

KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

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

Köpare Lesurak AB, org nr 556737-1454, Jägershillgatan 26, 213 75 Malmö, nedan kallat "**Bolaget**"

Fastighet: Malmö Automatsvarven 3 ("**Fastigheten**")

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

1. Bakgrund

- 1.1 Kommunen är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Automatsvarven 3. Fastigheten är sedan 1981-02-01 upplåten med tomträtt för kontors-, verkstads- och lagerändamål m.m. och Bolaget är sedan 1982-06-29 inskriven tomträttshavare. Fastigheten hade vid tiden för upplåtelsen benämningen Malmö Karusellsvärven 1 men omregistrerades 2020-02-10 till Malmö Automatsvarven 3. Tomträttshavaren/Bolaget har uttryckt önskemål om att få friköpa tomträtten.
- 1.2 Kommunen har förklarat sig beredd att träffa överenskommelse med Bolaget om att tomträtten till Fastigheten ska upphöra samtidigt som Kommunen överlåter Fastigheten till Bolaget.
- 1.3 Mot bakgrund av ovan har Parterna denna dag ("**Avtalsdagen**") kommit överens om följande.

2. Överlåtelseobjekt

- 2.1 Kommunen överlåter till Bolaget fastigheten Malmö Automatsvarven 3 (Fastigheten) på de villkor som framgår av detta avtal. Kommunen och Bolaget överenskommer om att tomträtten till Fastigheten därmed ska upphöra.

3. Tillträdesdag

- 3.1 Bolaget ska tillträda Fastigheten 2021-09-01, eller om kommunfullmäktiges beslut inte föreligger vid denna tidpunkt, 20 dagar efter det att kommunfullmäktiges godkännande av detta avtal vunnit laga kraft, nedan kallad "**Tillträdesdagen**".
- 3.2 Efter Tillträdesdagen ska tomträtsavgäld inte längre utgå under förutsättning att Köpeskillingen har betalats enligt punkt 4.1 nedan. Om och till den del Kommunen erhållit tomträtsavgäld belöpande på tid efter Tillträdesdagen ska denna återbetalas till Bolaget.
- 3.3 Äganderätten till Fastigheten övergår till Bolaget på Tillträdesdagen under förutsättning att köpeskillingen erlagts.

4. Köpeskillingen

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör trettiofyramiljonertvåhundrasextiotusen (34 260 000) kronor ("**Köpeskillingen**"). Köpeskillingen ska vara Kommunen tillhanda senast på Tillträdesdagen genom betalning av den faktura Kommunen översänder. Efter erlagd betalning utfärdar Kommunen ett kvitto.
- 4.2 Kommunen äger rätt att häva detta köpeavtal om Bolaget inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt punkt 4.1.
- 4.3 Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.

5. Dödning av tomträttsinskrivning m.m.

- 5.1 Det åligger Bolaget att ombesörja dödning av tomträttsinskrivningen. En förutsättning för att tomträten ska kunna dödas är att den är gravationsfri. Kommunen ska medverka i förfarandet i den utsträckning som behövs.
- 5.2 Bolaget ska söka och bekosta lagfart på Fastigheten så snart som möjligt efter Tillträdesdagen.

6. Garantier m.m.

- 6.1 Kommunen garanterar
- att** Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,
- att** Fastigheten inte belastas av andra registreringar, servitut eller nyttjanderätter än de som framgår av fastighetsregisterutdrag, **bilaga 6.1**,
- att** inga förelägganden eller liknande ålägganden hänförliga till Fastigheten och som inte är åtgärdade på Avtalsdagen har mottagits från domstol eller annan myndighet och såvitt Kommunen känner till är inte några sådana förelägganden eller ålägganden att vänta,
- att** Fastigheten på Avtalsdagen inte är involverad i någon pågående väsentlig domstolsprocess, förvaltningsprocess, skiljeförfarande eller annan process eller utredning och såvitt Kommunen känner till är inte heller några väsentliga sådana att vänta,

att Kommunen inte har avsiktligt undanhållit någon information avseende Fastigheten som om offentliggjorts skulle ha haft betydelse för en köparens beslut att förvärva Fastigheten.

- 6.2 Fastigheten överläts i befintligt skick om inte annat framkommer av detta avtal. Bolaget har som tomträttshavare god kännedom om Fastigheten och har haft möjlighet att besiktiga och i övrigt undersöka den. Bolaget friskriver Kommunen från allt ansvar med anledning av Fastighetens fysiska skick.

7. Nyttjanderätter, servitut m.m.

- 7.1 Bolaget medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, att, där sådant kan ske utan olägenhet för Bolaget eller annan som bedriver verksamhet på Fastigheten, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad. Bolaget förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning av rättigheter.

8. Avgifter och kostnader

- 8.1 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt/avgift för Fastigheten avseende tiden från och med Tillträdesdagen ska betalas av Bolaget såsom fastighetsägare.
- 8.2 Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Bolaget.

9. Jordabalken

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

10. Ändringar och tillägg

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

11. Behandling av personuppgifter

- 11.1 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 Datainspektionen.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsombud@malmo.se

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2021-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andréas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

Malmö 2021-

Lesurak AB

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Köparens underskrift bevittnas:
