

KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

Säljare: Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö ("**Kommunen**")

Köpare: Brf Södra Friluftstaden nr. 2, org. nr 746000-2400, c/o Riksbyggen Box 8057, 200 41 Malmö, ("**Föreningen**")

Fastighet: Malmö Cittran 1-5 ("**Fastigheterna**")

Kommunen och Föreningen benämns fortsättningsvis var och en för sig för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**".

1. Bakgrund

1.1 Kommunen är lagfaren ägare till fastigheterna Malmö Cittran 1, 2, 3, 4 och 5. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt sedan 1943-10-15. Fastigheternas arealer uppgår till 2 169, 2 355, 2 361, 2 285 respektive 2 418 m² och de är bebyggda med bostadsbebyggelse i form av radhus. Föreningen, som är inskriven tomträttshavare, har begärt att få förvärva Fastigheterna.

1.2 Kommunen har förklarat sig beredd att träffa överenskommelse med Föreningen om att tomträten till Fastigheterna ska upphöra samtidigt som Kommunen överlåter Fastigheterna till Föreningen.

2. Överlåtelse

2.1 Kommunen såsom upplåtare och Föreningen såsom tomträttshavare till Fastigheterna överenskommer att tomträten till Fastigheterna ska upphöra.

2.2 Kommunen överlåter genom försäljning fastigheterna Malmö Cittran 1, Malmö Cittran 2, Malmö Cittran 3, Malmö Cittran 4 och Malmö Cittran 5 till Föreningen på de villkor som framgår av detta köpeavtal.

2.3 Fastigheterna överläts i befintligt skick. Föreningen har som tomträttshavare god kännedom om tomtmarkens skick och friskriver Kommunen från allt ansvar för detta.

3. Tillträdesdag

3.1 Föreningen ska tillträda Fastigheterna 2022-04-01, 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 tomträttsavgäld inte längre utgå under förutsättning att köpeskillingen har betalats enligt punkt 4.1 nedan. Om och till den del Kommunen erhållit tomträttsavgäld belöpande på tid efter Tillträdesdagen ska denna återbetalas till Föreningen.

4. Köpeskillning

4.1 Köpeskillingen för Fastigheterna utgör totalt fyrtioåttamiljonerfemhundra-sjuttiosjuttusen (48 577 000) kronor ("**Köpeskillingen**"), varav 7 907 900 kronor avser Malmö Cittran 1, 11 297 000 kronor avser Malmö Cittran 2, 11 297 000 kronor avser Malmö Cittran 3, 9 037 600 kronor avser Malmö Cittran 4 och 9 037 600 kronor avser Malmö Cittran 5. Köpeskillingen ska senast på Tillträdesdagen betalas till Kommunen. Äganderätten till Fastigheterna övergår till Föreningen på Tillträdesdagen under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts.

4.2 Kommunen äger rätt att häva detta köpeavtal om Föreningen inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt punkt 4.1.

4.3 Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.

4.4 Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i 43 radhustomter.

5. Dödning av tomträttsinskrivning

- 5.1 Det åligger Föreningen att ombesörja dödning av tomträttsinskrivningarna. En förutsättning för att tomträtterna ska kunna dödas är att de är gravationsfria. Kommunen ska medverka i förfarandet i den utsträckning det behövs.

6. Ledningar m.m.

- 6.1 Föreningen medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, rätt att i eller över Fastigheterna 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 som finns inom Fastigheterna vid detta avtals ingående. För anläggning av nya ledningar m.m. gäller tillämpliga lagar och författningar.
- 6.2 Inom Fastigheterna får inte vidtagas åtgärd som kan förhindra eller försvåra nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.
- 6.3 Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla angivet nyttjande, men är berättigat till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheterna.

7. Eventuell delaktighet i gemensamhetsanläggning

- 7.1 Om tomträtterna är delaktiga i en gemensamhetsanläggning inträder respektive Fastighet i tomträtternas ställe som deltagare i en sådan anläggning.

8. Fjärrvärmesystem m.m.

- 8.1 Som tomträttshavare har Föreningen ingått i och tillhört en intresseförening bestående av samtliga tomträttshavare inom området Friluftstaden. Intresseföreningens ändamål är bland annat att inom området åstadkomma enhetlighet avseende utemiljön och att handha underhållet därav samt att förse området med fjärrvärme via en fjärrvärmecentral belägen på fastigheten Malmö Cittran 9. Fjärrvärmeabonnemanget innehas av intresseföreningen.

8.2 Det åligger Föreningen att tillsammans med övriga föreningar inom Friluftstaden överenskomma om framtida hantering av utemiljö och värmeförsörjning.

9. Kostnader

9.1 Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Föreningen.

9.2 Eventuella skatter och avgifter för Fastigheterna avseende tiden från och med Tillträdesdagen ska betalas av Föreningen.

10. Jordabalken

10.1 I övrigt ska gälla vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

11. Villkor

11.1 Detta köpeavtal förutsätter för sin giltighet godkännande av kommunfullmäktige i Malmö genom beslut som vinner laga kraft.

11.2 För det fall att detta köpeavtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Part. Detta gäller inte i de fall då Föreningen brustit i sin skyldighet att erlagga Köpeskillingen.

12. Behandling av personuppgifter

12.1 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 Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

Detta köpeavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Malmö 2021-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andréas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens namnteckning bevittnas:

.....
.....

Malmö 2021-

Brf Södra Friluftstaden nr. 2

.....

.....
Namnförtydligande

.....

.....
Namnförtydligande

Bolagets namnteckning bevittnas:

.....
.....