

Köpeavtal

§ 1 PARTER

Köpare: Nacka kommun
Org. Nr 212000-0167
131 81 NACKA
Nedan benämnd "**Köparen**"

Säljare: Wallenstam fastighets AB Älta
c/o Wallenstam AB
Org. Nr 556720-1198
401 84 GÖTEBORG
Nedan benämnd "**Säljaren**"

§ 2 BAKGRUND

Kommunstyrelsen antog *Detaljplaneprogram för Ältas nya centrum* den 28 september 2015. Programmet föreslår en utbyggnad av ett nytt centrumkvarter, ca 1 400 nya bostäder, lokaler för handel, idrott och kultur samt förskolor och skolor. Detaljplaneprogrammet togs fram i samverkan mellan Nacka kommun och Wallenstam AB.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 2015 att starta stadsbyggnadsprojektet Ältas C, etapp A och B. Den 14 december 2015 beslutade kommunfullmäktige att godkänna att kommunstyrelsen ingår *Ramavtal för Älta centrum* med Wallenstam AB, bilaga 1. I ramavtalet fastställdes att Wallenstam AB ska överlåta mark avsedd för en ny förskola vid Oxelvägen till Nacka kommun för ett marknadsmässigt pris.

Detaljplanen för förskolan vid Oxelvägen var ute på samråd mellan den 2 och den 24 november 2016. Granskning pågick från den 29 mars till den 18 april 2017. Plankartans granskningshandling återfinns i bilaga 2. Inför antagande behöver Köparen och Säljaren ingå ett köpeavtal. Köpeavtalet ska reglera marköverlåtelsen för den kvartersmark som Köparen köper av Säljaren för förskolan.

§ 3 ÖVERLÅTELSEOBJEKT

Del av fastigheten Älta 24:2 som utgör kvartersmark för förskola i detaljplan för förskola vid Oxelvägen del av Älta 24:2 och Älta 10:1, i Älta, Nacka kommun. Överlåtelseobjektet benämns nedan "Lott A" och är rödmarkerad på detaljplanekarta i bilaga 2.

§ 4 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Härmed överlåter och försäljer Säljaren Lott A till Köparen på de villkor som framgår av detta köpeavtal.

§ 5 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Lott A är SEXMILJONERTVÅHUNDRAFEMTIO TUSEN (6 250 000) KRONOR.

När köpeskillingen för Lott A till fullo är betald upprättar parterna särskilt köpebrev.

Köpeskillning erlägges av Köparen till av Säljaren anvisat konto senast på tillträdesdagen.

§ 6 TILLTRÄDE

Köparen ska tillträda Lott A 10 dagar efter fastighetsbildningsbeslutet vinner laga kraft ("Tillträdesdagen").

Efter det att *Detaljplanen för förskola vid Oxelvägen del av Älta 24:2 och Älta 10:1* har vunnit laga kraft äger Köparen rätt att nyttja Lott A för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, under förutsättning att dessa åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900). Om juridiskt tillträde inte sker på grund av att Lantmäteriet avslår ansökan om fastighetsbildning, ska köparen på egen bekostnad återställa all mark i ursprungligt skick samt ersätta säljaren för eventuell skada säljaren har lidit av det.

Tillträdet förutsätter att kommunfullmäktige i Nacka dessförinnan fattat beslut om att genomföra köpet, enligt § 8 nedan.

Äganderätten till Lott A övergår till Köparen på Tillträdesdagen.

§ 7 KOSTNAD FÖR LAGFART

Köparen ansöker om lagfart, svarar för kostnaderna för denna och de handlingar och åtgärder som behövs för lagfarts vinnande.

§ 8 VILLKOR FÖR AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är giltigt under förutsättning att:

1. kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar att ingå detta köpeavtal genom beslut som vinner laga kraft,
2. kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar att anta *Detaljplan för förskola vid Oxelvägen del av Älta 24:2 och Älta 10:1*, genom beslut som vinner laga kraft,
3. kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar att ingå *Tillägg till ramavtal för Älta centrum*, enligt bilaga 3, genom beslut som vinner laga kraft och
4. kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar att ingå överenskommelse om fastighetsreglering för del av Älta 24:2, enligt bilaga 4, genom beslut som vinner laga kraft.

Ingendera av parterna har rätt till ersättning från motparten för det fall att köpet går åter enligt denna paragraf.

§ 9 ANSÖKAN OM FASTIGHETSBLDNING

Detta köpeavtal utgör ansökan om fastighetsbildning enligt nedan. Köpeavtalet ska inges till Lantmäteriet inom sex månader från att detta köpeavtal har undertecknades av båda parter. Detta köpeavtal är giltigt under förutsättning att det inkommer till Lantmäteriet inom utsatt tid.

Köparen ansvarar för att ansöka om fastighetsbildningsåtgärd.

Parterna är överens om att tåla de mindre justeringar av gränserna som kan komma att påkallas under förrättningen och vara nödvändiga för att förrättningen ska kunna genomföras.

Marköverföring

Lott A ska avstyckas från Älta 24:2.

Inteckningsfrihet

Lott A ska förordnas att vara inteckningsfri.

Servitut

Nytt officialservitut ska bildas enligt följande:

Ändamål: Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Rätt att för all framtid bibehålla, underhålla och förnya ledningar i befintlig sträckning, se bilaga 2.

Härskande fastighet: Älta 24:2

Tjänande fastighet: Lott A

§ 10 FÖRRÄTTNINGSKOSTNAD

Förrättningskostnaden ska betalas av Köparen.

§ 11 INTECKNINGAR, RÄTTIGHETER OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Säljaren garanterar att egendomen på tillträdesdagen inte besväras av inteckningar, servitut, inskrivningar eller andra rättigheter som utan inskrivning kan göras gällande.

Lott A ska inte innehålla högre halter av föroreningar än vad som är godtagbart med hänsyn till planerad användning.

Vid behov beställer och utför Köparen erforderliga provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom den blivande kvartersmarken, samt tar fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas enligt ändamålet i den blivande detaljplanen. Fördelning av kostnader mellan Köparen och Säljaren för eventuella efterbehandlingsåtgärder ska regleras i särskild överenskommelse mellan parterna.

§ 12 INTÄKTER/KOSTNADER

Räntor, skatter och andra utgifter för fastigheten skall betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av köparen.

Motsvarande skall gälla beträffande inkomster från fastigheten.

Säljaren ansvarar för att fastigheten är försäkrad fram till tillträdesdagen.

§ 13 GRUNDER FÖR HÄVNING

Har fastigheten efter köpekontraktets upprättande försämrats på grund av säljarens vanvård eller vållande har köparen rätt att häva köpet om felet är av väsentlig betydelse för denne.

 Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav köpare och säljare samt lantmäterimyndigheten tagit var sitt.

Nacka den
 För Nacka kommun

.... den
 För Wallenstam Fastighets AB Älta

.....
 Mats Gerdau
 Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....
 Ulf Crichton
 Exploateringschef

.....

Bevittnas

Bevittnas

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

Bilaga 1 – Ramavtal för Älta centrum

Bilaga 2 - Detaljplanekarta förskola Oxelvägen, granskningshandling

Bilaga 3 – Tillägg till ramavtal för Älta centrum

Bilaga 4 – Överenskommelse om fastighetsreglering för allmän plats vid förskola Oxelvägen