

KÖPEAVTAL

Säljare: Stiftelsen Bladins Skola, org. nr 846001-0948, Box 20093, 200 74 Malmö
nedan kallad ”**Skolan**”

Köpare: Malmö kommun genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124,
205 80 Malmö, nedan kallad ”**Kommunen**”

Fastighet: Malmö Odense 4, nedan kallad ”**Fastigheten**”

Skolan och Kommunen benämns nedan enskilt som ”**Part**” eller gemensamt som
”**Parterna**”

1. Bakgrund

- 1.1 Skolan är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Odense 4. Fastigheten består av skolbyggnader och Skolan bedriver undervisning i byggnadernas lokaler. Fastigheten är taxerad som specialenhet – skolbyggnad (825).
- 1.2 Skolan förvärvade Fastigheten genom ett bytesavtal med Kommunen 2009-04-22. I bytesavtalet ingår bland annat ett överlåtelseförbehåll med innebörden att Fastigheten inte får överlåtas utan Kommunens skriftliga godkännande. Samtidigt som bytesavtalet ingicks, ingick Parterna ett s.k. sidoavtal som föreskriver att om Kommunen inte godkänner en tilltänkt överlåtelse av Fastigheten, är Kommunen förpliktad att förvärva Fastigheten av Skolan. Köpeskillingen vid ett sådant förvärv skall utgöras av medelvärdet av två oberoende utförda värderingar.
- 1.3 Skolan har till Kommunen anmält att de önskar överlåta Fastigheten och Kommunen har förklarat sig inte godkänna en sådan överlåtelse, utan önskar

förvärva Fastigheten i enlighet med sidoavtalet av 2009-04-22. Detta köpeavtal reglerar ett sådant förvärv.

- 1.4 Parallellt med detta köpeavtal, tecknas mellan Skolan och Kommunen (servicenämnden) ett hyresavtal innebärande att Skolan efter det att överlåtelse av Fastigheten skett, för sin fortsatta skolverksamhet ska förhyra lokalerna på Fastigheten av Kommunen.

2. Överlåtelseobjekt m.m.

- 2.1 Skolan överlåter till Kommunen fastigheten Malmö Odense 4 på de villkor som föreskrivs i detta köpeavtal.

3. Tillträdesdag

- 3.1 Kommunen ska tillträda Fastigheten 2023-06-15, nedan kallad **"Tillträdesdagen"**.

4. Köpeskillingen

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör tvåhundra nittio åttamiljoner (298 000 000) kronor.
- 4.2 Köpeskillingen ska erläggas till Skolan senast på Tillträdesdagen genom insättning på av Skolan anvisat bankkonto.
- 4.3 Efter det att Kommunen fullgjort sin betalningsskyldighet enligt ovan, ska Säljarna utan dröjsmål överlämna ett undertecknat kvitto till Kommunen.

5. Fastighetens skick

- 5.1 Fastigheten överlåtes i befintligt skick. Kommunen godtar Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i Fastigheten.

6. Skolans garantier

6.1 Skolan garanterar per Tillträdesdagen

- a) **att** Skolan har äganderätt till Fastigheten och lagfart på denna,
- b) **att** Fastigheten på Tillträdesdagen inte är belastad av andra inteckningar eller inskrivningar än de som framgår av registerutdrag, **bilaga 6.1**,
- c) **att** inte någon inteckning på Tillträdesdagen är besvärad eller belastad av någon panträtt, vilket innebär att Skolans samtliga krediter med panträtt i Fastigheten ska lösas per Tillträdesdagen,
- d) **att** Fastigheten på Tillträdesdagen inte är utarrenderad eller uthyrd och att det inte föreligger någon tvist med eventuell tidigare arrendator eller hyresgäst,
- e) **att** det inte finns några påpekanden eller förelägganden från domstol eller myndighet rörande Fastigheten,
- f) **att** alla debiterade anslutningsavgifter och löpande avgifter för el, vatten, värme, avlopp mm i sin helhet är betalda,
- g) **att** det inte föreligger rättegång eller annan tvist rörande Fastigheten och att sådan inte heller kan förväntas, och
- h) **att** Kommunen till följd av köpet av Fastigheten inte kommer bli skyldig att från Skolan eller annan överta någon personal.

7. Försäkring m.m.

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

7.2 Skolan ska hålla samtliga byggnader på Fastigheten fullvärdesförsäkrade, fram till och med Tillträdesdagen.

8. Förvaltning fram till Tillträdesdagen

- 8.1 Skolan ska under 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.

9. Handlingar

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

10. Fördelning av utgifter och inkomster m.m.

- 10.1 Avgifter och kostnader hänförliga till Fastigheten ska betalas av Skolan i den mån de belöper på tiden fram till Tillträdesdagen. I punkt 1.4 ovan nämnda hyresavtal regleras avgifter, kostnader, skatter etc. för tiden efter Tillträdesdagen. Motsvarande gäller alla inkomster från Fastigheten.

11. Lagfarts- och fastighetsbildningskostnader

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

12. Jordabalken

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

13. Ändringar och tillägg

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

14. Villkor m.m.

14.1 Detta avtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Malmö godkänner såväl detta köpeavtal som ovan nämnda hyresavtal genom beslut som vinner laga kraft.

14.2 Parternas ambition är att detta avtal ska bli godkänt av kommunfullmäktige senast 2023-03-31.

För det fall att detta avtal inte skulle bli godkänt enligt ovan senast 2023-04-30, är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- eller skadeståndsanspråk för någondera Part.

14.3 Parterna är överens om att om avtalet förfaller enligt punkt 14.2 ovan, innebär detta att Kommunen ger sitt godkännande till att Skolan överlåter Fastigheten till annan köpare och att vad som anges i bytesavtalet av 2009-04-22 punkt 15 under rubriken *Överlåtelseförbud m.m.* inte längre skall gälla. Vidare åtar sig Kommunen att, för det fall att detta avtal förfaller enligt punkt 14.2 ovan, medverka till att överlåtelseförbudet stryks ur fastighetsregistret.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2023-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Malmö 2023-

Stiftelsen Bladins skola

Andréas Schönström

.....

Barbro Yngveson

.....

Kommunens underskrift bevittnas:

Skolans underskrift bevittnas:

.....

.....

.....

.....

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.