

KÖPEAVTAL

Säljare: Limhamn Koljan Holding AB, org. nr 559323-3793, Sveciagatan 19, 216 18 Limhamn, nedan kallat "**Bolaget**"

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

Fastighet: Malmö Koljan 10, nedan kallad "**Fastigheten**"

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

1. Bakgrund

1.1 Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Koljan 10. Fastigheten, som är belägen på Tegnérgatan i Limhamn, består av byggnader som inhyrs av funktionsstödsnämnden i kommunen för särskilt boende. Fastigheten är taxerad som specialenhet – vårdbyggnad (823).

1.2 Detta köpeavtal reglerar Kommunens förvärv av Fastigheten.

2. Överlåtelseobjekt m.m.

2.1 Bolaget överlåter till Kommunen fastigheten Malmö Koljan 10 på de villkor som föreskrivs i detta köpeavtal.

3. Tillträdesdag

- 3.1 Kommunen ska tillträda Fastigheten 2024-05-01, 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**".

4. Köpeskillingen

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheten utgör elvamiljoner (11 000 000) kronor.
- 4.2 Köpeskillingen ska erläggas till Bolaget senast på Tillträdesdagen genom insättning på av Bolaget anvisat bankkonto.
- 4.3 Efter det att Kommunen fullgjort sin betalningsskyldighet enligt ovan, ska Bolaget utan dröjsmål överlämna ett undertecknat kvitto till Kommunen.

5. Fastighetens skick

- 5.1 Bolaget garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är förorenad så att det enligt vid var tid gällande bestämmelser uppstår kostnader eller skyldighet för Kommunen att utföra avhjälpande åtgärder, eller att det inskränker Kommunens möjlighet att använda Fastigheten för nuvarande ändamål.

6. Bolagets garantier

- 6.1 Bolaget garanterar per Tillträdesdagen
- a) **att** Bolaget har äganderätt till Fastigheten och lagfart på denna,
 - b) **att** Fastigheten på Tillträdesdagen inte är belastat av andra inteckningar eller inskrivningar än de som framgår av registerutdrag, **bilaga 6.1**,

- c) **att** inte någon inteckning på Tillträdesdagen är besvärad eller belastad av någon panträtt, vilket innebär att Bolagets samtliga krediter med panträtt i Fastigheten ska lösas per Tillträdesdagen,
- d) **att** Fastigheten inte är föremål för andra hyres-, nyttjanderätts- eller arrendeavtal än det som omnämns i punkt 7 nedan,
- e) **att** det inte finns några påpekanden eller förelägganden från domstol eller myndighet rörande Fastigheten,
- f) **att** det inte föreligger rättegång eller annan tvist rörande Fastigheten och att sådan inte heller kan förväntas, och
- g) **att** alla debiterade anslutningsavgifter och löpande avgifter för el, vatten, värme, avlopp mm i sin helhet är betalda.

7. Hyresavtal

- 7.1 Fastighetens byggnader är uthyrda till funktionsstödsnämnden i Malmö, **bilaga 7.1**. Kommunen övertar hyresavtalet per Tillträdesdagen.

8. Försäkring m.m.

- 8.1 Bolaget står faran för att Fastigheten skadas före Tillträdesdagen. Tillträdesdagen på Tillträdesdagen till följd av dröjsmål från Kommunens sida, står Kommunen faran därefter.
- 8.2 Bolaget ska hålla samtliga byggnader på Fastigheten fullvärdesförsäkrade, fram till och med Tillträdesdagen.

9. Förvaltning fram till Tillträdesdagen

- 9.1 Bolaget ska under tiden intill Tillträdesdagen, endast vidta sedvanliga förvaltningsåtgärder avseende Fastigheten 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.

10. Handlingar

- 10.1 Bolaget ska till Kommunen överlämna samtliga kartor, ritningar och andra handlingar rörande Fastigheten som Bolaget har i sin besittning och som Kommunen kan antas behöva i sin egenskap av ny ägare.

11. Fördelning av utgifter och inkomster m.m.

- 11.1 Avgifter och kostnader hänförliga till Fastigheten ska betalas av Bolaget i den mån de belöper på tiden fram till Tillträdesdagen. Motsvarande fördelning gäller alla inkomster från Fastigheten.

12. Lagfarts- och fastighetsbildningskostnader

- 12.1 Lagfarts- och eventuella fastighetsbildningskostnader 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 Detta köpeavtal förutsätter för sin giltighet att kommunfullmäktige i Malmö godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft.
- 15.2 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.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2023-**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andréas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

.....

.....

Malmö 2023-**Limhamn Koljan Holding AB**

.....

.....

Skolans 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.