

KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

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

Köpare: Brf Falster, org. nr 746000-1857, c/o Riksbyggen, Box 8057, 201 41 Malmö, ("**Föreningen**")

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

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 Fastigheten. Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 1948-01-01. Fastigheten har en areal om 2 806 m² och är bebyggd med flerbostadshus. 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 tomträtten 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 tomträtten till Fastigheten ska upphöra.

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

2.3 Fastigheten överlåts 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 Fastigheten 2021-04-01 ("**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 Fastigheten utgör trettonmiljonersexhundrafemtiotusen (13 650 000) kronor ("**Köpeskillingen**") och ska senast på Tillträdesdagen betalas till Kommunen. 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 1 950 m² bruttoarea (BTA).

5. Dödning av tomträttsinskrivning

5.1 Det åligger Föreningen 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. Gårdsutrymme

- 6.1 I enlighet med tomträttsavtalet tecknat i mars 1948 ska till Fastigheten hörande gårdsutrymme, tillsammans med övriga gårdsutrymmen i kvarteret Falster, begagnas såsom gemensam gård för kvarterets samtliga fastigheter. Detta innebär bland annat att Fastighetens gårdsutrymme inte får inhägnas eller på annat sätt avskiljas från kvarterets gemensamma gård.

7. Ledningar m.m.

- 7.1 Föreningen 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.
- 7.2 Inom Fastigheten får inte vidtagas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.
- 7.3 Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla angivet intrång och nyttjande, men är berättigat till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

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 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 Datainspektionen.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsombud@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:

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Malmö 2021-

Brf Falster

.....

.....
Namnförtydligande

.....

.....
Namnförtydligande

Bolagets namnteckning bevittnas:

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande