav mot tredje mannen. Om Köparen bryter mot denna bestämmelse förlorar Köparen rätt att göra gällande påföljder med anledning av den Bristen.

13 KÖPARENS GARANTIER

13.1 Köparen lämnar följande garantier till förmån för Säljaren. Garantierna avser förhållandena per Tillträdesdagen om inte annat framgår.

13.2 På Undertecknandedagen är Köparen vederbörligen bildat och registrerat enligt svensk lag. Köparens registreringsbevis framgår av Bilaga 13.2. Eventuella ändringar av Köparens registreringsbevis

Document ID 092221155557567551177 Signed AH

som genomförs före Tillträdesdagen kommer inte ha någon inverkan på Köparens förmåga att ingå detta Avtal eller fullgöra de åtaganden som följer härav.

13.3 Köparen (i) har varken ansökt om eller, såvitt Köparen känner till, begärts i likvidation, företagsrekonstruktion eller konkurs, (ii) har inte inlett förhandlingar med någon borgenär om ackord, och (iii) är inte insolvent, allt i enlighet med tillämplig lag.

13.4 På Undertecknandedagen, Avtalsdagen och Tillträdesdagen har Köparen erforderlig behörighet att ingå detta Avtal och underteckna samtliga andra dokument som ska undertecknas av Köparen i samband därmed, samt att fullgöra sina förpliktelser enligt detta Avtal och enligt samtliga andra dokument relaterade till Avtalet.

13.5 Köparens undertecknande av detta Avtal och fullbordandet av transaktionen i enlighet med detta Avtal innebär inte någon överträdelse av tillämplig lag eller någon bestämmelse i Köparens bolagsordning.

13.6 Köparen har säkerställt tillräcklig och ovillkorad finansiering eller har interna medel tillgängliga för att genomföra transaktionen i enlighet med detta Avtal och för att kunna erlägga samtliga betalningar som Köparen är eller kan bli skyldig att erlägga i enlighet med detta Avtal.

14 SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

14.1 Parterna förbinder sig att säkerställa att all dagvattenhantering inom Fastigheten respektive fastigheten Huddinge Medicinaren 5, såväl för befintlig som planerad bebyggelse, sker inom fastigheternas respektive gränser. Parterna ska vidare ansvara för att dagvatten och vatten från sprinklersystem från den egna fastigheten, med undantag för sådana anordningar som omfattas av servitut till förmån för respektive fastighet, inte släpps ut på motpartens fastighet. Parterna ska vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att dagvattenlösningar och sprinklersystem är utformade och underhålls så att utsläpp till motpartens fastighet inte sker.

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

14.2 Parterna åtar sig att underteckna de servitutsavtal och nyttjanderättsavtal som framgår av Bilaga 14.2(i) (”**Servitutsavtalen**”) respektive Bilaga 14.2 (ii) (”**Nyttjanderättsavtalen**”) på Tillträdesdagen. Parterna åtar sig vidare att ansöka om inskrivning av Servitutsavtalen och Nyttjanderättsavtalen i berörda fastigheter i samband med att Tomträtten dödas enligt punkt 15.2 nedan.

15 STÄMPELSKATT M.M.

15.1 Köparen ansvarar för kostnader (inklusive stämpelskatt) för inskrivning av förvärvet av Fastigheten. Köparen ska stå för alla lagfarts- och inskrivningskostnader (såsom stämpelskatt och expeditionsavgifter samt kostnaden för värdeintyg) i anledning av förvärvet av Fastigheten. Köparen får inte söka lagfart med stöd av detta Avtal utan lagfart för förvärvet av Fastigheten får endast sökas efter genomfört Tillträde med stöd av Köpebrevet.

15.2 Köparen ska ansöka om dödning av Tomträttsavtalet utan dröjsmål efter Tillträdet. Säljaren ska på Köparens begäran samarbeta med samt biträda Köparen vid de åtgärder som krävs för att Tomträttsavtalet ska kunna dödas. Samtliga kostnader i samband härmed ska bäras av Köparen.

16 VILLKOR FÖR ÖVERLÅTELSEN

16.1 Överlåtelsen av Fastigheten enligt detta Avtal är villkorad av att Regionfullmäktige i Stockholms län genom beslut, som förväntas fattas den 5 maj 2026, beslutar att godkänna försäljningen av Fastigheten enligt detta Avtal och att beslutet vinner laga kraft.

16.2 För det fall ovanstående villkor i punkten 16.1 inte har uppfyllts senast den 31 maj 2027, eller den senare dag Parterna skriftligen kommer överens om, ska överlåtelsen enligt detta Avtal gå åter och Avtalet upphöra utan att någondera Part har något anspråk på ersättning från den andra Parten. Av Köparen erlagd Handpenning ska dock återbetalas av Säljaren till Köparen utan dröjsmål.

16.3 Säljaren ska utan dröjsmål informera Köparen när villkoren är uppfyllt genom e-postmeddelande enligt punkt 16.1.

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

17 MEDDELANDEN

17.1 Alla meddelanden till Part under detta Avtal ska skickas med rekommenderat brev eller bud eller e-post och ska betraktas som mottagna av den andra Parten tre (3) Bankdagar efter avsändandet, om rekommenderat brev eller bud, och ska skickas till de adresser och kontaktpersoner som anges nedan eller till sådan annan adress eller kontaktperson som meddelas av Part i enlighet med bestämmelserna i denna punkt. Vid avsändande med e-post ska meddelandet betraktas som mottaget dagen efter det skickats till nedan angivna e-postadresser och förutsatt att inget felmeddelande eller frånvaromeddelande erhållits vid skickandet.

Till Säljaren: VD för Locum AB

Med kopia till (ej att räknas som meddelande):

Flood Herslow Holme Advokatbyrå

Att. Advokat Johan Jacobsson

Box 7615

103 94 Stockholm

joja@fhhlaw.se

Till Köparen: Mats Wilborg
Linnégatan 2
104 51 Stockholm
mats.wilborg@hemso.se

Med kopia till (ej att räknas som meddelande):

Real Advokatbyrå Aktiebolag
Att. Daniel Jönsson

Box 7306
103 90 Stockholm
dj@realadv.se

18 SEKRETESS

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

18.1 Parterna förbinder sig att inte till utomstående lämna information rörande Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet eller information om den andra Parten som Part fått ta del av. Detta gäller oavsett om informationen lämnats skriftligen eller muntligen och oberoende av format.

18.2 Ovanstående gäller inte för sådan information som

a) vid tidpunkten för utlämnandet är eller senare blir tillgänglig för allmänheten på annat sätt än genom överträdelse mot Avtalet; eller

b) redan var tillgänglig för mottagande Part eller som denne på egen hand har utvecklat innan ingåendet av Avtalet och som inte, direkt eller indirekt, har erhållits genom överträdelse mot Avtalet.

18.3 Denna sekretessförbindelse förhindrar inte Part från att lämna sådan information som Part har skyldighet att lämna ut enligt lag, dom eller myndighetsbeslut eller avtal med börs eller annan marknadsplats. Om Part skulle ha eller åläggas skyldighet att lämna sådan information, åtar sig Parterna att omedelbart underrätta den andra Parten för att ge denne möjlighet att vidta skyddsåtgärder. Parterna ska göra sitt bästa för att tillse att information som lämnas i enlighet med denna punkt, så långt möjligt, behandlas konfidentiellt av mottagaren av informationen.

18.4 Oavsett vad som stadgas ovan gäller offentlighetsprincipen avseende Säljarens verksamhet. Köparen äger i förväg granska handling eller information som Säljaren har att offentliggöra med anledning av detta Avtal. Det föreligger dock ingen rätt för Köparen att motsätta sig offentliggörande av handling eller information som är föremål för offentlighetsprincipen.

18.5 Parterna ska gemensamt utforma en särskild pressrelease som ska offentliggöras på Avtalsdagen.

19 FULLSTÄNDIG REGLERING OCH ÄNDRINGAR

19.1 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som Avtalet berör och detta Avtal ersätter samtliga skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.

Document ID 092221155557567551177 Signed AH

Köparen har dock rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal till direkt eller indirekt ägt dotterbolag.

19.2 Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

20 KOSTNADER

20.1 Vardera Parten ska svara för samtliga sina kostnader hänförliga till överlåtelsen av Fastigheten enligt detta Avtal, inkluderat men inte begränsat till avgifter och kostnader för egna representanter, agenter, mäklare, legala och finansiella rådgivare och myndigheter.

21 ÖVERLÅTELSE

21.1 Part ska inte äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal.

22 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

22.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

22.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

(Separat signatursida följer)

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Plats/datum:	Plats/datum:
Region Stockholm	Hemsö Medicinaren AB
	Alexandra Hansson
_____	_____

23 PROPRIEBORGEN

För Köparens åtaganden enligt detta Avtal går undertecknad i borgen såsom för egen skuld tills betalning sker. Denna borgen ska även gälla vid överlåtelse enligt punkt 21. Vid tvist ska bestämmelserna i punkten 22 ovan gälla.

Plats/datum:	
Hemsö Fastighets AB, org. nr. 556779-8169	
Alexandra Hansson	
_____	_____

Document ID 09222115557567551177 Signed AH

Verification

Document ID 09222115557567551177

Document

Köpeavtal_Medicinaren 19 Main document 19 pages Initiated on 2026-01-19 15:28:45 CET (+0100) by Vendela Edström (VE) Finalised on 2026-01-19 18:00:07 CET (+0100)	**Bilaga 5.2 - Likvidavräkning.pdf** Attachment 1 1 page Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)
Bilaga 8.3 (a) - Köpebrev.pdf Attachment 2 1 page Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)	**Bilaga 9.3.3 - Fastighetsregisterutdrag.pdf** Attachment 3 4 pages Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)
Bilaga 13.2 - Köparens registreringsbevis.pdf Attachment 4 2 pages Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)	**Bilaga 14.2(i) - Servitutsavtal.pdf** Attachment 5 43 pages Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)
Bilaga 14.2(ii) - Nyttjanderättsavtal.pdf Attachment 6 14 pages Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)	**Fullmakt Hemsö Medicinaren AB - signerad.pdf** Attachment 7 1 page Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)
Fullmakt Hemsö Fastighets AB - signerad.pdf Attachment 8 1 page Merged with the main document Attached by Vendela Edström (VE)	

Initiator

Vendela Edström (VE)
Real Advokatbyrå
Company reg. no. 556888-4778
ve@realadv.se

Signatories

Verification

Document ID 09222115557567551177

Alexandra Hansson (AH)
ID number 19960203-6304
alexandra.hansson@hemso.se





The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDRA HANSSON"
Signed 2026-01-19 18:00:07 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify



LIKVIDAVRÄKNING

Fastighetsbeteckning	**Kommun**	**Län**	**Undertecknandedagen**	**Tillträdesdag**
Medicinaren 19, Huddinge kommun	Huddinge	Stockholm	2026-	2026-

Säljare
Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm (”Säljaren”).

Köpare
Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm ("Köparen")

SÄLJAREN TILLGODO		**KÖPAREN TILLGODO**	
Köpeskilling enligt köpeavtal	124 000 000	Erlagd handpenning	12 400 000
		Erlagd tomträttsavgäld för tiden efter Tillträdesdagen	[belopp]
		[ange post]	
		Erlägger kontant på tillträdesdagen	[summa]
SUMMA	124 000 000	**SUMMA**	124 000 000

Parterna förbinder sig, om det senare skulle framkomma felaktigheter i likvidavräkningen, att omedelbart vidta åtgärder för reglering av dessa felaktigheter.

Likvidavräkningen är upprättad i två (2) exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Region Stockholm

_____

Hemsö Medicinaren AB

_____

KÖPEBREV

Säljare:	Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm (”Säljaren”)
Köpare:	Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm ("Köparen")
Fastighet:	Medicinaren 19 i Huddinge kommun
Köpeskilling:	124 000 000 kronor
Överlåtelse:	Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen fastigheten Medicinaren 19 i Huddinge kommun
Kvittens:	Köpeskillingen kvitteras härmed

_____

Stockholm den [datum] 2026

Region Stockholm	Hemsö Medicinaren AB
_____	_____
[Namn]	[Namn]

Säljarens egenhändiga namnteckning bevittnas.

_____	_____
Namn:	Namn:

FASTIGHETSRAPPORT - INFOFAST

FASTIGHET

HUDDINGE MEDICINAREN 19

Aktualitet fastighetsregistret: 2025-06-30 00:00:00

Objektidentitet: 909a6a46-f26c-90ec-e040-ed8f66444c3f

Län: 01, Stockholm

Kommun: 26, HUDDINGE

Övriga noteringar:
Socken: Huddinge

Lantmäterikontor
LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I HUDDINGE, 141 85 HUDDINGE Kontor: AK60 Tel: 08-53536600

URSPRUNG
HUDDINGE MEDICINAREN 5

TIDIGARE FNR OCH DISTRIKT

Fastighetsnyckel (fnr):	Distrikt:
10448431	212075,Flemingsberg

ADRESS

Adress:	Postnr:	Postort:	Kommundel:
Alfred Nobels allé 2			Huddinge
Alfred Nobels allé 6			Huddinge
Alfred Nobels allé 4	141 52	Huddinge	Huddinge
Blickagången 6	141 57	Huddinge	Huddinge
Blickagången 6A	141 57	Huddinge	Huddinge
Blickagången 6B	141 57	Huddinge	Huddinge
Blickagången 6C	141 57	Huddinge	Huddinge
Blickagången 6D	141 57	Huddinge	Huddinge
Blickagången 8	141 52	Huddinge	Huddinge
Hälsovägen 7	141 57	Huddinge	Huddinge
Hälsovägen 7A	141 57	Huddinge	Huddinge
Hälsovägen 7B	141 57	Huddinge	Huddinge
Hälsovägen 5			Huddinge

AREAL

Totalareal:	Varav land:	Varav vatten:
19 562 kvm	19 562 kvm	0 kvm
1,96 ha	1,96 ha	0 ha

LÄGE, KARTA

Område:	N:(SWEREF99)	E:	X:(RT90)	Y:
1.	6568321,45	667841,29	6568566,52	1621950,46

ÅTGÄRDER

Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:	Fastighetsrättsliga:	Datum:	Akt:
Avstyckning	1987-10-27	0126K-11318	Fastighetsreglering	2015-09-23	0126K-14679

Document ID 09222115557567551177 Attachment 3

ANDEL I SAMFÄLLIGHET

Inga andelar i samfällighet hittades.

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Inga gemensamhetsanläggningar hittades.

INSKRIVNING ALLMÄNT

Beräknad aktualitet inskrivningsdelen: 2026-01-16 **Senaste ändring för fastigheten:** 2025-06-30

Inskrivningskontor

Lantmäteriet, fastighetsinskrivning | Kontor: Norrtälje | 761 80 NORRTÄLJE | Tel: 0771-636363

ÄLDRE FÖRHÅLLANDE

T04/48912, T89/9567, T05/68525, A10/25510, A10/48557, T05/68526, T10/50940, I05/67831, I13/42566

LAGFART

REGION STOCKHOLM

Namn på lagfart: STOCKHOLMS LÄNS LANDSTING
Organisationsnummer: 232100-0016
Adress: c/o KONCERNFINANSIERING
BOX 30215
104 25 STOCKHOLM
Akt: 69/933 Beviljad
Inskrivningsdag: 1969-05-28, Andel: 1/1
Anmärkningar:
Id-nummer kompletterat Akt: 94/10418 Beslut: Beviljad
Namn Akt: 09/38829 Beslut: Beviljad

Fång: Köp 1969-04-24 Andel: 1/1
Akt: 69/933 Beviljad

TOMTRÄTT

Hemsö Medicinaren AB

Namn på lagfart: HEMFOSA MEDICINAREN AB
Organisationsnummer: 556822-2359
Adress: c/o HEMSÖ FASTIGHETS AB
BOX 24281
104 51 STOCKHOLM
Akt: 10/50941 Beviljad
Inskrivningsdag: 2010-12-08, Andel: 1/1

Fång: Köp 2010-11-18 Andel: 1/1
Akt: 10/50941 Beviljad
Köpeskilling: 775 893 000 SEK
Avser hela fastigheten

UPPLÅTELSE TILL TOMTRÄTT

Akt: 89/9566 Beviljad
Ändamål: FORSKNING MM INOM HÄLSO- O.SJUKVÅRD **Inkrivningsdag:** 1989-04-20
Upplåtelsedag: 1987-11-01 **Ursprungligt startdatum:** 1987-11-01
Årlig avgäld: SEK 3 067 000
Avgäldens start: 2018-11-01 **Avgäldsperiod:** 20 år
Uppsägning får ske till: 2047-11-01 därefter med 20 års perioder.
Inskränkning: Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas

Anmärkning:	Akt:	Beslut:	Inskrivningsdag:	Uppskov:
NY AVGÄLD 1988-11-01	saknas	Beviljad		

INTECKNINGAR

Antal inteckningar: 3 st, Summa: 1 016 146 000

Datapantbrev:	Företrädesordning 1	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 2	**Datapantbrev:**	Företrädesordning 3
Belopp:	**SEK 525 000 000**	**Belopp:**	**SEK 282 500 000**	**Belopp:**	**SEK 208 646 000**
Akt:	05/67351A Beviljad	**Akt:**	05/67351B Beviljad	**Akt:**	05/67830 Beviljad
Inskrivningsdag:	2005-12-02	**Inskrivningsdag:**	2005-12-02	**Inskrivningsdag:**	2005-12-05
Händelse:	Utbyte	**Händelse:**	Utbyte	**Innehav:**	10/51158 Beviljad
Akt:	D-2014-00540646:1 Beviljad	Akt:	D-2014-00540646:1 Beviljad	THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC BOX 5324 102 47 STOCKHOLM	
Nytt beslut:	D-2015-00031616:1 2015-01-27	Nytt beslut:	D-2015-00031616:1 2015-01-27		
Inskrivningsdag:	2014-12-29	Inskrivningsdag:	2014-12-29		

ANTECKNINGAR

Inga anteckningar hittades.

TIDIGARE ÄGARE

Ingen tidigare ägare hittades.

AVTALSRÄTTIGHETER

Företrädesordning	Typ	Ändamål	Inskrivningsdag	Akt	Beslut
4	Avtalsservitut	Elledning	2016-02-11	D-2016-00062010:1	Beviljad
5	Avtalsservitut	Elanläggning	2025-06-18	D-2025-00215579:1	Beviljad

RÄTTIGHETER

Det finns 2 rättigheter på fastigheten.

Rättigheter där fastigheten har last

Avtalsservitut	D202500215579:1.1
Avtalsservitut	D201600062010:1.1

Sök efter InfoRätt.

PLANER OCH MARKREGLERINGAR

Planer

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
MEDICINAREN(5-7) (Tomtindelning)	0126K-8621	2022-10-15	Huddinge

Status: Avregistrerad **Beslutsdatum:** 1970-08-31

Namn (typ)	Akt	Senaste ändring	Berörd kommun
VÄSTRA FLEMINGSBERG(HUDDINGE SJUKHUS) (Stadsplan)	0126K-7712	2022-11-09	Huddinge

Status: Gällande **Beslutsdatum:** 1968-04-26

Genomförande: 2010-02-19 - 2015-02-18

Anmärkning Markreglering: ÄNDRADE BESTÄMMELSER SE AKT 0126K-15166.

MER INFORMATION

Det finns 4 byggnad/er på fastigheten. Sök efter InfoBygg.

TAXERING

Specialtaxeringsenhet, typkod 800

Beslutsår : 2025

Taxeringsid: 158205-2

Tax.enhet avser:

HUDDINGE MEDICINAREN 19

Taxerade ägare

556822-2359

Hemsö Medicinaren AB

Co: HEMSÖ FASTIGHETS AB

BOX 24281

104 51 STOCKHOLM

Andel: 1/1

Juridisk form: Aktiebolag

Rapporten hämtades 2026-01-19 09:12:41
Källa: Lantmäteriet, Skatteverket och InfoTrader

Document ID 09222115557567551177 Attachment 3

Bolagsverket

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

Organisationsnummer	
556822-2359	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2010-10-29	2015-01-07
Dokumentet skapat	Sida
2026-01-19 09:15	1 (2)

Org.nummer:	556822-2359
Företagsnamn:	Hemsö Medicinaren AB
Adress:	c/o Hemsö Fastighets AB Box 24281 104 51 STOCKHOLM
Säte:	Stockholms län, Stockholm kommun
Registreringslän:	
Anmärkning:	

BOLAGSVERKET
SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
2010-10-28

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital:	50.000 SEK
Lägst.....:	50.000 SEK
Högst.....:	200.000 SEK

Antal aktier:	500
Lägst.....:	500
Högst.....:	2.000

STYRELSELEDAMÖTER
760527-9350 Styf, Nils Javier, c/o Hemsö fastighets AB, Box 24281,
104 51 STOCKHOLM

STYRELSESUPPLEANTER
720510-0055 Källén, Claes Rutger Olof, c/o Hemsö Fastighets AB,
Box 24281, 104 51 STOCKHOLM

EXTERN(A) FIRMATECKNARE
630604-0020 Cedergren, Nina Gunilla, c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281,
104 51 STOCKHOLM
690530-0130 Wilborg, Sven Mats Algot, Hemsö Fastighets AB, Box 24281,
104 51 STOCKHOLM

REVISOR(ER)
556043-4465 KPMG AB, Box 382, 101 27 STOCKHOLM
Representeras av: 720418-5594

Organisationsnummer	
556822-2359	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2010-10-29	2015-01-07
Dokumentet skapat	Sida
2026-01-19 09:15	2 (2)

HUVUDANSVARIG REVISOR
720418-5594 Dahllöf, Carl Emil Peter, Bergsgatan 7 B Lgh 1202,
112 23 STOCKHOLM

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
Cedergren, Nina Gunilla
Källén, Claes Rutger Olof
Wilborg, Sven Mats Algot

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter
Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 5 suppleanter.

Bolagsordning
Datum för senaste ändringen: 2014-12-17

VERKSAMHET
Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Räkenskapsår
0101 - 1231

Kallelse
Kallelse skall ske genom brev med posten.

Tidigare företagsnamn
2010-11-16 Hemfosa Medicinaren AB
2010-10-29 Aktiebolaget Grundstenen 131327

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

BOLAGSVERKET SWEDISH COMPANIES REGISTRATION OFFICE

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”)

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 5

Belastar: Medicinaren 19

Ändamål: Stödmur, fläkthuv och fettavskiljare

Upplåtelse: Medicinaren 19 upplåter, till förmån för Medicinaren 5, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 5 att bibehålla, nyttja, underhålla och förnya stödmur, fläkthuv och fettavskiljare belägna på Medicinaren 19. Servitutet är nödvändigt för att säkerställa utfartsvägens stabilitet och funktion på Medicinaren 5 samt för att tillgodose erforderliga tekniska installationer och miljöskydd. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

Namn:

Ort:

Datum:

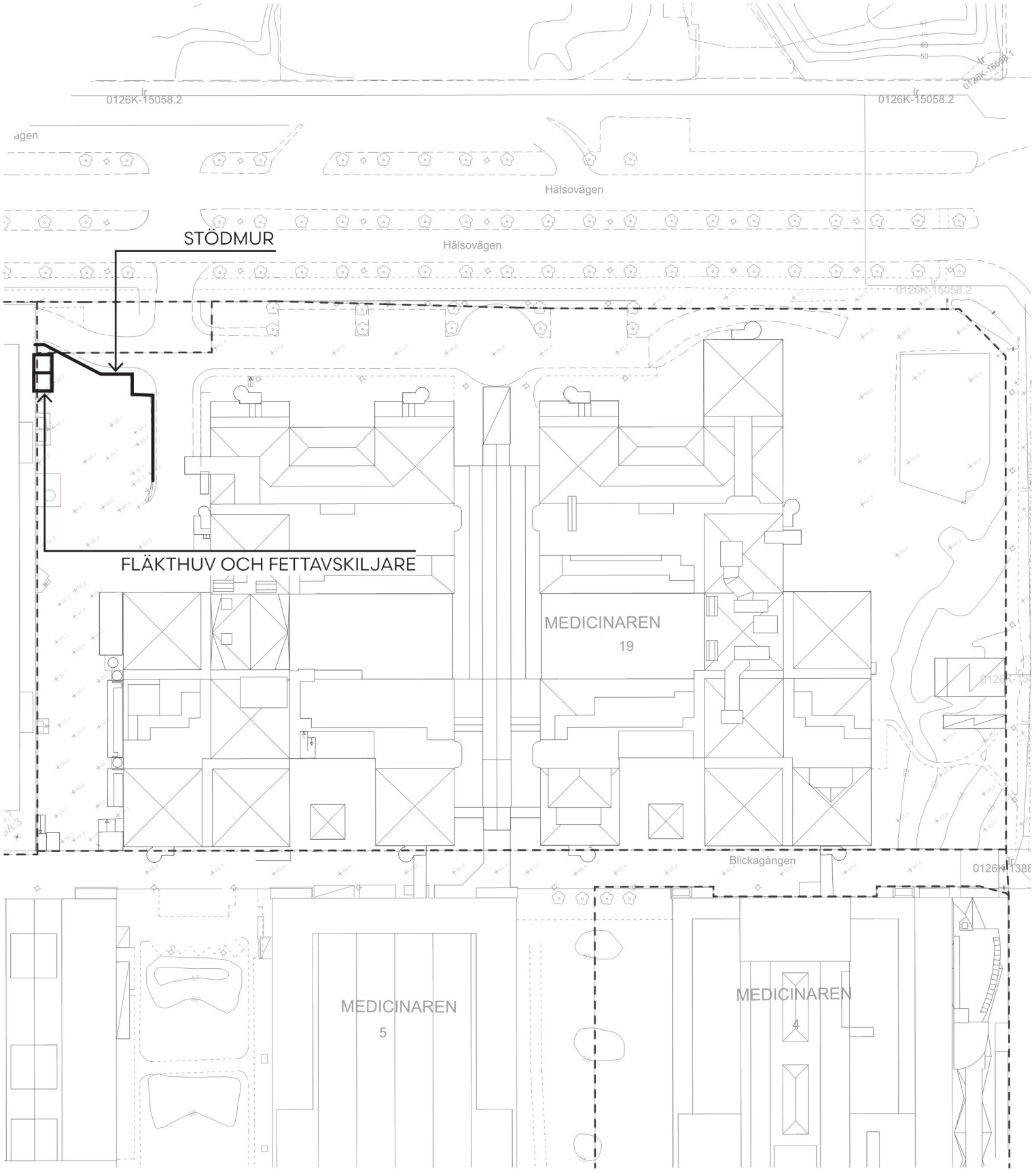
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

Namn:



ÄNDAMÅL:
STÖDMUR, FLÄKTHUV OCH FETTAVSKILJARE

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Väg

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att nyttja in- och utfartsväg, på Medicinaren 5 för att säkerställa angöring till fastigheten. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den tjänande fastigheten ansvarar för underhåll och utbyte av infart och garagenedfart.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

Namn:

Ort:

Datum:

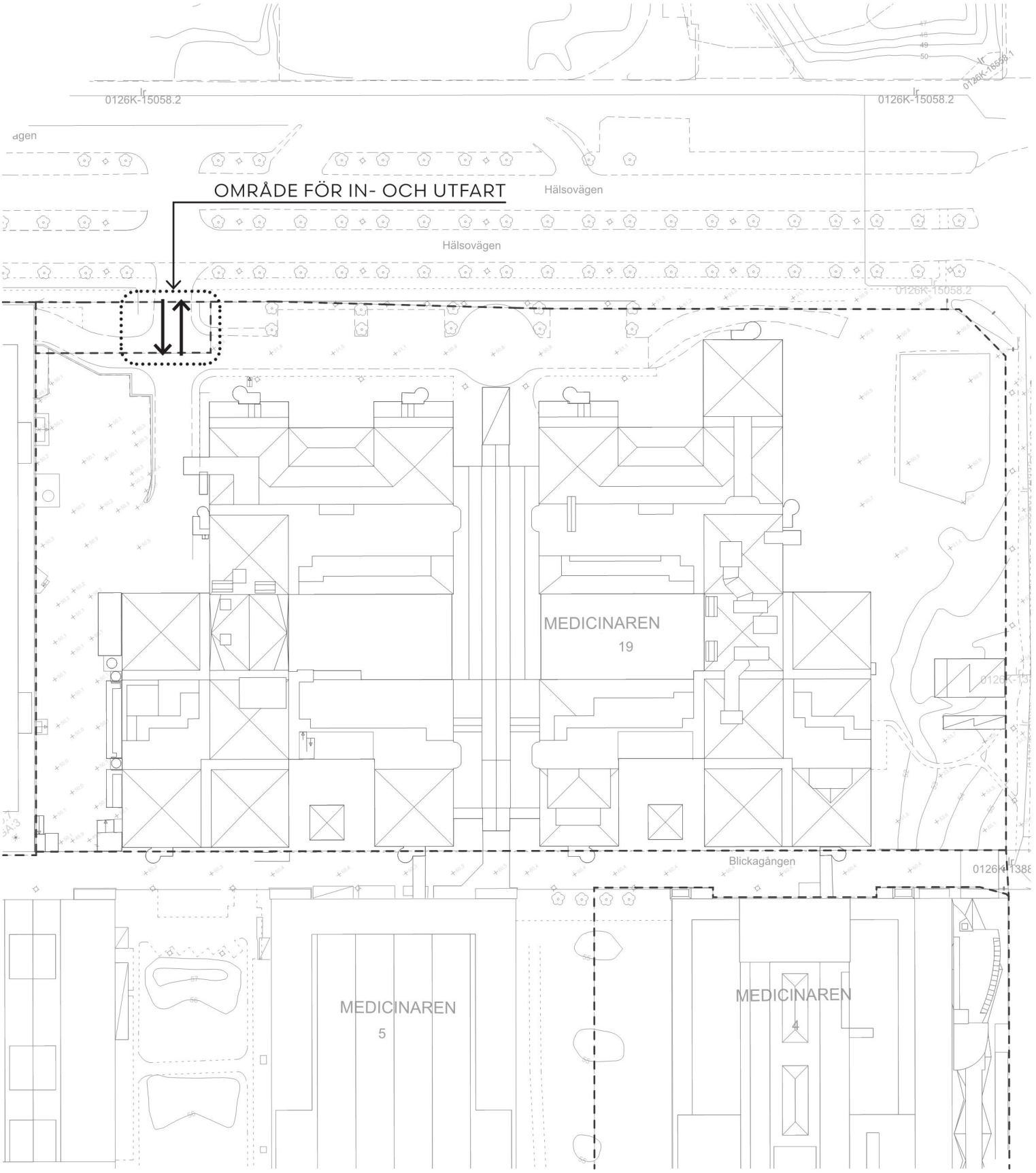
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

Namn:



ÄNDAMÅL:
VÄG

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 5

Belastar: Medicinaren 19

Ändamål: Väg

Upplåtelse: Medicinaren 19 upplåter, till förmån för Medicinaren 5, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 5 att bibehålla, underhålla och nyttja in- och utfartsväg, på Medicinaren 19 för att säkerställa framkomlighet till garageinfart på Medicinaren 19 och möjliggöra varuförsörjning. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte av infart och garagenedfart.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:	Ort:
Datum:	Datum:
_____	_____
Namn:	Namn:

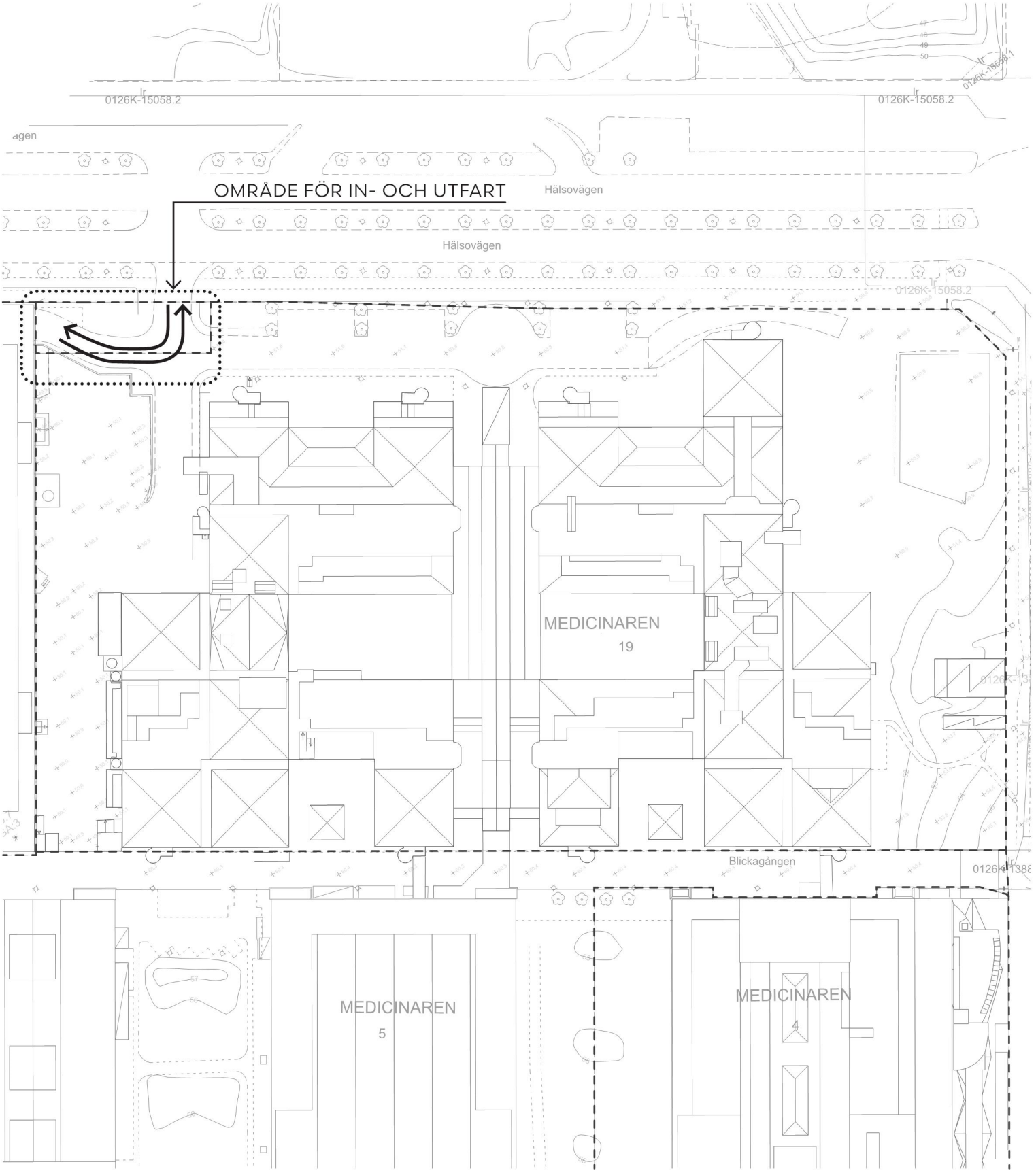
Region Stockholm

Ort:

Datum:

_____

Namn:



ÄNDAMÅL:
VÄG

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 5

Belastar: Medicinaren 19

Ändamål: Fiberförsörjning

Upplåtelse: Medicinaren 19 upplåter, till förmån för Medicinaren 5, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 5 att bibehålla, nyttja och underhålla befintliga fiberkablar på Medicinaren 19 för att bereda Medicinaren 5 erforderlig fiberförsörjning. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:	Ort:
Datum:	Datum:
_____	_____
Namn:	Namn:

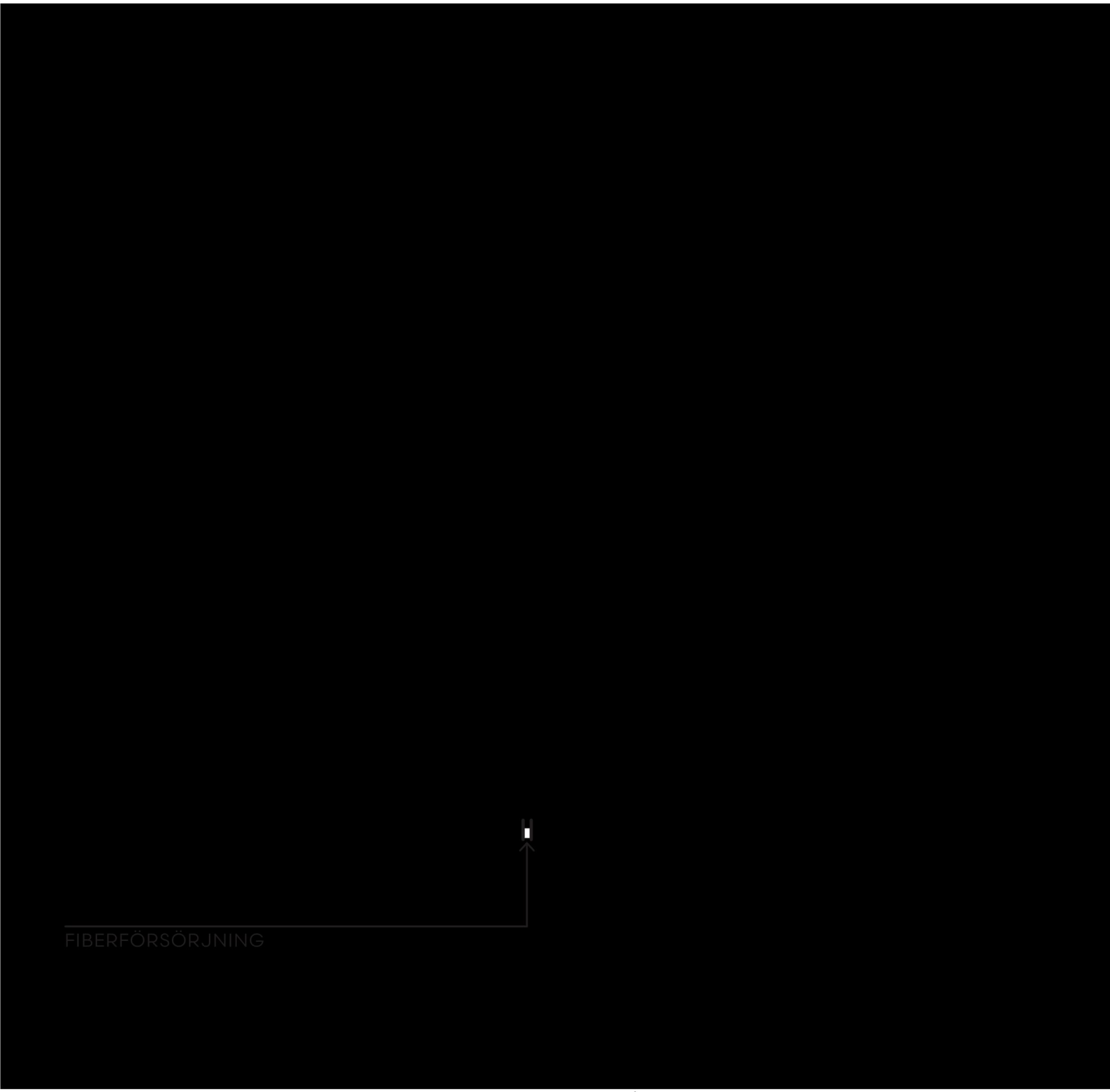
Region Stockholm

Ort:

Datum:

_____

Namn:



ÄNDAMÅL:
FIBERFÖRSÖRJNING, PLAN 2

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19. Byggnaden på Medicinaren 19 benämns nedan som ”**Hus 19**” och ägs av Hemsö.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Skärmtak

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att bibehålla, nyttja och underhålla 2 st skärmtak. Det ena är infäst i fasaden på Hus 19 och är placerat ovanför entrén på den södra sidan längs med Blickagången på Medicinaren 5. Det andra är infäst i hiss tillhörande Medicinaren 19 längs med Blickagången på Medicinaren 5. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

_____
Namn:

Ort:

Datum:

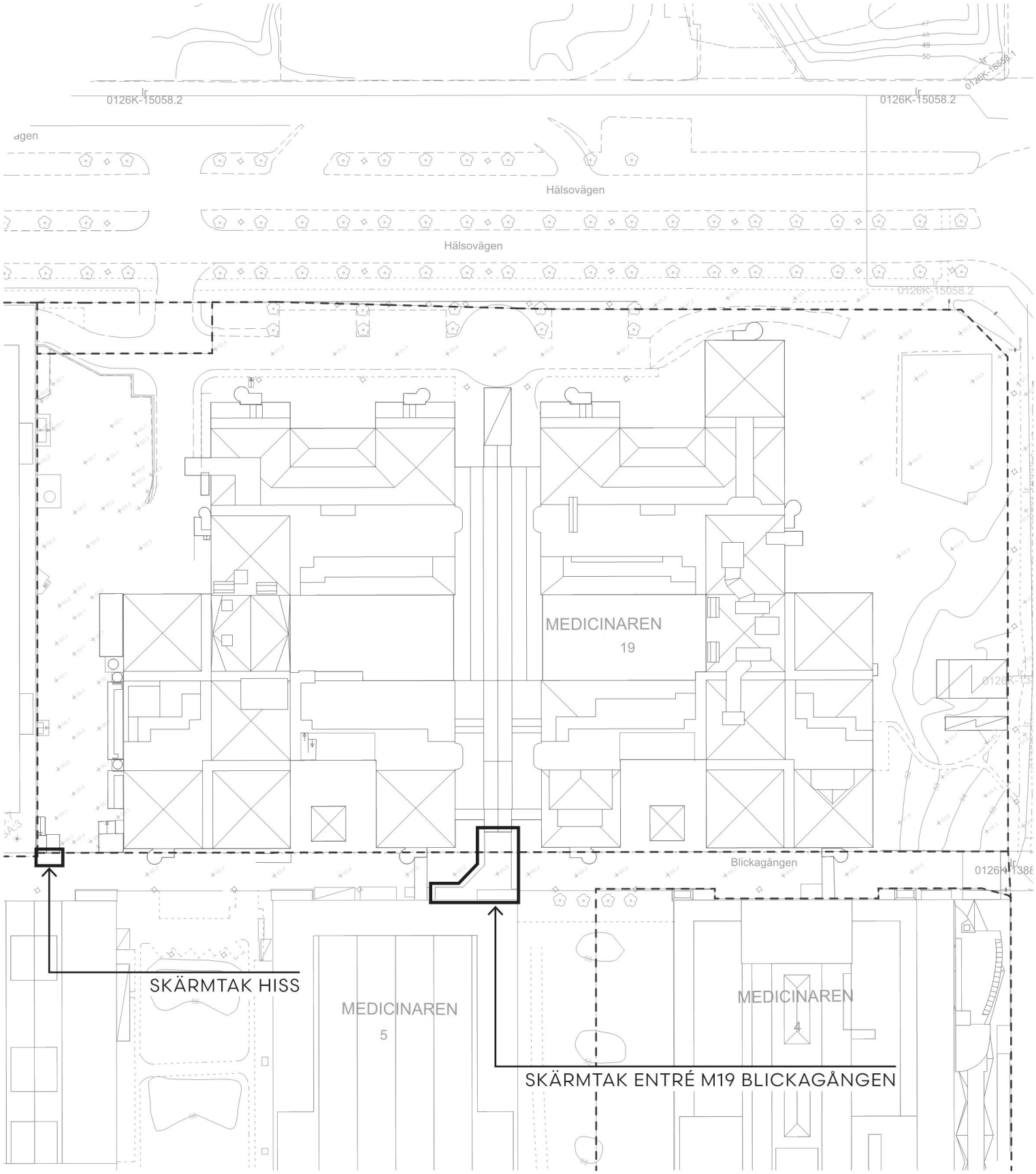
_____
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

_____
Namn:



ÄNDAMÅL:
SKÄRMTAK

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19. Byggnaden på Medicinaren 19 benämns nedan som ”**Hus 19**” och ägs av Hemsö.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Utrymningstrapphus

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att bibehålla, nyttja och underhålla fyra utrymningstrapphus placerade längs fasad på Hus 19, ut mot Blickagången, för att bereda Medicinaren 19 erforderliga utrymningsvägar. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

_____
Namn:

Ort:

Datum:

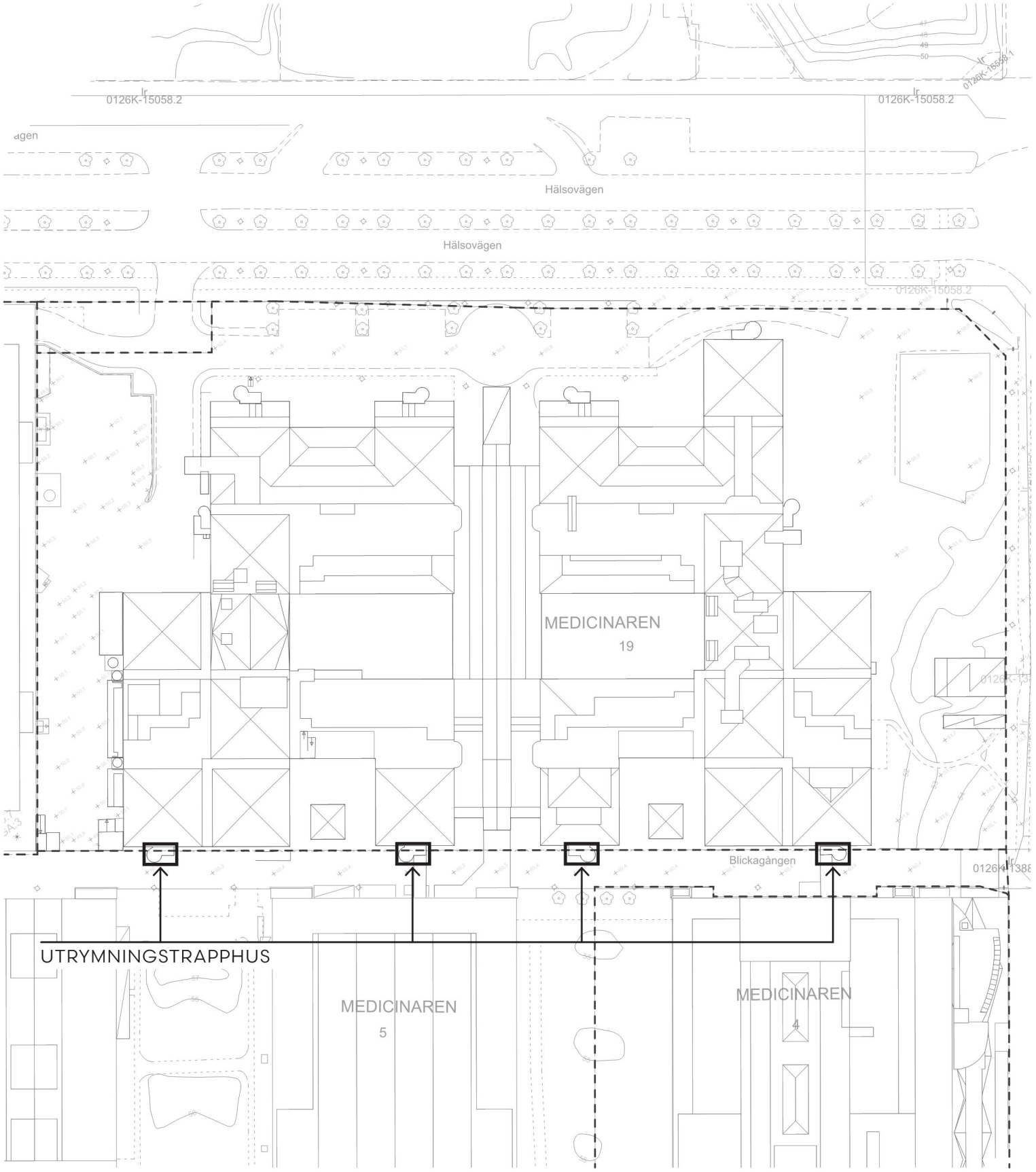
_____
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

_____
Namn:



ÄNDAMÅL:
UTRYMNINGSTRAPPHUS

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Förbindelsegång 1 med tillhörande dagvattenhantering över Blickagången

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19 servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att bibehålla, nyttja och underhålla förbindelsepassage över Blickagången som förbinder Medicinaren 19 med angränsande Medicinaren 5. Medicinaren 19 har därtill rätt att nyttja samt bibehålla tillhörande dagvattenanordningar. Förbindelsegången och tillhörande dagvattenskonstruktion är nödvändig för att möjliggöra passage och framkomlighet inom området samt avleda dagvatten på ett tillfredsställande sätt. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

_____
Namn:

Ort:

Datum:

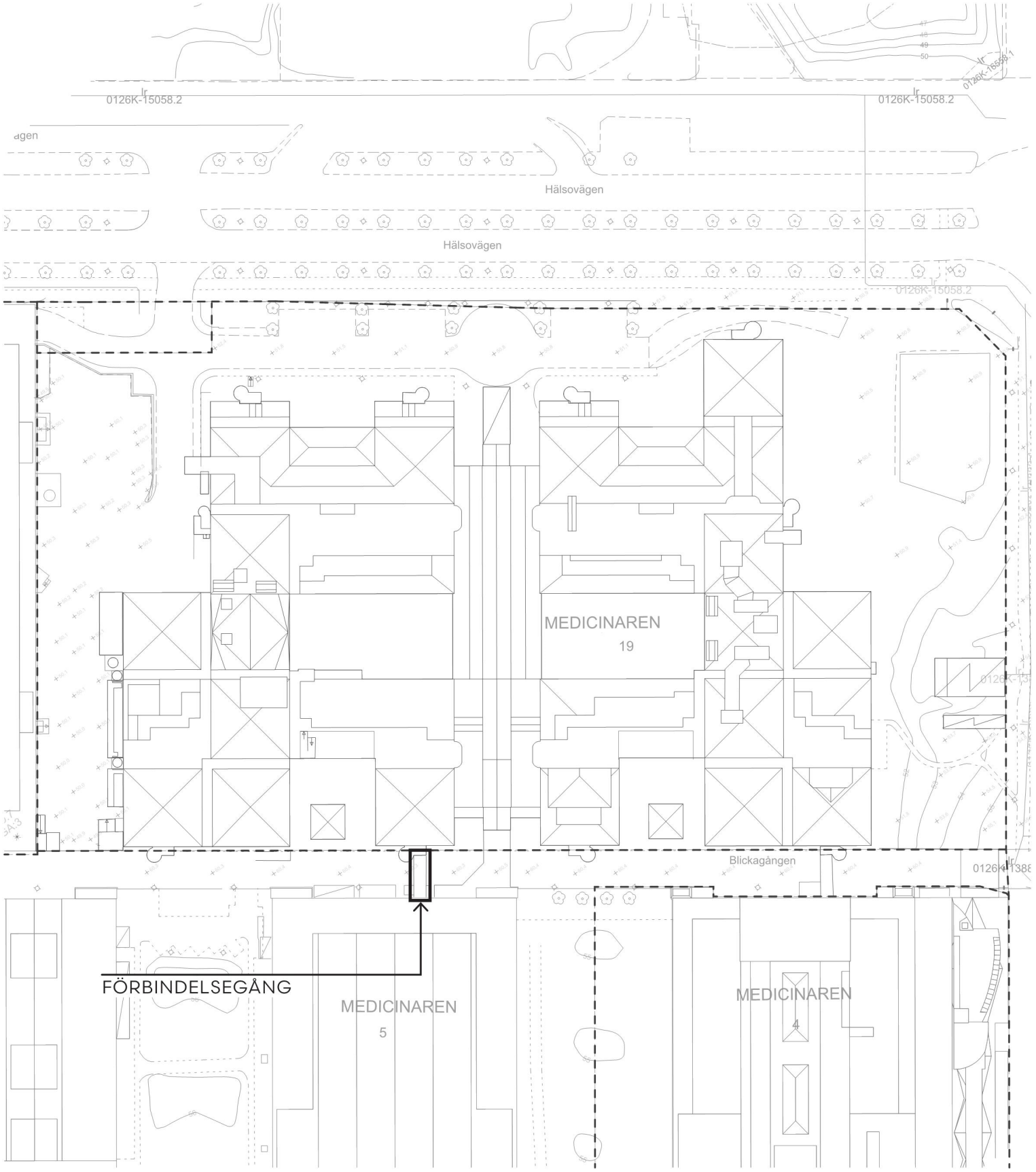
_____
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

_____
Namn:



ÄNDAMÅL:
FÖRBINDELSEGÅNG 1 ÖVER BLICKAGÅNGEN

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Förbindelsegång 2 över Blickagången

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19 servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att bibehålla och nyttja luftrummet över Blickagången där förbindelsepassage mot Medicinaren 4 är placerad. Servitutet är nödvändigt för att möjliggöra för en effektiv förbindelse och möjliggöra passage mellan den härskande fastigheten och Medicinaren 4. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

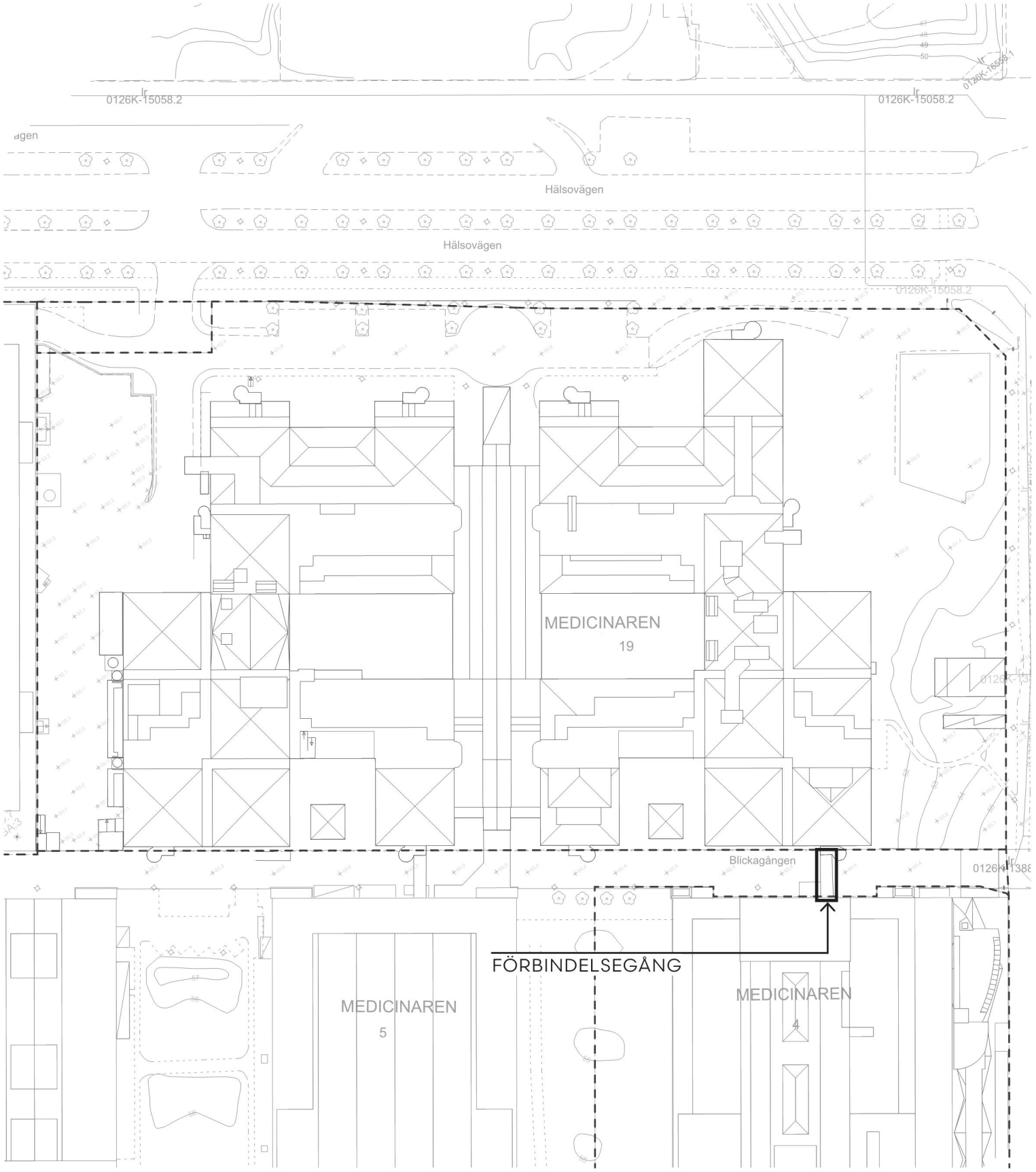
Ort:	Ort:
Datum:	Datum:
Namn:	Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

Namn:



ÄNDAMÅL:
FÖRBINDELSEGÅNG 2 ÖVER BLICKAGÅNGEN

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Angöring via allmän gång- och cykelpassage

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att nyttja en gångpassage med tillhörande anordningar belägen längs med Blickagången på Medicinaren 5. Gångterrassen är nödvändig för att möjliggöra angöring till fots och med cykel till entré på Medicinaren 19 och tillgodose erforderliga kommunikationsbehov. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den tjänande fastigheten utför och bekostar underhåll.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

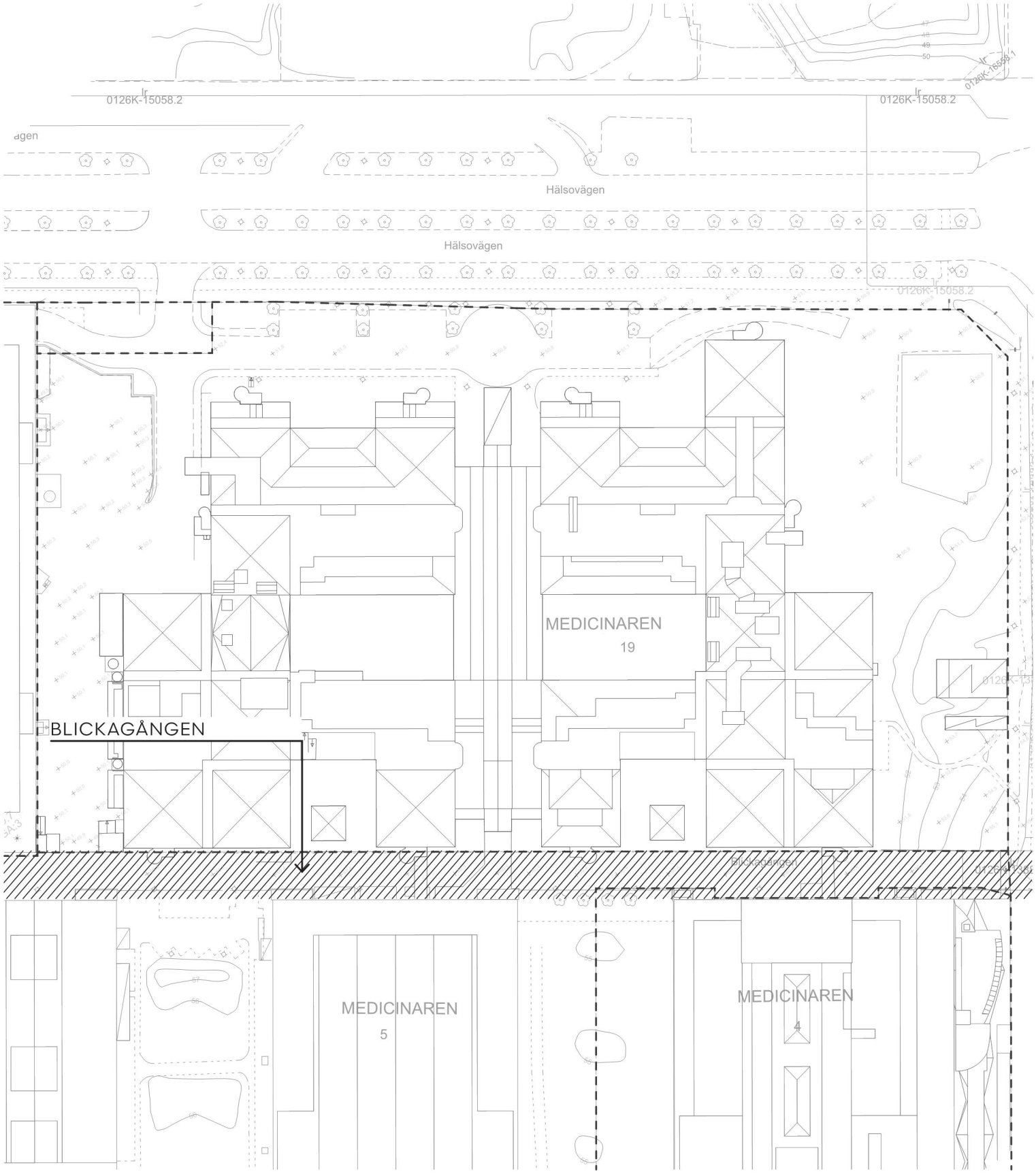
Ort:	Ort:
Datum:	Datum:
Namn:	Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

Namn:



ÄNDAMÅL:
ANGÖRING VIA ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELVÄG

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19. Byggnaden på Medicinaren 19 benämns nedan som ”**Hus 19**” och ägs av Hemsö.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. **Servitutupplåtelse**

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Utrymningsvägar

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att bibehålla, nyttja och underhålla utrymningsvägar på plan 2, 3 och 4 placerade längs södra fasaden på Hus 19, under Blickagången på Medicinaren 5. Utrymningsvägarna är nödvändiga för att säkerställa att Medicinaren 19 uppfyller brandskyddskrav och tillhandahåller erforderliga utrymningsvägar. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

_____
Namn:

Ort:

Datum:

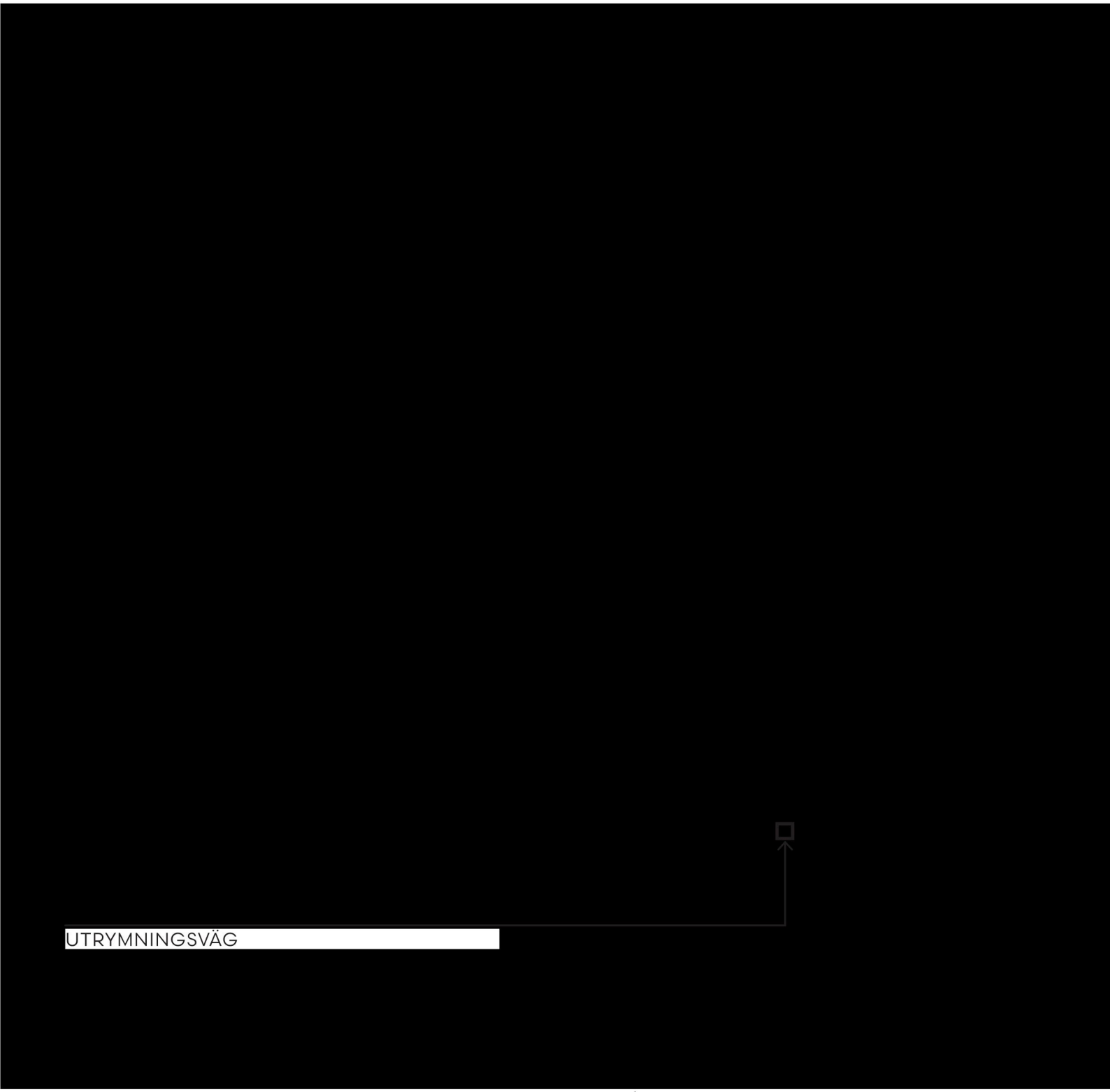
_____
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

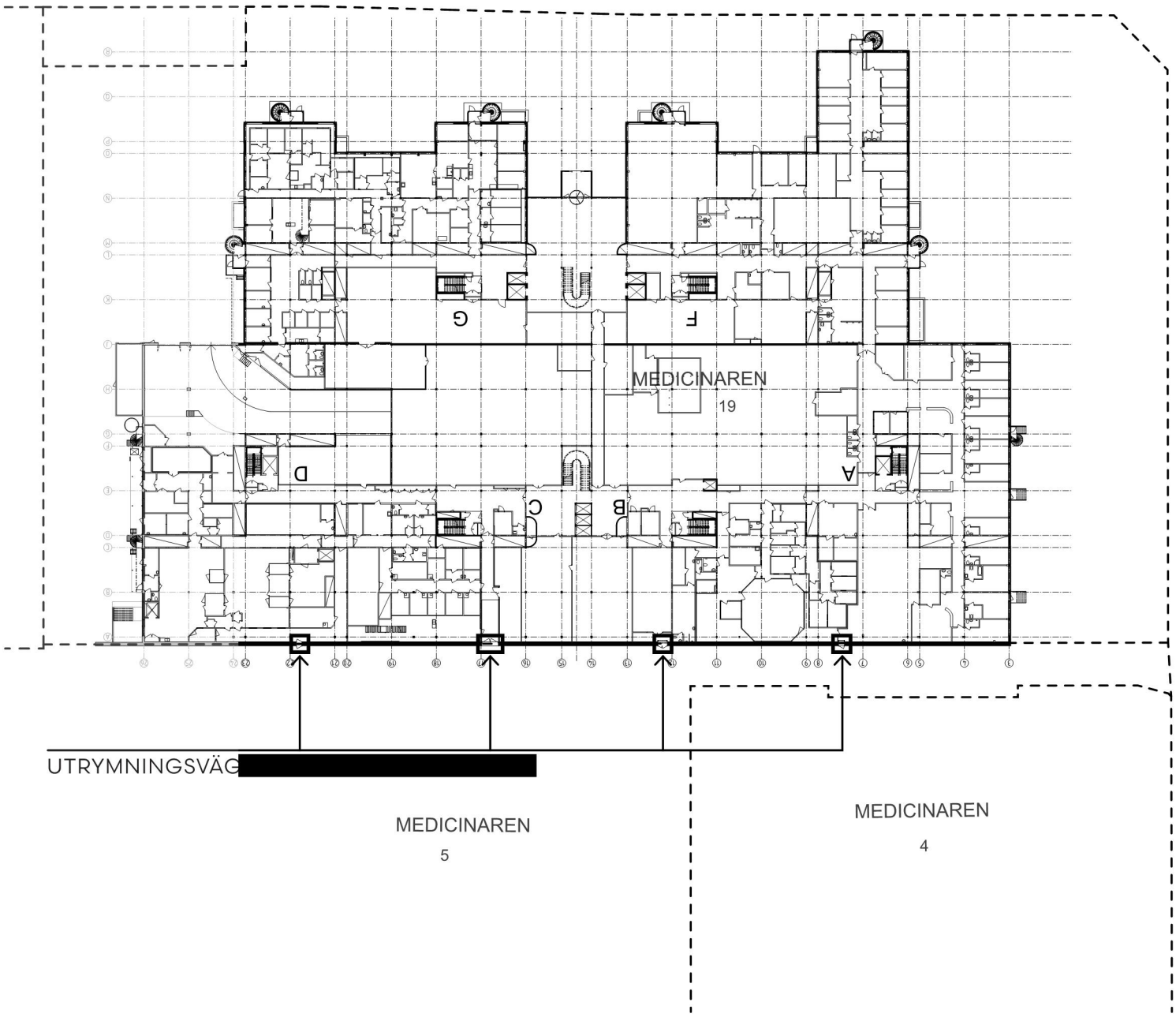
_____
Namn:



ÄNDAMÅL:
UTRYMNINGSVÄGAR, PLAN 2

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

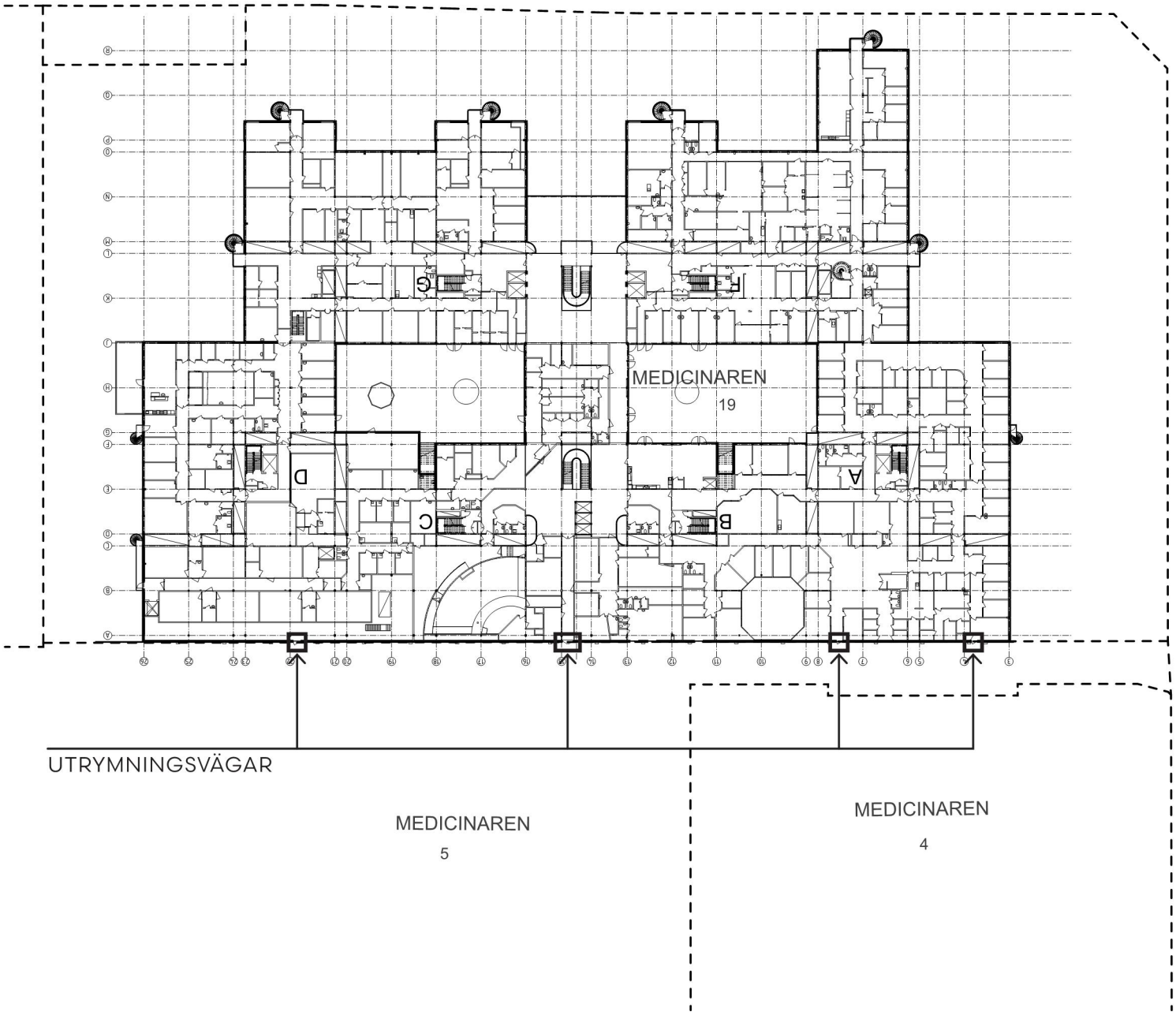


ÄNDAMÅL:
UTRYMNINGSVÄGAR, PLAN 3

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m



ÄNDAMÅL:
UTRYMNINGSVÄGAR, PLAN 4

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera användningen på Medicinaren 5 respektive Medicinaren 19.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSER

1.1. Servitutupplåtelse

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Ramp

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att bibehålla, nyttja och underhålla en ramp placerad på Medicinaren 5. Rampen är nödvändig för att säkerställa tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga och för att uppfylla krav på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Servitutområdet framgår av Bilaga 1.

Underhållsansvar: Ägaren av den härskande fastigheten utför och bekostar underhåll och utbyte.

Ersättning: Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska delas lika mellan Parterna. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

_____
Namn:

Ort:

Datum:

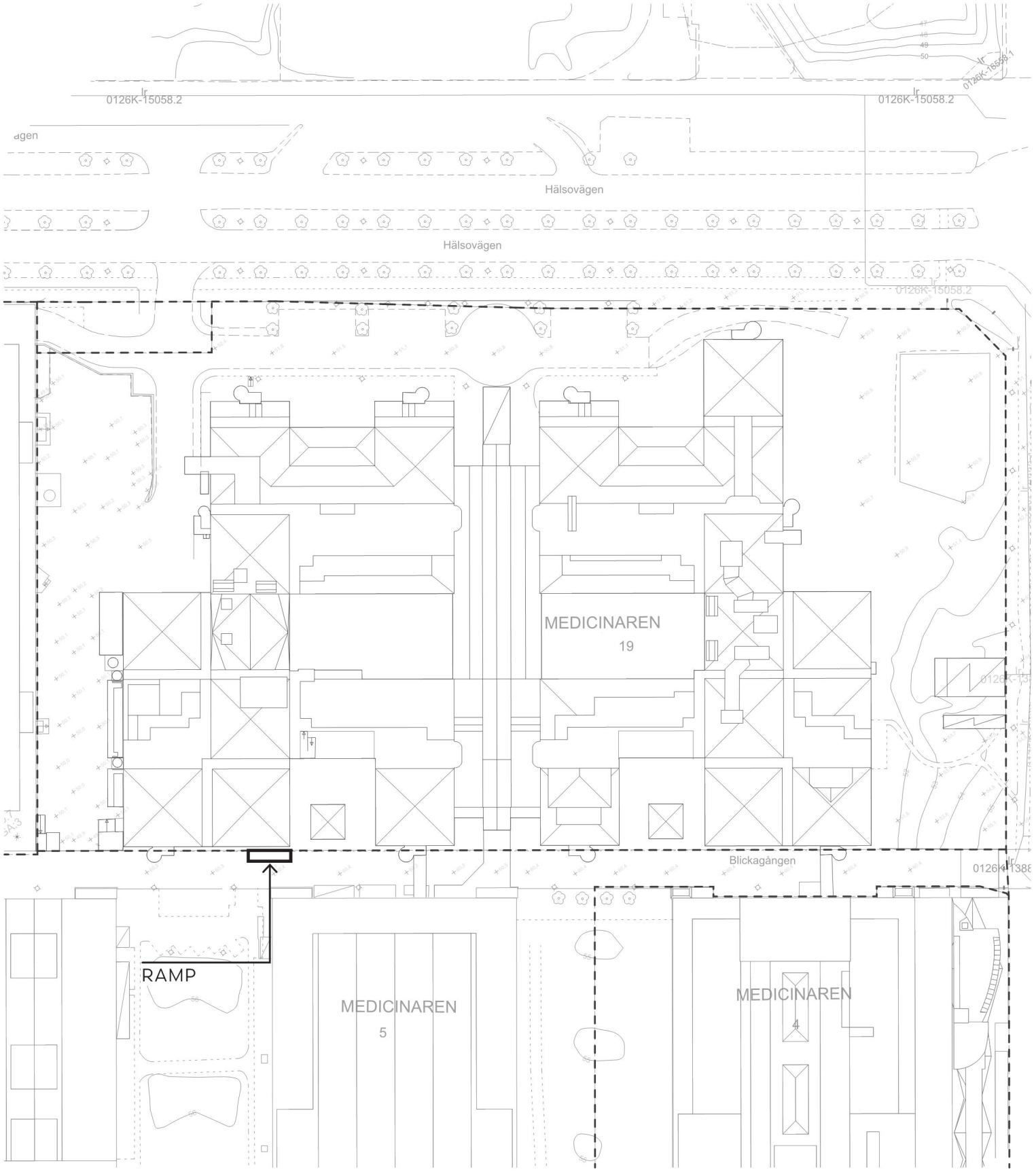
_____
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

_____
Namn:



ÄNDAMÅL:
RAMP

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. En genomförd gränsutvisningen visar att fastighetsgränsen mellan Medicinaren 19 och Medicinaren 5 löper mitt i den befintliga konstruktionen för Blickagången, vilket innebär att konstruktionen är belägen på båda fastigheterna. Detta förhållande medför särskilda risker och gör det nödvändigt att upprätta ett servitut som tydligt reglerar ansvarsfördelning, underhåll och tillträde. Servitutet ska ange respektive Parts ansvar för sin sida av konstruktionen vid underhåll, reparationer eller investeringar samt Hemsö, som har för avsikt att uppföra byggnader som delvis kommer att placeras inom Servitutsområdet tar ansvar för sådana åtgärder.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSE

Förmån: Medicinaren 19

Belastar: Medicinaren 5

Ändamål: Rätt att anlägga, ansluta, bibehålla, underhålla och förnya sådana konstruktionsdelar som utgör anslutning mot Blickagångens kant- och räckeskonstruktion samt underliggande bärverk inom Servitutsområdet (se definition nedan).

Upplåtelse: Medicinaren 5 upplåter, till förmån för Medicinaren 19, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 19 att inom servitutsområdet bilaga 1 (”Servitutsområdet”), anlägga, ansluta, bibehålla, underhålla och förnya sådana konstruktionsdelar som utgör anslutning mot Blickagångens kant- och räckeskonstruktion samt underliggande bärverk. Denna rätt omfattar även erforderliga infästningar, tätningar och anslutningsdetaljer till befintlig konstruktion i den utsträckning som är nödvändig för att säkerställa funktion och säkerhet.

Underhållsansvar: Regionen ansvarar för löpande underhåll inom Servitutsområdet. Hemsö ansvarar för och bekostar drift, underhåll och förnyelse av egna anläggningar inom Servitutsområdet och ska hålla dem i sådant skick att skada/olägenhet inte vållas.

Förändringar inom servitutsområdet m.m: Hemsö ska i god tid innan byggnation eller andra bestående eller tillfälliga väsentliga förändringar vidtas inom Servitutsområdet underrätta av Regionen anvisad kontaktperson. Hemsö har rätt, efter skriftligt varsel och samråd med Regionens, utföra byggnation inom Servitutsområdet, inklusive etablering av tillfälliga arbetsytor och uppförande av temporära avspärrningar. Byggnation ska genomföras med minsta möjliga hinder för Medicinaren 5:s användning och verksamhet. Sjukhusets funktioner så som ambulansvägar och liknande får dock aldrig påverkas utan särskild skriftlig överenskommelse. Hemsö ska bära strikt ansvar för all skada som uppkommer vid byggnation inom Servitutsområdet, oavsett om skadan orsakas av Hemsö eller av entreprenör som anlitas av Hemsö. Efter avslutat arbete ska Hemsö utan dröjsmål återställa berörda ytor till ursprungligt skick eller till det skick Parterna skriftligen har överenskommit.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Hemsö ska söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska bäras av Hemsö. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

_____

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

Namn:

Ort:

Datum:

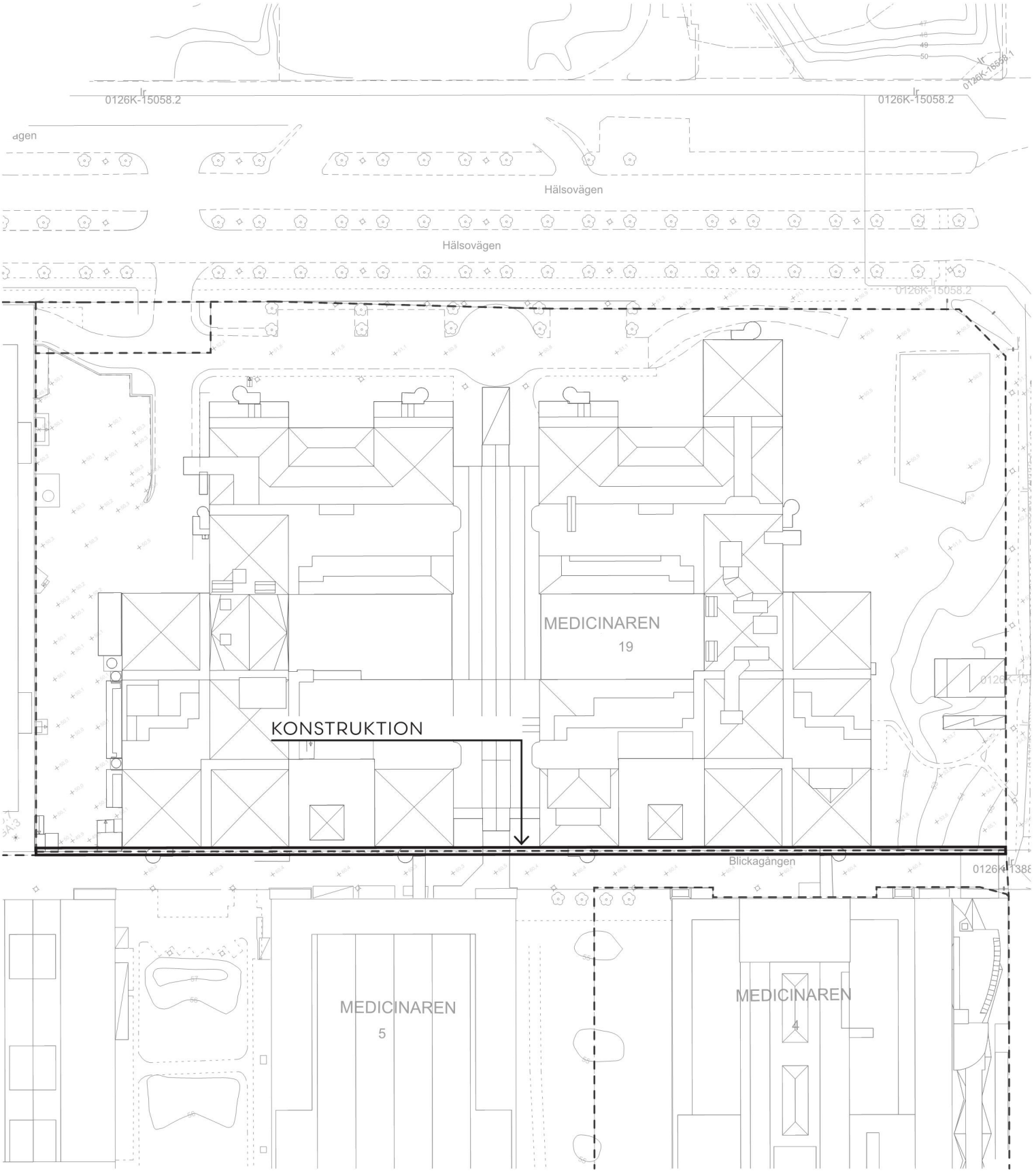
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

Namn:



ÄNDAMÅL:
KONSTRUKTION

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

SERVITUTSAVTAL

Detta servitutsavtal (”**Servitutsavtalet**”) har denna dag träffats mellan:

Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm (”**Hemsö**”); och

Region Stockholm, org.nr 232100-0016, med adress c/o koncernfinansiering, Box 30215, 104 25 Stockholm (”**Regionen**”).

Hemsö och Regionen benämns nedan individuellt som ”**Part**” och tillsammans som ”**Parterna**”.

BAKGRUND

A. Hemsö är [lagfaren ägare] till fastigheten Huddinge Medicinaren 19 (”**Medicinaren 19**”).

B. Regionen är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 (”**Medicinaren 5**”).

C. En genomförd gränsutvisningen visar att fastighetsgränsen mellan Medicinaren 19 och Medicinaren 5 löper mitt i den befintliga konstruktionen för Blickagången, vilket innebär att konstruktionen är belägen på båda fastigheterna. Detta förhållande medför särskilda risker och gör det nödvändigt att upprätta ett servitut som tydligt reglerar ansvarsfördelning, underhåll och tillträde. Servitutet ska ange respektive Parts ansvar för sin sida av konstruktionen vid underhåll, reparationer, investeringar samt eventuell framtida bebyggelse inom Servitutsområdet.

D. Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Servitutsavtal.

1. SERVITUTSUPPLÅTELSE

Förmån: Medicinaren 5

Belastar: Medicinaren 19

Ändamål: Rätt att anlägga, ansluta, bibehålla, underhålla och förnya sådana konstruktionsdelar som utgör anslutning mot Blickagångens kant- och räckeskonstruktion samt underliggande bärverk inom Servitutsområdet (se definition nedan).

Upplåtelse: Medicinaren 19 upplåter, till förmån för Medicinaren 5, servitut innebärandes rätt för Medicinaren 5 att inom servitutsområdet bilaga 1 (”Servitutsområdet”), anlägga, ansluta, bibehålla, underhålla och förnya sådana konstruktionsdelar som utgör anslutning mot Blickagångens underliggande bärverk. Denna rätt omfattar även erforderliga infästningar, tätningar och anslutningsdetaljer till befintlig konstruktion i den utsträckning som är nödvändig för att säkerställa funktion och säkerhet.

Underhållsansvar: Hemsö ansvarar för löpande underhåll inom Servitutsområdet. Regionen ansvarar för och bekostar drift, underhåll och förnyelse av egna anläggningar inom Servitutsområdet och ska hålla dem i sådant skick att skada/olägenhet inte vållas.

Förändringar inom servitutsområdet m.m: Regionen ska i god tid innan byggnation eller andra bestående eller tillfälliga väsentliga förändringar vidtas inom Servitutsområdet underrätta av Hemsö anvisad kontaktperson. Regionen har rätt, efter skriftligt varsel och samråd med Hemsö, utföra byggnation inom Servitutsområdet, inklusive etablering av tillfälliga arbetsytor och uppförande av temporära avspärrningar. Byggnation ska genomföras med minsta möjliga hinder för Medicinaren 19:s användning och verksamhet. Regionen ska bära strikt ansvar för all skada som uppkommer vid byggnation inom Servitutsområdet, oavsett om skadan orsakas av Regionen eller av entreprenör som anlitas av Regionen. Efter avslutat arbete ska Regionen utan dröjsmål återställa berörda ytor till ursprungligt skick eller till det skick Parterna skriftligen har överenskommit.

2. IKRAFTTRÄDANDE OCH VARAKTIGHET

Servitutet ska gälla från dagen för detta Servitutsavtals undertecknande och för obegränsad tid framöver.

3. ERSÄTTNING

Parterna är överens om att ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen av servituten och att någon löpande ersättning inte heller ska utgå.

4. INSKRIVNING

Parterna är överens om att Regionen ska söka inskrivning av detta Servitutsavtal. Kostnaden ska bäras av Regionen. Till dess att inskrivning erhållits är Part skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19 eller Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Servitutsavtals bestånd.

_____

Detta Servitutsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt och ett skickas för registrering till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, 761 80 Norrtälje.

Hemsö Medicinaren AB

Ort:

Datum:

Namn:

Ort:

Datum:

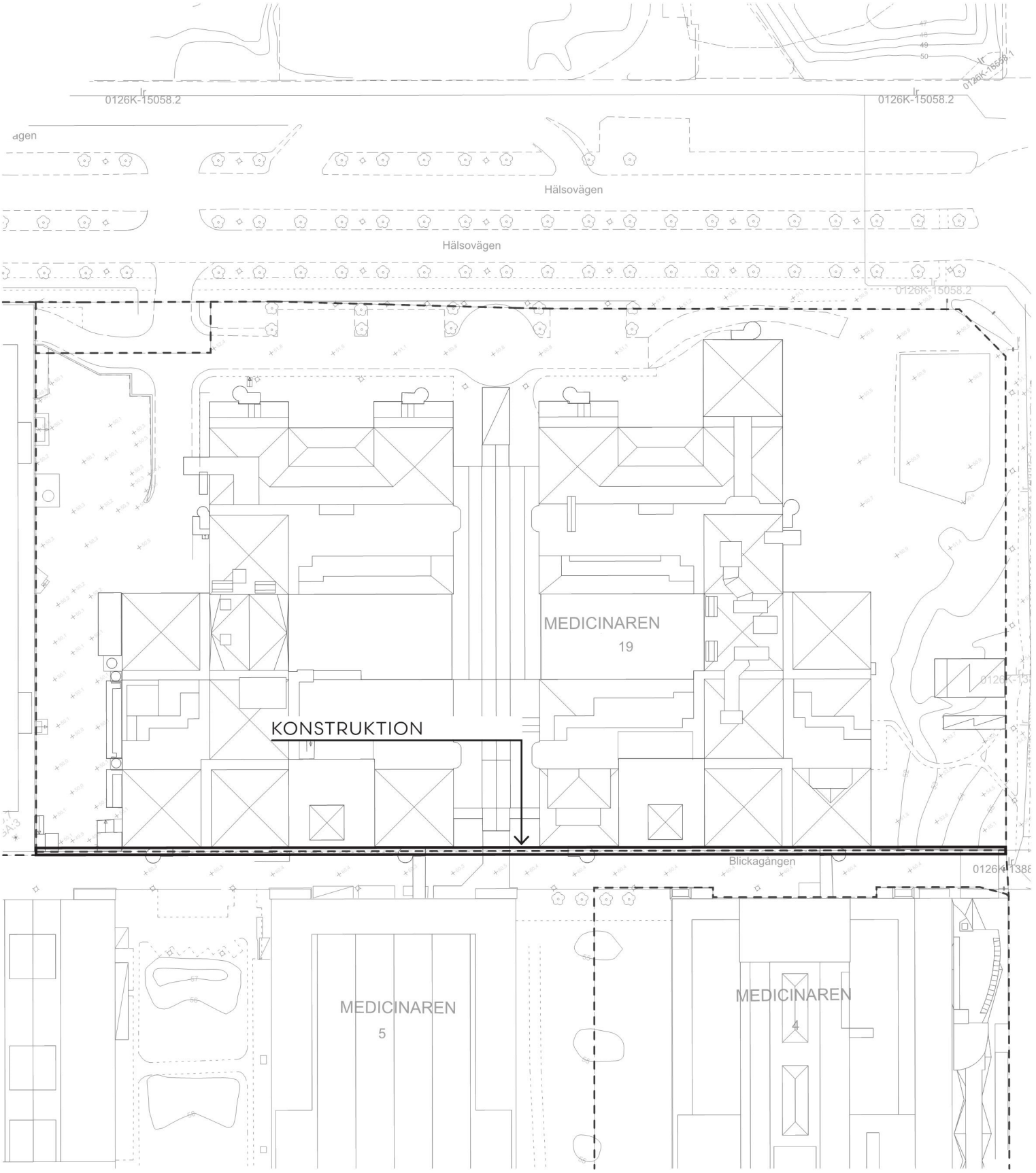
Namn:

Region Stockholm

Ort:

Datum:

Namn:



ÄNDAMÅL:
KONSTRUKTION

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

AVSEENDE FASTIGHETEN MEDICINAREN 19 I HUDDINGE KOMMUN

MELLAN

HEMSÖ MEDICINAREN AB

OCH

REGION STOCKHOLM

BILAGOR

Bilaga 2.1 Nyttjanderättsområdet

Document ID 092221155575675511177 Attachment 6

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Detta nyttjanderättsavtal ("Avtalet") har denna dag träffats

MELLAN:

1) Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm ("Hemsö") ("Fastighetsägaren"); och

2) Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm ("Nyttjanderättshavaren")

Parterna ovan benämns härefter gemensamt som "Parterna" och var för sig som "Part".

1 BAKGRUND

1.1 Nyttjanderättshavaren är lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Medicinaren 5 ("Medicinaren 5")

1.2 Fastighetsägaren är civilrättslig och lagfaren ägare fastigheten Huddinge Medicinaren 19 ("Medicinaren 19").

1.3 För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera nyttjanderätten avseende anslutning till ett kulvertsystem för viss trafik enligt villkoren i detta Avtal. Byggnaden på Medicinaren 19 benämns nedan som ”Hus 19” och ägs av Hemsö.

1.4 Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Nyttjanderättsavtal.

2 NYTTJANDERÄTTENS OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

2.1 Fastighetsägaren upplåter till Nyttjanderättshavaren en rätt att nyttja anslutningen till kulvertsystem för person- och godstrafik beläget på plan 3 i Hus 19 på Medicinaren 19. Nyttjanderätts-området framgår av Bilaga 2.1 ("Området").

2.2 Nyttjanderättshavaren ansvarar för att passage genom Området sker endast av personal som i förväg skriftligen godkänts av båda Parter.

Document ID 092221155575675511177 Attachment 6

2.3 Nyttjanderättshavaren ska säkerställa att tillträde till Området sker genom kontrollerade accesslösningar, såsom elektroniska passersystem eller säker nyckelhantering, och vidta alla nödvändiga åtgärder för att upprätthålla en hög säkerhetsnivå i enlighet med gällande lagar och interna riktlinjer.

2.4 Fastighetsägaren äger rätt att påkalla åtgärder om säkerhetsrutiner inte följs samt att tillfälligt begränsa tillträde vid akuta säkerhetsrisker eller vid behov för skydd av Medicinaren 19, dock utan att inskränka nyttjanderätten till Området mer än vad som är nödvändigt.

3 NYTTJANDERÄTTSAVGIFT

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

4 NYTTJANDERÄTTSTID

4.1 Tillträdesdag för nyttjanderätten är [datum], (”Tillträdesdagen”).

4.2 Nyttjanderätten får nyttjas under en bestämd tid om tjugofem (25) år från Tillträdesdagen. Nyttjanderättstiden ska automatiskt förlängas med ytterligare fem (5) år i taget såvida inte Avtalet sägs upp av endera Parten med skriftligt meddelande minst tolv (12) månader före utgången av innevarande nyttjanderättstid.

4.3 Nyttjanderättshavaren äger rätt att när som helst säga upp detta Avtal med omedelbar verkan om detta är nödvändigt av säkerhetsskäl, på grund av myndighetsbeslut eller andra tvingande skäl hänförliga till Nyttjanderättshavarens verksamhet, utan ersättningsskyldighet. Med säkerhetsskäl avses situationer där det inte längre är lämpligt att passage mellan fastigheterna sker, exempelvis vid förändrat säkerhetsläge för sjukhuset, höjd beredskap som inte är tillfällig, ny pandemi eller annan extraordinär händelse som medför att kulvertförbindelsen inte kan upprätthållas utan risk för patientsäkerhet eller verksamhetsskydd. Säkerhetsskäl omfattar även fall där förändrad lagstiftning, myndighetsföreskrifter eller andra bindande offentligrättsliga krav gör att nyttjanderätten inte längre kan bestå.

5 ÄNDRINGAR AV NYTTJANDERÄTTEN

Väsentliga ändringar av nyttjanderättens omfattning eller ändamål ska regleras i tillägg till detta Avtal.

6 UNDERHÅLL

Fastighetsägaren står för nödvändigt underhåll av Området inom den egna fastighetsgränsen.

7 ÖVERLÅTELSE

7.1 Part ska inte äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal.

7.2 Fastighetsägaren ska vid en eventuell överlåtelse av Medicinaren 19 eller delar härav säkerställa att nya ägaren övertar Fastighetsägarens förpliktelser enligt detta Avtal. Fastighetsägaren ska informera Nyttjanderättshavaren om en eventuell överlåtelse av fastigheten eller del därav.

8 INSKRIVNING

8.1 Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Avtal. Kostnaden ska bäras av Fastighetsägaren. Till dess att inskrivning erhållits är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 19, eller del därav, göra förbehåll för detta Avtals bestånd.

9 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

9.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

9.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

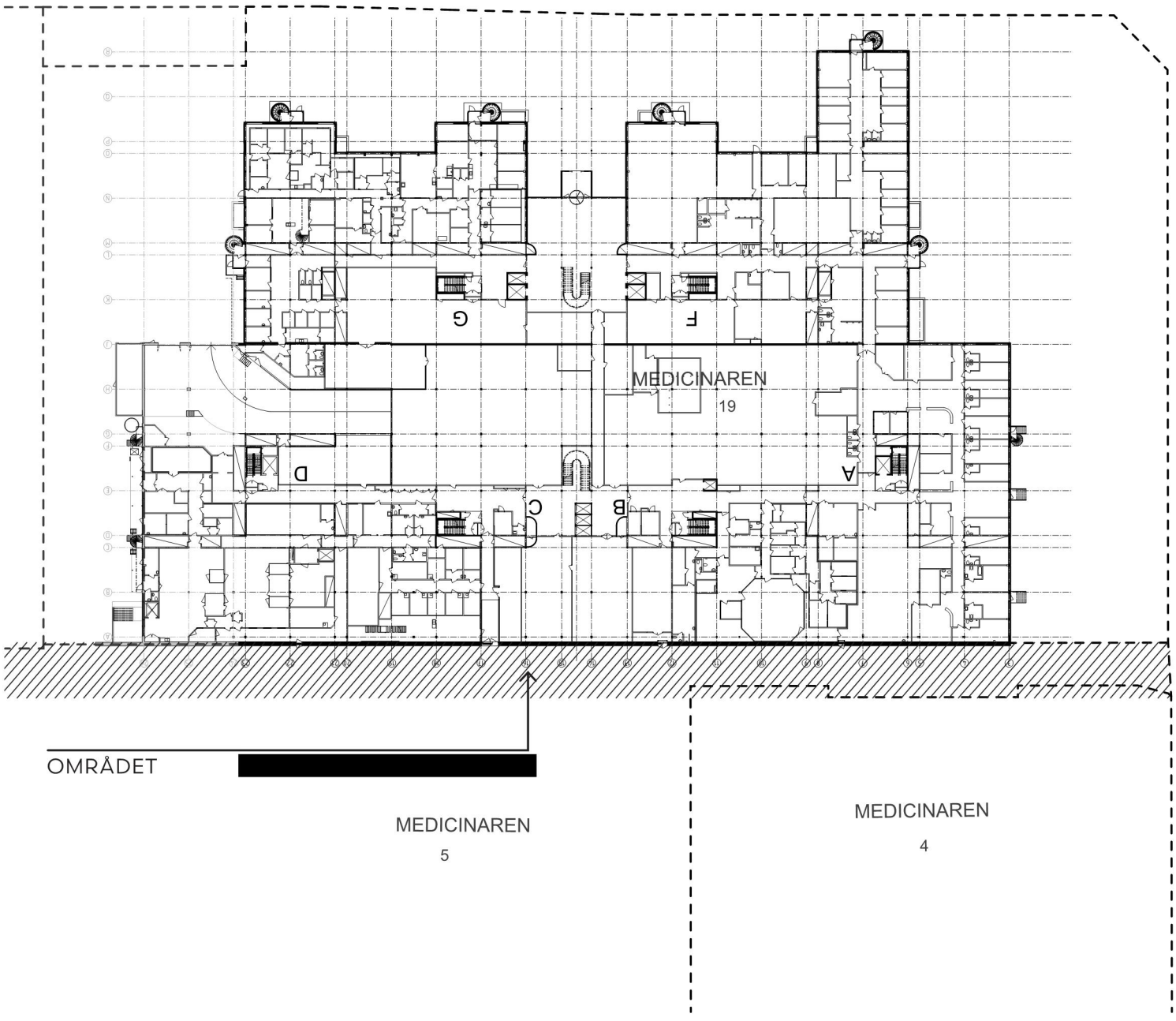
(Separat signatursida följer)

Document ID 09222115557567551177 Attachment 6

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Plats/datum:	Plats/datum:
Hemsö Medicinaren AB	Region Stockholm
_____	_____

Document ID 09222115557567551177 Attachment 6



ÄNDAMÅL:
NYTTJANDERÄTT KULVERTSYSTEM, PLAN 3

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

AVSEENDE FASTIGHETEN MEDICINAREN 5 I HUDDINGE KOMMUN

MELLAN

REGION STOCKHOLM

OCH

HEMSÖ MEDICINAREN AB

BILAGOR

Bilaga 2.1 Nyttjanderättsområdet

Document ID 092221155575675511177 Attachment 6

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Detta nyttjanderättsavtal ("Avtalet") har denna dag träffats

MELLAN:

1) Region Stockholm, org.nr 232100–0016, Landstingsfastigheter Stockholm, Box 4180, 102 64 Stockholm ("Fastighetsägaren"); och

2) Hemsö Medicinaren AB, org.nr 556822-2359, med adress c/o Hemsö Fastighets AB, Box 24281, 104 51 Stockholm ("Hemsö") ("Nyttjanderättshavaren"); och

Parterna ovan benämns härefter gemensamt som "Parterna" och var för sig som "Part".

1 BAKGRUND

1.1 Fastighetsägaren är civilrättslig och lagfaren ägare fastigheten Huddinge Medicinaren 5 ("Medicinaren 5").

1.2 Nyttjanderättshavaren är civilrättslig och lagfaren ägare fastigheten Huddinge Medicinaren 19 ("Medicinaren 19").

1.3 För att uppnå en ändamålsenlig markanvändning samt för att tydliggöra Parternas rättigheter och skyldigheter, är Parterna överens om att närmare reglera nyttjanderätten avseende anslutning till ett kulvertsystem för viss trafik enligt villkoren i detta Avtal. Byggnaden på Medicinaren 5 benämns nedan som ”Hus 5” och ägs av Fastighetsägaren.

1.4 Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått detta Nyttjanderättsavtal.

2 NYTTJANDERÄTTENS OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

2.1 Fastighetsägaren upplåter till Nyttjanderättshavaren en rätt att nyttja anslutningen till kulvertsystem för person- och godstrafik beläget på plan 3 i Hus 5 på Medicinaren 5. Nyttjanderätts-området framgår av Bilaga 2.1 ("Området").

2.2 Nyttjanderättshavaren ansvarar för att passage genom Området sker endast av personal som i förväg skriftligen godkänts av båda Parter.

Document ID 09222115557567551177 Attachment 6

2.3 Nyttjanderättshavaren ska säkerställa att tillträde till Området sker genom kontrollerade accesslösningar, såsom elektroniska passersystem eller säker nyckelhantering, och vidta alla nödvändiga åtgärder för att upprätthålla en hög säkerhetsnivå i enlighet med gällande lagar och interna riktlinjer.

2.4 Fastighetsägaren äger rätt att påkalla åtgärder om säkerhetsrutiner inte följs samt att tillfälligt begränsa tillträde vid akuta säkerhetsrisker eller vid behov för skydd av Medicinaren 5, dock utan att inskränka nyttjanderätten till Området mer än vad som är nödvändigt.

3 NYTTJANDERÄTTSAVGIFT

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

4 NYTTJANDERÄTTSTID

4.1 Tillträdesdag för nyttjanderätten är [datum], (”Tillträdesdagen”).

4.2 Nyttjanderätten får nyttjas under en bestämd tid om tjugofem (25) år från Tillträdesdagen. Nyttjanderättstiden ska automatiskt förlängas med ytterligare fem (5) år i taget såvida inte Avtalet sägs upp av endera Parten med skriftligt meddelande minst tolv (12) månader före utgången av innevarande nyttjanderättstid.

4.3 Fastighetsägaren äger rätt att när som helst säga upp detta Avtal med omedelbar verkan om detta är nödvändigt av säkerhetsskäl, på grund av myndighetsbeslut eller andra tvingande skäl hänförliga till Nyttjanderättshavarens verksamhet, utan ersättningsskyldighet. Med säkerhetsskäl avses situationer där det inte längre är lämpligt att passage mellan fastigheterna sker, exempelvis vid förändrat säkerhetsläge för sjukhuset, höjd beredskap som inte är tillfällig, ny pandemi eller annan extraordinär händelse som medför att kulvertförbindelsen inte kan upprätthållas utan risk för patientsäkerhet eller verksamhetsskydd. Säkerhetsskäl omfattar även fall där förändrad lagstiftning, myndighetsföreskrifter eller andra bindande offentligrättsliga krav gör att nyttjanderätten inte längre kan bestå.

5 ÄNDRINGAR AV NYTTJANDERÄTTEN

Väsentliga ändringar av nyttjanderättens omfattning eller ändamål ska regleras i tillägg till detta Avtal.

6 UNDERHÅLL

Fastighetsägaren står för nödvändigt underhåll av Området inom den egna fastighetsgränsen.

7 ÖVERLÅTELSE

7.1 Part ska inte äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal.

7.2 Fastighetsägaren ska vid en eventuell överlåtelse av Medicinaren 5 eller delar härav säkerställa att nya ägaren övertar Fastighetsägarens förpliktelser enligt detta Avtal. Fastighetsägaren ska informera Nyttjanderättshavaren om en eventuell överlåtelse av fastigheten eller del därav.

8 INSKRIVNING

8.1 Parterna är överens om att Part har rätt att söka inskrivning av detta Avtal. Kostnaden ska bäras av Fastighetsägaren. Till dess att inskrivning erhållits är Fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse av Medicinaren 5, eller del därav, göra förbehåll för detta Avtals bestånd.

9 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

9.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.

9.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

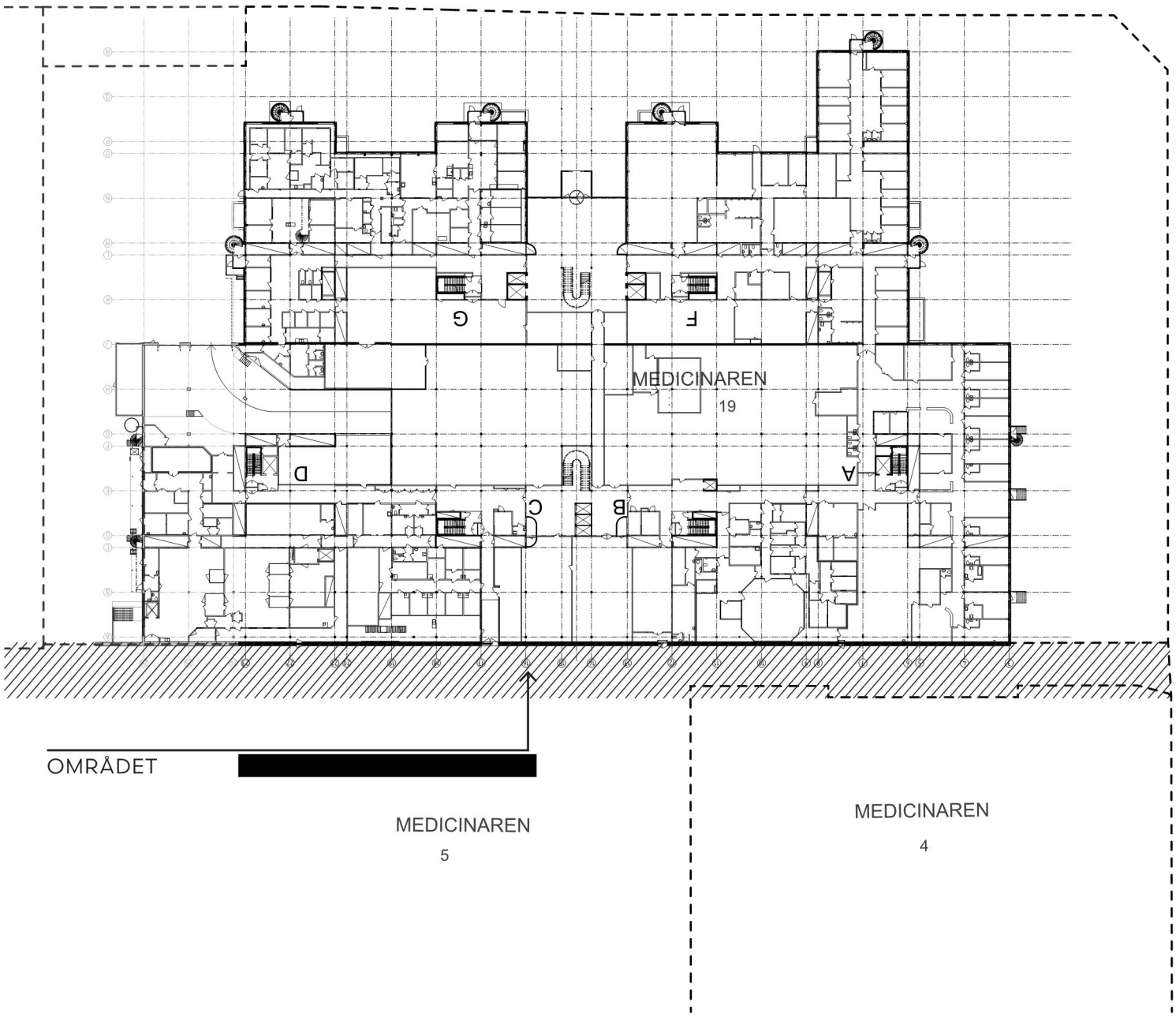
(Separat signatursida följer)

Document ID 09222115557567551177 Attachment 6

Avtalet har upprättats i två (2) originalexemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Plats/datum:	Plats/datum:
Hemsö Medicinaren AB	Region Stockholm
_____	_____

Document ID 09222115557567551177 Attachment 6



ÄNDAMÅL:
NYTTJANDERÄTT KULVERTSYSTEM, PLAN 3

N

Skala 1:1000

0 10 20 50 100m

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas envar av Alexandra Hansson, personnummer 19960203-6304, Staffan Arwidi, personnummer 19671127-5013 och Joanna Romgard, personnummer 19880930-0547 eller den någon av dem sätter i sitt ställe, att var och en för sig teckna firman för Hemsö Medicinaren AB, org. nr 556822-2359, nedan kallat Hemsö, i enlighet medföljande bestämmelser:

Fullmakten innefattar behörighet att för Hemsös räkning underteckna fastighetsöverlåtelseavtal, köpebrev, tillträdeshandlingar, erlägga samtliga betalningar som ska erläggas som en del av tillträdet samt att därtill underteckna, och vidta nödvändiga åtgärder i samband med Hemsös förvärv av fastigheten Huddinge Medicinaren 19 från Region Stockholm, org.nr 232100–0016.

Denna fullmakt omfattas av svensk rätt och är giltig till och med 31 december 2026.

Stockholm den 19 december 2025

HEMSÖ MEDICINAREN AB

Nils Styf

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas Alexandra Hansson, personnummer 19960203-6304, Staffan Arwidi, personnummer 19671127-5013 och Joanna Romgard, personnummer 19880930-0547, eller den som någon av dem sätter i sitt ställe (de ”Befullmäktigade”), att två i förening företräda och teckna firma för Hemsö Fastighets AB, org.nr 556779-8169 avseende ingående av borgensåtagande för Hemsö Medicinaren AB:s, org.nr 556822-2359 (”Bolaget”), samtliga förpliktelser enligt köpeavtalet avseende Bolagets förvärv av fastigheten Huddinge Medicinaren 19 från Region Stockholm, org. nr 232100-0016.

Denna fullmakt omfattas av svensk rätt och är giltig i tre månader från undertecknande varefter den automatiskt upphör att gälla.

Stockholm den 19 december 2025

HEMSÖ FASTIGHETS AB

Nils Styf

Mats Wilborg

Sammanställning servitut Medicinaren 19/Medicinaren 5

1. Servitutsavtal – Stödmur, fläkthuv, fettavskiljare (till förmån för Medicinaren 5)
2. Servitutsavtal – Väg (till förmån för Medicinaren 19)
3. Servitutsavtal – Väg (till förmån för Medicinaren 5)
4. Servitutsavtal – Fiberförsörjning (till förmån för Medicinaren 5)
5. Servitutsavtal – Skärmtak (till förmån för Medicinaren 19)
6. Servitutsavtal – Utrymningstrapphus (till förmån för Medicinaren 19)
7. Servitutsavtal – Förbindelsegång 1 (till förmån för Medicinaren 19)
8. Servitutsavtal – Förbindelsegång 2 (till förmån för Medicinaren 19)
9. Servitutsavtal – Angöring via allmän gångpassage (till förmån för Medicinaren 19)
10. Servitutsavtal – Utrymningsvägar (till förmån för Medicinaren 19)
11. Servitutsavtal – Ramp (till förmån för Medicinaren 19)
12. Servitutsavtal – Konstruktion (till förmån för Medicinaren 19)
13. Servitutsavtal – Konstruktion (till förmån för Medicinaren 5)

Sammanställning nyttjanderättsavtal Medicinaren 19/Medicinaren 5

1. Nyttjanderättsavtal – Passage Medicinaren 5 till Medicinaren 19
2. Nyttjanderättsavtal – Passage Medicinaren 19 till Medicinaren 5

Kalkyl fastighetsförsäljning - Medicinaren 19

År: 2026

Intäkter och kostnader i löpande priser

i tusen kronor

		Totalt		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033	
		LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm	LFS	Region Stockholm
	Kostnader																		
-	Bokfört restvärde	**-9 269**	**-9269**	-9 269	-9 269														
-	Försäljningsomkostnader	**-1 314**	**-1 314**	-1 314	-1 314														
-	Övriga kostnader	**0**	**0**	0	0														
-	Avsättningar	**0**	**0**	0	0														
	Köpeskilling																		
+	Intäkter försäljning (exkl tilläggsköpeskilling)	**124 000**	**124 000**	124 000	124 000														
+	Intäkter tilläggsköpeskilling	**0**	**0**	0	0														
-	Kostnadskrav från köpare på Region Stockholm	**0**	**0**	0	0														
	Förändring befintliga kostnader Region Stockholm/LFS																		
+	Minskade kapitalkostnader	**0**	**0**	0	0														
+	Minskade förvaltningskostnader	**0**	**0**	0	0														
-	Minskade hyresintäker	**-3 067**	**-3 067**	-3 067	-3 067														
-	Övrigt	**0**	**0**	0	0														
	Resultat	**110 350**	**110 350**	110 350	110 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-/+	Risker/mervärden (utöver ovan poster)	**0**	**0**																
	Totalt affärsmässigt värde att utvärdera	**110 350**	**110 350**	110 350	110 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Diskonterat 4 %

	Resultat	**110 350**	**110 350**	110 350	110 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totalt värde att utvärdera	**110 350**	**110 350**	110 350	110 350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0