

KÖPEAVTAL

Säljare: Zela Fana, 700413-3687, Lockarpsvägen 21, 238 41 Oxie

nedan kallade "**Säljaren**"

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

Fastighet: Malmö Lockarp 27:24

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

1. Bakgrund

- 1.1 Säljaren är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Lockarp 27:24. Området är i översiktsplanen planerat som verksamhetsområde. Fastigheten är taxerad som bebyggd småhusenhet.
- 1.2 Parterna har kommit överens om att Kommunen ska förvärva fastigheten Malmö Lockarp 27:24, enligt vad som föreskrivs i detta köpeavtal.

2. Överlåtelseobjekt m.m.

- 2.1 Säljaren överlåter till Kommunen fastigheten Malmö Lockarp 27:24, nedan kallad "**Fastigheten**". Fastigheten har en areal om 1 442 m².

3. Tillträdesdag

3.1 Kommunen ska tillträda Fastigheten 2024-02-01, nedan kallad "**Tillträdesdagen**".

3.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Kommunen på Tillträdesdagen.

4. Köpeskillingen

4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör fyramiljonertvåhundra tusen (4 200 000) kronor.

4.2 Köpeskillingen ska erläggas till Säljaren genom insättning på av Säljaren anvisat bankkonto och enligt följande:

- Handpenning om femhundra tusen (500 000) kronor ska erläggas senast 14 dagar efter det att detta avtal godkänts av Tekniska nämnden och godkännandet vunnit laga kraft,

- Resterande del av köpeskillingen – tremiljonersjuhundra tusen (3 700 000) kronor - ska erläggas på Tillträdesdagen.

4.3 Säljaren ska utfärda kvitton efter såväl Kommunens erläggande av handpenning som erläggande av resterande del av köpeskillingen.

4.4 Dröjsmålsränta ska betalas enligt lag på belopp som har förfallit till betalning.

5. Säljarens garantier

5.1 Säljaren garanterar per Tillträdesdagen

- a) **att** Säljaren har äganderätt till Fastigheten och lagfart för denna;
- b) **att** Fastigheten på Tillträdesdagen inte är belastad av in-teckningar och andra inskrivningar utöver vad som framgår bilagda FDS-utdrag, **bilaga 5.1**;
- c) **att** in-teckningar inte är besvärade eller belastade av någon pan-trätt;

- d) **att** det inte finns några påpekanden eller förelägganden från domstol eller myndighet rörande Fastigheten;
- e) **att** alla debiterade anslutningsavgifter och löpande avgifter för el, vatten, värme, avlopp mm i sin helhet är betalda;
- f) **att** det inte föreligger rättegång eller annan tvist rörande Fastigheten och att sådan inte heller kan förväntas;
- g) **att** erforderliga bygglov och andra eventuellt nödvändiga tillstånd finns för byggnader inom Fastigheten; och
- h) **att** Säljaren inte hyr ut byggnader inom Fastigheten.

6. Panträtt m.m.

- 6.1 Fastigheten ska på Tillträdesdagen vara fri från panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer.

7. Försäkring

- 7.1 Säljaren står faran för att Fastigheten skadas före Tillträdesdagen. Tillträds Fastigheten inte på Tillträdesdagen till följd av dröjsmål från Kommunens sida, står Kommunen faran därefter.
- 7.2 Säljaren ska hålla byggnaderna på Fastigheten fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

8. Fastighetens skick

- 8.1 Kommunen, har beretts möjlighet att besiktiga byggnaderna på Fastigheten. Fastigheten överläts i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta avtal.
- 8.2 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är förorenad i sådan utsträckning att det, enligt vid var tid gällande bestämmelser, uppstår kostnader eller skyldighet för Kommunen att utföra avhjälpande åtgärder eller att det

inskränker Kommunens möjligheter att nyttja Fastigheten i enlighet med idag gällande översiktsplan.

- 8.3 Vid brist i denna garanti ska Säljaren svara för kostnaderna för att åtgärda bristen samt därutöver ersätta Kommunens samtliga kostnader med anledning av bristen förutsatt att bristen är hänförlig till föroreningar i marken eller byggnaderna vilka har uppkommit före Tillträdesdagen.
- 8.4 Skulle ytterligare förorening upptäckas har Säljaren, intill Tillträdesdagen, och därefter Kommunen, skyldighet att genast göra anmälan till tillsynsmyndigheten som har att besluta om hur avhjälpande ska ske.

9. Kvitto och övriga handlingar

- 9.1 När Kommunen fullgjort sin betalningsskyldighet enligt detta köpeavtal, ska Säljaren på Tillträdesdagen överlämna undertecknat kvitto till Kommunen. Säljaren ska vidare till Kommunen överlämna samtliga avtal, kartor, ritningar och andra handlingar rörande Fastigheten som Kommunen kan antas behöva i sin egenskap av ny ägare till Fastigheten.

10. Fördelning av utgifter och inkomster m.m.

- 10.1 Avgifter, kostnader och fastighetsskatt/fastighetsavgift hänförliga till Fastigheten ska betalas av Säljaren i den mån de belöper på tiden fram till Tillträdesdagen och för tiden därefter av Kommunen. Motsvarande fördelning gäller samtliga inkomster av Fastigheten.
- 10.2 Likvidavräkning ska upprättas på Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen ska Säljaren låta avläsa Fastighetens värme-, vatten-, elektricitet- och liknande förbrukning. Eventuell ytterligare avräkning ska ske snarast efter att beloppet blivit känt.
- 10.3 Det belopp som endera Part har att betala enligt upprättad likvidavräkning ska betalas senast tjugo (20) arbetsdagar efter Tillträdesdagen.

11. Förvaltning fram till Tillträdesdagen

- 11.1 Säljaren förbinder sig att för tiden intill Tillträdesdagen endast vidta sedvanliga förvaltningsåtgärder avseende Fastigheten. Åtgärder av väsentlig betydelse får endast vidtas efter att i förväg ha inhämtat Kommunens skriftliga godkännande därtill.

12. Lagfarts- och inteckningskostnader

- 12.1 Eventuella lagfarts- och inteckningskostnader ska betalas av Kommunen.

13. Jordabalken

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

14. Ändringar och tillägg

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

15. Villkor m.m.

- 15.1 För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Part.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2023-

Malmö 2023-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andreas Schönström

.....

Zela Fana

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

Säljarnas 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.