

KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

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

Köpare: Willhem Fastigheter Hyllie AB, org nr 559065-7572, c/o Willhem AB, Box 53137, 400 15 Göteborg, nedan kallad "**Bolaget**"

Fastighet: Malmö Hugin 2, nedan kallad "**Fastigheten**"

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

1. Bakgrund

1.1 Kommunen är lagfaren ägare till Fastigheten. Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 2016-02-24. Fastigheten har en areal om 2 458 m² och är bebyggd med flerbostadshus. Fastigheten ingår i område som regleras av detaljplan, Dp 5051 ("**Detaljplanen**"), vilken vann laga kraft 2010-12-28. Bolaget, som är inskriven tomträttshavare efter att ha förvärvat tomträtten till Fastigheten 2016-11-25, 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 fastigheten Malmö Hugin 2 till Bolaget på de villkor som framgår av detta avtal ("**Avtalet**").

2.3 Fastigheten överläts i befintligt skick.

3. Tillträdesdag

3.1 Bolaget ska tillträda Fastigheten 2019-05-01 ("**Tillträdesdagen**").

3.2 Efter denna dag ska tomträttsavgäld inte längre utgå under förutsättning att Köpeskillingen har betalats enligt punkt 4.1. Om och till den del Kommunen erhållit tomträttsavgäld vilken avser tid efter Tillträdesdagen ska denna återbetalas till Bolaget.

4. Köpeskillingen

4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör tjugosjumljonertrehundratrettiofyratusen (27 334 000) kronor ("**Köpeskillingen**") och ska senast på Tillträdesdagen betalas till Kommunen. Äganderätten till Fastigheten övergår till Bolaget på Tillträdesdagen under förutsättning att Köpeskillingen betalats.

4.2 Kommunen äger rätt att häva Avtalet om Bolaget inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt punkt 4.1.

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

4.4 En tilläggsköpeskillning om tiotusen (10 000) kronor ("**Tilläggsköpeskillingen**") per m² bostadsarea ("**BOA**") ska utgå för det fall upplåtelseformen hyresrätt från-gås inom femton (15) år från Tillträdesdagen. Tilläggsköpeskillingen ska dock från 2019-01-01 uppräknas med förändringen i entreprenadindex, undergrupperna 211, 231 och 241 varvid omräkningen ska ske med hänsyn till förändringen från 2018-12-31. Tilläggsköpeskillingen ska aldrig understiga tiotusen (10 000) kr per m² BOA.

4.5 Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i byggrätter om 6 508 m² brutto-area.

5. Dödning av tomträttsinskrivning

- 5.1 Det åligger Bolaget att tillse att dödning av tomträttsinskrivningen sker. En förutsättning för att tomträkten 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, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, 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. Ledningar och anordningarnas placering ska alltid ske i samråd med Bolaget. Inom Fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Bolaget är skyldig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

7. Servitut

- 7.1 När tomträttsinskrivningen dödas i enlighet med punkt 5.1 ska servituten i punkt 7.2 och 7.3 skrivas in.

7.2 Akviferanläggning

Till förmån för fastigheten Malmö Hyllie 4:2 (härskande fastighet) läggs på fastigheten Malmö Hugin 2 (tjänande fastighet) följande servitut.

Ägare av härskande fastighet berättigas att - utan att ersättning härför ska utgå – att inom tjänande fastighet utnyttja grundvattnet för ny akviferanläggning. Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten. Det åligger ägare av den tjänande fastigheten att ombesörja inskrivningen.

7.3 Fiberledning

Till förmån för fastigheten Stockholm Ormbäraren 9 (härskande fastighet) läggs på fastigheten Malmö Hugin 2 (tjänande fastighet) följande servitut.

Ägare av härskande fastighet berättigas att, utan att ersättning härför ska utgå, i det å bifogade karta med gul färg markerade området, **bilaga 7.3**, bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägare av tjänande fastighet.

Det servitutsbelagda området får inte utnyttjas på sådant sätt att ledningar med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras. Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

8. **Eventuell delaktighet i gemensamhetsanläggning**

8.1 Om tomträffen är delaktig i en gemensamhetsanläggning inträder Fastigheten i tomträffens ställe som deltagare i en sådan anläggning.

9. **Kostnader m.m.**

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

9.2 Eventuella skatter och avgifter för Fastigheten avseende tiden från och med Tillträdesdagen ska betalas av Bolaget.

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 Avtalet förutsätter för sin giltighet Köpeskillings rätta betalning.
- 11.2 För det fall att Avtalet 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 betala Köpeskillning.

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

August Palms plats 1

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

August Palms plats 1

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var

sitt.

**Malmö 2019-
Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

**Malmö 2019-
Willhem Fastigheter Hyllie AB**

Andreas Schönström

Göran Dahlander

Kommunens namnteckning bevitnas:

Bolagets namnteckning bevitnas:

.....

.....

.....

.....