



KÖPEAVTAL

Säljare Inspi Sweden AB, 556796–7970, Box 808, 169 28 Solna, nedan kallat "**Bolaget**"

Köpare Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org.nr. 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"

Fastighet Malmö Forskaren 3

Bolaget och Kommunen benämns nedan var för sig som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Detta köpeavtal benämns nedan som "**Avtalet**" eller "**detta Avtal**".

1. Bakgrund

- 1.1 Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Forskaren 3, "**Fastigheten**". Fastigheten är belägen i centrala Malmö, omedelbart sydväst om Dalaplan, inom detaljplan 5020 *Detaljplan för del av kvarteret Forskaren m.m. i Innerstaden i Malmö*. Fastigheten är obebyggd och taxerad som hyreshusenhet, tomtmark (310).
- 1.2 Bolaget förvärvade Fastigheten av Kommunen genom köpeavtal daterat 2010-02-24, dnr. A 15/2010 (jämte senare undertecknade tilläggsavtal, daterade 2012-04-24, dnr. A 15/2011, respektive 2016-09-21, dnr A 2016/0072. Enligt köpeavtalet skulle Bolaget senast 2012-08-01 ha uppfört tak och ytterväggar för bostadsbyggnad på Fastigheten, vid äventyr av vite. Bolaget underrättade Kommunen i ett par omgångar om att de inte har möjlighet att genomföra byggnationen. Bolaget ansökte om och beviljades förlängning av byggnadsskyldigheten vid två tillfällen. Under förlängningstiden har vite erlagts av Bolaget om totalt tremiljonerfyrtioentusentvåhundrafyrtiotvå (3 041 242) kronor.
- 1.3 Parterna har mot bakgrund av ovan kommit överens om att Kommunen ska förvärva Fastigheten enligt vad som föreskrivs i detta Avtal.
- 1.4 Parterna är överens om att ytterligare vite, utöver det i punkt 1.2 angivna, inte ska debiteras under förutsättning att detta Avtal undertecknas, och beslut om

godkännande i tekniska nämnden och beslut i kommunfullmäktige vinner laga kraft.

2. Överlåtelseobjekt m.m.

- 2.1 Bolaget överlåter till Kommunen fastigheten Malmö Forskaren 3, på de villkor som föreskrivs i detta Avtal. Fastigheten har en areal om 9 637 m².

3. Tillträdesdag

- 3.1 Kommunen ska tillträda Fastigheten 20 dagar efter det att kommunfullmäktiges godkännande av detta Avtal vunnit laga kraft, nedan kallad "**Tillträdesdagen**".
- 3.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Kommunen på Tillträdesdagen under förutsättning att köpeskilling enligt punkten 4.1 erlagts.

4. Köpeskilling

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör sextiosjumljoner (67 000 000) kronor.
- 4.2 Köpeskillingen ska erläggas till Bolaget senast på Tillträdesdagen genom insättning på av Bolaget anvisat bankkonto.
- 4.3 Efter det att Kommunen fullgjort sin betalningsskyldighet enligt ovan, ska Bolaget utan dröjsmål överlämna ett undertecknat kvitto till Kommunen.

5. Bolagets garantier

- 5.1 Bolaget garanterar per Tillträdesdagen
- a) **att** Bolaget har äganderätt till Fastigheten och lagfart för denna;
 - b) **att** Fastigheten på Tillträdesdagen inte är belastad av inteckningar eller andra inskrivningar än de som framgår av registerutdrag, **bilaga 5.1**;
 - c) **att** inteckningar inte är besvärade eller belastade av någon panträtt;
 - d) **att** det inte finns några påpekanden eller förelägganden från domstol eller myndighet rörande Fastigheten;
 - e) **att** det inte föreligger rättegång eller annan tvist rörande Fastigheten och att sådan inte heller kan förväntas.

6. Panträtt m.m.

- 6.1 Fastigheten ska på Tillträdesdagen vara fri från panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer.

7. Försäkring m.m.

- 7.1 Bolaget står faran för att Fastigheten skadas före Tillträdesdagen. Tillträds Fastigheten inte på Tillträdesdagen till följd av dröjsmål från Kommunens sida, står Kommunen faran därefter.

8. Fastighetens skick

- 8.1 Fastigheten överläts i befintligt skick med de begränsningar och villkor som följer av detta Avtal, servitutsavtal, nyttjanderättsavtal, Detaljplanen samt myndigheters anvisningar och föreskrifter.
- 8.2 Om förorening upptäcks på Fastigheten och Kommunen kan styrka att föroreningen har uppkommit under den tid Bolaget varit ägare, ska Bolaget ansvara för och bekosta erforderlig sanering. Kan det inte styrkas att föroreningen har uppkommit under Bolagets tid som fastighetsägare ska ansvaret för sanering av Fastigheten åvila Kommunen.
- 8.3 Skulle förorening upptäckas har Bolaget intill Tillträdesdagen, och därefter Kommunen, skyldighet att genast göra anmälan till tillsynsmyndigheten som har att besluta om hur avhjälpande ska ske.

9. Nyttjanderätt, servitut m.m.

- 9.1 I samband med köpeavtalets tecknande 2010-02-24 togs klausul om servitut till förmån för E.ON och Va Syd in. Såvida dessa inte har varit föremål för inskrivning kommer Kommunen att säkerställa dessa efter detta förvärv.

9.2

10. Kartor, dokument m.m.

- 10.1 Bolaget ska till Kommunen överlämna samtliga kartor, ritningar, protokoll, beslut och andra handlingar rörande Fastigheten som Bolaget har i sin besittning och som Kommunen kan antas behöva i sin egenskap av ny ägare.

11. Arrendeavtal inom fastigheten

- 11.1 Till Fastigheten finns tecknat ett arrendeavtal (5061–001) vilket genom detta förvärv övertas av Kommunen. Arrendeavtalet är tecknat 2006-12-01 mellan Malmö kommun genom dess tekniska nämnd och Malmö Kommuns Parkerings AB.

12. Fördelning av utgifter och inkomster m.m.

- 12.1 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt/fastighetsavgift hänförliga till Fastigheten ska betalas av Bolaget i den mån de belöper på tiden fram till Tillträdesdagen och för tiden därefter av Kommunen. Motsvarande fördelning gäller alla inkomster från Fastigheten.
- 12.2 Likvidavräkning ska upprättas av Bolaget på Tillträdesdagen. Eventuell ytterligare avräkning ska ske snarast efter att beloppet blivit känt.
- 12.3 Betalningar enligt denna punkt ska betalas till av Bolaget respektive Kommunen anvisat bankkonto.
- 12.4 Det belopp som endera Part har att betala enligt upprättad likvidavräkning ska betalas senast tjugo (20) arbetsdagar efter Tillträdesdagen.

13. Förvaltning fram till Tillträdesdagen

- 13.1 Bolaget förbinder sig att för tiden intill Tillträdesdagen endast vidta sedvanliga förvaltningsåtgärder avseende Fastigheten och förbinder sig att inte träffa nya arrende- eller hyresavtal, ingå andra avtal, fatta viktiga beslut eller vidta andra åtgärder av väsentlig betydelse utan Kommunens föregående skriftliga godkännande.

14. Lagfarts- och eventuella fastighetsbildningskostnader

- 14.1 Lagfarts- och eventuella fastighetsbildningskostnader ska betalas av Kommunen.

15. Jordabalken

- 15.1 För detta Avtal gäller i övrigt vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

16. Ändringar och tillägg

16.1 Ändring och tillägg till detta Avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

17. Villkor

17.1 Detta Avtal förutsätter för sin giltighet dels godkännande av kommunfullmäktige i Malmö genom beslut som vinner laga kraft, dels godkännande av tekniska nämnden genom beslut som vinner laga kraft.

17.2 För det fall att detta Avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Part.

Bilagor**Bilaga 5.1 Registerutdrag**

Detta Avtal har upprättats i två exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Malmö 2026-**Malmö 2026-****Malmö kommun,
dess tekniska nämnd****Inspi Sweden AB**

Andréas Schönström

Namnförtydligande:

Anneli Hogart Palm

Namnförtydligande:

Kommunens underskrift bevittnas:

Bolagets underskrift bevittnas:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:**Behandling av personuppgifter**

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

Tekniska nämnden

August Palms plats 1
205 80 Malmö
tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

August Palms plats 1
205 80 Malmö
dataskyddsombud@malmo.se