



## KÖPEAVTAL (FRIKÖP AV TOMTRÄTT)

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

**Köpare:** HSB Bostadsrättsförening Tapperheten 5 i Malmö, org. nr 746000-4968, Brevlåda Källarplan, Amiralsgatan 88 D, 214 37 Malmö ("**Föreningen**")

**Fastighet:** Malmö Tapperheten 5 ("**Fastigheten**")

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

### 1. Bakgrund

1.1 Kommunen är lagfaren ägare till Fastigheten. Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 1946-11-01 genom avtal tecknat 1947-02-28. Fastigheten har en areal om 2 739 m<sup>2</sup> och är bebyggd med flerbostadshus med bostadsrätter. Föreningen, som är inskriven tomträttshavare, har begärt att få förvärva Fastigheten.

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

### 2. Överlåtelse

2.1 Kommunen såsom upplåtare och Föreningen såsom tomträttshavare till Fastigheten överenskommer att tomträätten till Fastigheten ska upphöra.

2.2 Kommunen överlåter genom försäljning fastigheten Malmö Tapperheten 5 till Föreningen på de villkor som framgår av detta köpeavtal.

2.3 Fastigheten överlåts i befintligt skick.

### 3. Tillträdesdag

- 3.1 Föreningen ska tillträda Fastigheten 2020-01-02 ("Tillträdesdagen").
- 3.2 Efter Tillträdesdagen ska tomträttsavgäld inte längre utgå under förutsättning att köpeskillingen har betalats enligt punkt 4.1. Om och till den del Kommunen erhållit tomträttsavgäld belöpande på tid efter Tillträdesdagen ska denna återbetalas till Föreningen.

### 4. Köpeskillning

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör sju miljonersjuhundra nittotretusen (7 793 000) kronor ("Köpeskillingen") och ska vara Kommunen tillhanda senast på Tillträdesdagen. Äganderätten till Fastigheten 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 en byggrätt om 2 914 m<sup>2</sup> bruttoarea ("BTA").

### 5. Dödning av tomträttsinskrivning

- 5.1 Det åligger Föreningen att ombesörja dödning av tomträttsinskrivningen. En förutsättning för att tomträtten ska kunna dödas är att den är gravationsfri. 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, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Föreningen, i eller över Fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergtrum 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 Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla i denna punkt 6 angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

## 7. **Servitut**

7.1 När tomträttsinskrivningen dödats i enlighet med punkt 5.1 ska följande servitut skrivas in.

### 7.2 Fjärrvärme

Till förmån för fastigheten Malmö Värmepannan 7 (härskande fastighet) läggs på fastigheten Malmö Tapperheten 5 (tjänande fastighet) följande servitut för fjärrvärmeledning. Ägare av härskande fastighet berättigas, utan att ersättning härför ska utgå, att i det på bifogade karta, **bilaga 7.2**, med gul färg markerat område bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar med tillhörande anordningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägaren av tjänande fastighet. Till säkerhet för beståndet av nämnda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, Malmö Tapperheten 5. Det åligger ägare av den tjänande fastigheten att ombesörja inskrivningen.

### 7.3 Tele/fiber

Till förmån för fastigheten Stockholm Ormbäraren 9 (härskande fastighet) läggs på fastigheten Malmö Tapperheten 5 (tjänande fastighet) följande servitut för tele/fiberledningar. Ägare av härskande fastighet berättigas, utan att ersättning härför ska utgå, att i det på bifogade karta, **bilaga 7.3**, med gul färg markerade områden bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar med tillhörande anordningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägaren av tjänande fastighet. Till säkerhet för beståndet av nämnda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, Malmö Tapperheten 5. Det åligger ägare av den tjänande fastigheten att ombesörja inskrivningen.

7.4 Det servitutsbelagda området får inte nyttjas på sådant sätt att ledningarna med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till dem försvåras.

## **8. Eventuell delaktighet i gemensamhetsanläggning**

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

## **9. Kostnader**

- 9.1 Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Föreningen.
- 9.2 Eventuella skatter och avgifter för Fastigheten 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 Köpeskillings rätta erläggande.
- 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 betala 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 Datainspektionen.

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

Detta köpeavtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Malmö 2019-

11-22

Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd

Malmö 2019-

10-14

HSB Bostadsrättsförening  
Tapperheten 5 i Malmö

Andreas Schönström

*Elisabeth Degegård*

*Barbro Yngveson*

Barbro Yngveson

*Elisabeth Degegård*

Namnförtydligande

*Petra Axelsson*

*Petra Axelsson*

Namnförtydligande

Kommunens namnteckning bevittnas:

.....

.....

Föreningens namnteckning bevittnas:

*Marie Johansson*

*Marie Johansson*

*GUSTAV BOTVID*