

KÖPEAVTAL

Säljare: Skanska mark och Exploatering Nya Hem AB, org. nr 556113-1003, 112 74 Stockholm, nedan kallad "**Bolaget**"

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

Objekt: Malmö Bunkeflostrand 4:58 och 19:10
Malmö Bunkeflostrand 12:1 och 21:3, delar av
Malmö Bunkeflostrand S:44 och S:45

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

1. Bakgrund

1.1 Bolaget är lagfaren ägare till de fastigheter, delar av fastigheter och andelsägande fastigheter i de samfälligheter som omfattas detta köpeavtal. Objekten består av åkermark. Parterna har kommit överens om att Kommunen ska förvärva objekten på de villkor som föreskrivs i detta köpeavtal.

2. Överlåtelseobjekt m.m.

2.1 Bolaget överlåter till Kommunen,

- dels fastigheterna Malmö Bunkeflostrand 4:58 och Malmö Bunkeflostrand 19:10,

- dels del av fastigheten Malmö Bunkeflostrand 12:1, omfattande ett markområde om ca 53 300 m²,

- dels del av fastigheten Malmö Bunkeflostrand 21:3, omfattande ett markområde om ca 2 100 m²,

- dels samfälligheterna Malmö Bunkeflostrand S:44 och S:45.

Överlåtelseobjekten ovan benämnes i detta köpeavtal gemensamt "**Området**", och markeras med röd färg på bifogad kartskiss, **bilaga 2.1**.

3. Tillträdesdag

3.1 Kommunen ska tillträda Området tio (10) dagar efter det att erforderlig lantmäteriförrättning vunnit laga kraft ("**Tillträdesdagen**"), se punkt 10 nedan.

3.2 Bolaget ska på Tillträdesdagen ha avlägsnat all egendom som tillhör det. Eventuell egendom som kvarlämnas på Området tillfaller Kommunen som äger rätt att bortforsla sådan egendom på Bolagets bekostnad.

4. Köpeskillingen

4.1 Köpeskillingen för Området ska uppgå till sextio (60) kronor per m². Per avtalsdagen uppskattad areal för Området uppgår till ca 159 000 m², vilket ger en uppskattad köpeskillning om ca 9 500 000 kronor. Den totala köpeskillingen ska fastställas efter erforderlig lantmäteriförrättning.

4.2 Köpeskillingen ska erläggas till Bolaget på Tillträdesdagen genom insättning på på Bolagets bankkonto i SEB med kontonummer 5565 1009396.

4.3 Betalning av köpeskillingen ska ske utan rätt till innehållande eller kvittning mot eventuella krav från Kommunen.

4.4 Bolaget ska utfärda kvitto efter Kommunens erläggande av Köpeskillingen.

5. Tilläggsköpeskillning

5.1 Skulle Området eller del därav senare bli planlagda för bebyggelse, åtar sig Kommunen att till Bolaget utge en tilläggsköpeskillning om tretusen (3 000) kronor per m² bruttoarea (BTA). Från den sålunda beräknade tilläggsköpeskillingen ska avdrag ske för i punkt 4.1 ovan angiven köpeskillning.

5.2 Tilläggsköpeskillingen ska uppräknas med konsumentprisindex (KPI) – totalindex med 1980 som basår – så att tilläggsköpeskillingen förändras med samma procentsats som KPI förändras från oktober månad 2020 till oktober månad året innan tilläggsköpeskillingen ska utgå.

5.3 Tilläggsköpeskillning enligt denna punkt ska endast utgå under förutsättning att planläggning för bebyggelse sker inom 15 år från tidpunkten för detta avtals ingående.

6. Bolagets garantier

6.1 Bolaget garanterar per Tillträdesdagen

- a) **att** Bolaget har äganderätt till Området och lagfart för de berörda fastigheterna,
- b) **att** Området på Tillträdesdagen inte är belastat av inteckningar eller inskrivningar i annan omfattning än vad som framgår av fastighetsregistret,
- c) **att** Området på Tillträdesdagen inte av Bolaget är utarrenderat eller dylikt och att det inte föreligger någon tvist med tidigare arrendator eller rättighetshavare,

- d) **att** det inte finns några påpekanden eller förelägganden från domstol eller myndighet rörande Området,
- e) **att** det inte föreligger rättegång eller annan tvist rörande Området och att sådan inte heller kan förväntas;

7. Skick och friskrivning

- 7.1 Kommunen har uppmanats att besiktiga Området. Kommunen förklarar sig godta Områdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Bolaget på grund av fel och brister i Området av följande slag; faktiska fel (inkl. dolda fel) samt eventuella föroreningar i mark och grundvatten.

8. Förvaltning fram till Tillträdesdagen

- 8.1 Säljarna ska under tiden intill Tillträdesdagen endast vidta sedvanliga förvaltningsåtgärder avseende Området och förbinder sig att inte träffa nya arrende- eller hyresavtal, ingå andra avtal, fatta viktiga beslut eller vidta andra åtgärder av väsentlig betydelse utan Kommunens föregående skriftliga godkännande.

9. Lantmäteriförrättning

- 9.1 Kommunen avser att fastighetsreglera Området till en av Kommunen ägd fastighet. Kommunen ska ansöka om fastighetsreglering så snart detta avtal undertecknats. Bolaget biträder Kommunens ansökan om fastighetsreglering genom undertecknandet av detta köpeavtal.
- 9.2 Kommunen åtar sig att hålla Bolaget informerat om hur processerna kring förrättningen fortskrider.

10. Fördelning av utgifter och inkomster m.m.

- 10.1 Avgifter, skatter och kostnader hänförliga till Området ska betalas av Bolaget i den mån de belöper på tiden fram till och med Tillträdesdagen och för tiden därefter av Kommunen. Motsvarande fördelning gäller alla inkomster av Området.

11. Lagfarts- och fastighetsbildningskostnader

- 11.1 Eventuella lagfarts- och fastighetsbildningskostnader ska betalas av Kommunen.

12. Jordabalken

- 12.1 För detta avtal gäller i övrigt vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

13. Ändringar och tillägg

- 13.1 Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

14. Villkor m.m.

- 14.1 Detta avtal förutsätter för sin giltighet att erforderligt beslut om fastighetsreglering vinner laga kraft,
- 14.2 För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande senast 2023-10-01 är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Parten.
- 14.3 För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande enligt punkt 14.2 ovan, ska Parterna i god anda diskutera en annan struktur för att genomföra överlåtelsen av Området.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2022-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andréas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

.....

.....

Malmö 2022-

**Skanska Mark och Exploatering
Nya Hem AB**

.....

.....

Bolagets underskrift bevittnas:

.....

.....

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.