

KÖPEAVTAL (friköp av tomträtt)

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

Köpare: Lifra Fastigheter i Malmö AB, org. nr 556173-8062, Föreningsgatan 22, 211 52 Malmö, ("**Bolaget**")

Fastigheter: Malmö Ledbussen 3 och Malmö Omnibussen 1 ("**Fastigheterna**")

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 Fastigheterna. Fastigheterna som är upplåtna med tomträtt sedan 2017-08-01 respektive 2016-11-01, har arealer om 1 008 respektive 493 m² och är bebyggda med flerbostadshus. Bolaget, som är inskriven tomträttshavare, har begärt att få förvärva Fastigheterna.

1.2 Kommunen har förklarat sig beredd att träffa överenskommelse med Bolaget om att tomträtten till Fastigheterna ska upphöra samtidigt som Kommunen överlåter Fastigheterna till Bolaget.

2. Överlåtelse

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

2.2 Kommunen överlåter genom försäljning fastigheterna Malmö Ledbussen 3 och Malmö Omnibussen 1 till Bolaget på de villkor som framgår av detta köpeavtal.

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

3. Tillträdesdag

3.1 Bolaget ska tillträda Fastigheterna 2022-05-01, 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 Fastigheterna utgör tjugoenmiljonerfemhundranittiotusen (21 590 000) kronor ("**Köpeskillingen**"), varav 14 700 000 kronor avser Malmö Ledbussen 3 och 6 890 000 kronor avser Malmö Omnibussen 1, och ska senast på Tillträdesdagen betalas till Kommunen. Äganderätten till Fastigheterna 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 totalt 4 188 m² bruttoarea ("BTA").

4.5 En tilläggsköpeskillning om tiotusen (10 000) kronor per m² bostadsarea (BOA) ska utgå för det fall upplåtelseformen hyresrätt frångås inom 15 år från Tillträdesdagen. Tilläggsköpeskillingen ska från 2022-01-01 uppräknas med en faktor som motsvarar medelindex av Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, undergrupperna 211, 231, 241 och 251. Tilläggsköpeskillingen ska dock aldrig understiga tiotusen (10 000) kr per m² BOA.

5. Dödning av tomträttsinskrivning

- 5.1 Det åligger Bolaget att ombesörja dödning av tomträttsinskrivningarna. En förutsättning för att tomträtterna ska kunna dödas är att de är gravationsfria. 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 Fastigheterna 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 Fastigheterna 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 Fastigheterna.

7. Eventuell delaktighet i gemensamhetsanläggning

- 7.1 Om tomträtt 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 Fastigheterna 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 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.

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

Malmö 2022-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andréas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens namnteckning bevitnas:

.....
.....

Malmö 2022- -

Lifra Fastigheter i Malmö AB

.....
.....
Namnförtydligande

Bolagets namnteckning bevitnas:

.....
.....

Behandling av personuppgifter

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 dataskyddsombud

August Palms plats 1

e-post: dataskyddsombud@malmo.se