

KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

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

Köpare: HSB Brf Trumman i Malmö, org. nr 746000-5643, Köpenhamnsvägen 47, 217 71 Malmö, ("**Föreningen**")

Fastighet: Malmö Trumman 1 ("**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 Malmö Trumman 1. Fastigheten är upplåten med tomträtt sedan 1950-07-01. Fastighetens areal uppgår till 22 147 m² och den är bebyggd med flerfamiljshus. 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 Trumman 1 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 Fastigheterna 2022-05-01, 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 Fastigheten utgör tvåhundrafemtio två miljoner åttiosjutusen (252 087 000) kronor ("**Köpeskillingen**"). 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 en byggrätt om 34 395 kvm bruttoarea (BTA).

5. Dödning av tomträttsinskrivning

- 5.1 Det åligger Föreningen att ombesörja dödning av tomträttsinskrivningarna. 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 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.
- 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 angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom Fastigheten.

7. Servitut – VA SYD

- 7.1 Till förmån för fastigheten Malmö Sjölund 9 (härskande fastighet) läggs på fastigheten Malmö Trumman 1 (tjänande fastighet) följande servitut. Ägare av härskande fastighet berättigas att - utan att ersättning härför ska utgå – att i det å bifogade karta gul färg markerade områdena, **bilaga 7.1**, bibehålla tre befintliga avloppsledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för anläggningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärder ska ske i samråd med ägaren av tjänande fastighet.
- 7.2 Till säkerhet för beståndet av sagda servitut ska inskrivning ske i den tjänande fastigheten, Malmö Trumman 1.
- 7.3 Det servitutsbelagda området får inte nyttjas på sådant sätt att ledningarna med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.

- 7.4 Efter nedläggande av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten, ska ägare av härskande fastighet på egen bekostnad återställa markplanet.

8. Eventuell delaktighet i gemensamhetsanläggning

- 8.1 Om tomträtten är delaktiga i en gemensamhetsanläggning inträder Fastigheten i tomträtternas 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 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 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:

.....

.....

Malmö 2021-

HSB Brf Trumman i Malmö

.....

Namnförtydligande:.....

.....

Namnförtydligande:.....

Föreningens namnteckning bevittnas:

.....

.....