

## KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

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

**Köpare:** Tornet Bostad Koggen AB, org. nr 556817-3560, Arenagatan 14 B, 215 33 Malmö, ("**Bolaget**")

**Fastighet:** Malmö Koggen 2 ("**Fastigheten**")

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

### 1. Bakgrund

1.1 Kommunen är lagfaren ägare till Fastigheten. Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 2012-06-01, har en areal om 1 666 m<sup>2</sup> och är bebyggd med flerbostadshus. Bolaget, som är inskriven tomträttshavare, har begärt att få förvärva Fastigheten.

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.

### 2. Överlåtelse

2.1 Kommunen såsom upplåtare och Bolaget såsom tomträttshavare till Fastigheten överenskommer att tomträtten till Fastigheten ska upphöra.

2.2 Kommunen överlåter genom försäljning fastigheten Malmö Koggen 2 till Bolaget på de villkor som framgår av detta köpeavtal.

2.3 Fastigheten överlåts i befintligt skick. Bolaget har som tomträttshavare god kännedom om tomtmarkens skick och friskriver Kommunen från allt ansvar för detta.

### 3. Tillträdesdag

3.1 Bolaget ska tillträda Fastigheten 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 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.

### 4. Köpeskillning

4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör trettiotremiljonertvåhundraatjugofemtusen (33 225 000) kronor (**"Köpeskillingen"**) och ska senast på Tillträdesdagen betalas till Kommunen. Äganderätten till Fastigheten övergår till Bolaget på Tillträdesdagen under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts.

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.

4.4 Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i en byggrätt om 3 453 m<sup>2</sup> bruttoarea ("BTA").

4.5 En tilläggsköpeskillning om tiotusen (10 000) kronor per m<sup>2</sup> bostadsarea (BOA) ska utgå för det fall upplåtelseformen hyresrätt frångås inom 15 år från Tillträdesdagen.

## **5. Dödning av tomträttsinskrivning**

- 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 det behövs.

## **6. Ledningar m.m.**

- 6.1 Bolaget medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, rätt att 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.
- 6.2 Inom Fastigheten får inte vidtagas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.
- 6.3 Bolaget är skyldigt att utan ersättning tåla angivet intrång och nyttjande, men är berättigat till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

## **7. Eventuell delaktighet i gemensamhetsanläggning**

- 7.1 Om tomträten är delaktig i en gemensamhetsanläggning inträder Fastigheten i tomträttens ställe som deltagare i en sådan anläggning.

## **8. Kostnader**

- 8.1 Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Bolaget.
- 8.2 Eventuella skatter och avgifter för Fastigheten avseende tiden från och med Tillträdesdagen ska betalas av Bolaget.

## **9. Jordabalken**

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

## **10. Villkor**

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

10.2 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 Bolaget brustit i sin skyldighet att erlagga Köpeskillingen.

## **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 Integritetsskyddsmyndigheten.

Kontaktuppgifter:

**Tekniska nämnden**  
August Palms plats 1

**Malmö stads dataskyddsombud**  
August Palms plats 1

205 80 Malmö

205 80 Malmö

e-post: [tekniskanamnden@malmo.se](mailto:tekniskanamnden@malmo.se)

e-post: [dataskyddsbud@malmo.se](mailto:dataskyddsbud@malmo.se)



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

**Malmö 2021-**

**Malmö 2021 -**

**Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

**Tornet Bostad Koggen AB**

Andréas Schönström

.....

.....  
Namnförtydligande

Barbro Yngveson

.....

.....  
Namnförtydligande

Kommunens namnteckning bevittnas:

Bolagets namnteckning bevittnas:

.....

.....

.....

.....