

Mellan Nacka kommun, (org.nr. 212000-0167), "**Kommunen**", och Fisksätra Företagspark AB (org.nr. 559379-3598), "**Exploatören**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV FASTIGHET

nedan benämnt "**detta avtal**"

§ 1 BAKGRUND

Kommunen är lagfaren ägare till fastigheterna Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21, båda belägna i Nacka kommun, "**Fastigheterna**", se Bilaga 1 (fastighetsregisterutdrag).

Kommunstyrelsen har 2022-06-13 beslutat att till Frentab AB, org.nr 559135-3536, moderbolag till Exploatören, anvisa Markområdet, genom att ingå markanvisningsavtal. Beslutet har vunnit laga kraft.

Parterna har samtidigt som ingående av detta avtal ingått markgenomförandeavtal "**Markgenomförandeavtalet**" enligt vilket Exploatören har åtagit sig att exploatera Markområdet i enlighet med stadsplanen för del av Fisksätra och Igelboda fastigheten Igelboda 2:19 m.fl, "**Detaljplanen**", och Markgenomförandeavtalet.

Kommunen har vidare samtidigt som ingående av detta avtal lämnat rådighetsmedgivanden för Fastigheterna i syfte att Exploatören ska kunna ansöka om erforderligt tillstånd eller beslut om anmälan för vattenverksamheten, se Bilaga 2.

§ 2 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

På de villkor som framgår av detta avtal överlåter Kommunen härmed Fastigheterna till Exploatören.

§ 3 TILLTRÄDESDAGEN

Exploatören ska tillträda Fastigheterna den vardag som infaller 30 dagar efter att villkoren enligt § 4 Villkor är uppfyllda, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om, "**Tillträdesdagen**".

§ 4 VILLKOR FÖR GILTIGHET M.M.

Detta avtals giltighet är villkorat av;

- a) att Nacka kommuns kommunfullmäktige senast den 6 juni 2024 godkänner i) Exploatörens förvärv av Fastigheterna på de villkor som följer av detta avtal samt ii) Markgenomförandeavtalet, genom beslut som senare vinner laga kraft,

- b) att Exploatören erhåller lagakraftvunnet beslut om anmälan för vattenverksamhet på Fastigheterna, eller om så krävs, lagakraftvunnet tillstånd för vattenverksamhet på Fastigheterna inom 24 månader från datumet för Kommunens undertecknande av detta avtal, samt
- c) att lagakraftvunnet beslut enligt 12 kap. 6 § miljöbalken erhålls inom 21 månader från datumet för Kommunens undertecknande av detta avtal.

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om villkoren ovan inte är uppfyllda senast de datum som anges för respektive villkor ovan.

Oaktat vad som framgår ovan i denna § 4 har Exploatören en ensidig rätt att efterge villkoret under punkt b) ovan genom att senast inom 23 månader från datumet för Kommunens undertecknande av detta avtal skriftligen informera Kommunen om att Exploatören efterger villkoret samt kommer att tillträda Fastigheterna enligt vad som framgår av § 3 *Tillträdesdagen* ovan, dvs. den vardag som infaller 30 dagar efter Exploatörens skriftliga meddelande.

Exploatören har enligt andra stycket i § 9 *Förvaltning fram till tillträdesdagen* nedan rätt att genomföra Utredningen. Exploatören har rätt att senast 3 månader efter lagakraftvunnet beslut enligt 12 kap. 6 § miljöbalken lämna Kommunen skriftligt meddelande om att Exploatören vill frånträda detta avtal om Exploatörens Utredning visar att förekomsten av sulfider på Fastigheterna kan komma att påverka Exploatörens planerade byggnation och verksamhet på Fastigheterna. Om Exploatören frånträder detta avtal enligt vad som framgår av detta stycke är detta avtal till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten.

§ 5 KÖPESKILLING

Köpeskilling för Fastigheterna ska erläggas på *Tillträdesdagen* enligt nedan.

För fastigheten Igelboda 2:20 ska Exploatören till Kommunen erlægga en köpeskilling om 8 161 450 (*åttamiljoneretthundrasextioentusenfyrahundrafemtio*) kronor, vilket motsvarar 1 210 kronor per kvadratmeter markareal 6 745 kvadratmeter.

För fastigheten Igelboda 2:21 ska Exploatören till Kommunen erlægga en köpeskilling om 7 402 780 (*sjumiljonerfyrahundratvåatusensjuhundraåttio*) kronor, vilket motsvarar 1 210 kronor per kvadratmeter markareal 6 118 kvadratmeter.

Köpeskillingarna för Fastigheterna benämns nedan gemensamt "**Köpeskillingen**".

§ 6 KÖPEBREV

Under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts för Fastigheterna ska Kommunen på *Tillträdesdagen* överlämna köpebrev till Exploatören.

§ 7 FASTIGHETERNAS SKICK

Kommunen garanterar att Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheterna och att Fastigheterna denna dag och till och med Tillträdesdagen inte är pantsatta. Kommunen överlåter Fastigheterna i befintligt skick på Tillträdesdagen till Exploatören.

§ 7.1 Friskrivning

Exploatören har beretts tillfälle att undersöka och besiktiga Fastigheterna. Exploatören har fått del av information avseende Fastigheterna. Kommunen har, utöver vad som framgår under § 7 *Fastigheternas skick* ovan, inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Fastigheterna, varken explicit eller implicit, och Exploatören har inte förlitat sig på någon lämnad garanti eller utfästelse beträffande Fastigheterna. Exploatören har förklarat sig vara medveten om att Fastigheterna kan vara behäftat med fel eller brister och att Exploatören godtar Fastigheternas skick.

Exploatören friskriver Kommunen från allt ansvar för eventuella fel eller brister i Fastigheterna av vad slag det än må vara, inklusive såväl fel enligt lag eller annan grund, rättsliga fel, rådighetsfel, faktiska fel som dolda fel. Exploatören avstår således med bindande verkan från alla anspråk på Kommunen av vad slag det än må vara gällande fel eller brist hänförlig till Fastigheterna, oavsett om felet eller bristen borde ha uppmärksamats eller ej.

§ 8 SERVITUT OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Fastigheterna belastas inte av några servitut eller andra nyttjanderätter med undantag för vad som framgår av Bilaga 2 (Rådighetsmedgivanden).

§ 9 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen förbinder sig att inte träffa nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Fastigheterna utan Exploatörens skriftliga godkännande.

Exploatören har rätt att efter undertecknandet av detta avtal, på egen bekostnad, genomföra de utredningar och undersökningar på Fastigheterna som krävs för att utreda förekomsten av sulfider på Fastigheterna, "**Utredningen**". Kommunen åtar sig att, i skäligen omfattning, vara behjälplig gällande huruvida förekomsten av sulfider på Fastigheterna kan komma att påverka Exploatörens rätt att bebygga Fastigheterna.

§ 10 INKOMSTER OCH UTGIFTER

Inkomster av Fastigheterna som belöper på tiden före Tillträdesdagen tillkommer Kommunen och för tid därefter Exploatören. Motsvarande gäller beträffande kostnader, räntor, skatter och avgifter. Vid behov ska en likvidavräkning upprättas per Tillträdesdagen.

§ 11 MERVÄRDESSKATT

Det finns vid dagen för undertecknandet av detta avtal ingen lokal på Fastigheterna som omfattas av frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt. Exploatören och Kommunen är överens om att Exploatören inte övertar någon skyldighet att justera avdrag för ingående mervärdesskatt avseende Fastigheterna. Exploatören ska således på Tillträdesdagen inte jämlikt 15 kap 21 § mervärdesskattelagen (2023:200) överta Kommunens rättighet och skyldighet att justera avdrag för ingående mervärdesskatt avseende Fastigheterna.

§ 12 TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

Tillägg och ändringar till detta avtal ska göras skriftligen.

§ 13 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Fisksätra Företagspark AB

.....

.....
John Fransson, VD

.....

.....

Kommunens namnteckning bevittnas:

.....

.....

BILAGOR

Bilaga 1 Fastighetsregisterutdrag för Igelboda 2:20 och Igelboda 2:21

Bilaga 1b Förrättningskarta_KA1

Bilaga 1c Beskrivning_BE1

Bilaga 2 Rådighetsmedgivanden