

KÖPEKONTRAKT

- Säljare:** Stockholms läns landsting, org nr 232100-0016
c/o Locum AB, Box 17201, 104 62 Stockholm.
Nedan benämnd Säljaren
- Köpare:** Nacka kommun, org nr 212000-0167
Nedan benämnd Köparen
- Köpeobjekt:** Fastigheterna Sicklaön 73:119,
Köpeobjektet benämns nedan Fastigheten.
- Köpeskilling:** FYRTIOENMILJONER KRONOR (41 000 000:-) med
eventuellt tillägg enligt § 1 nedan.
- Tillträdesdag:** Den 1 juli 2014 eller tidigare dag som parterna kommer
överens om.
Tillträdet förutsätter att kommunfullmäktige i Nacka
kommun dessförinnan fattat beslut att genomföra
försäljningen, enligt § 6 nedan.

§ 1. Köpeskillingens erläggande

Kontant på tillträdesdagen	41 000 000
Summa kr	41 000 000

Äganderätten till Fastigheten skall övergå till Köparen på Tillträdesdagen när Köpeskillingen erlagts. Parterna har denna dag genom särskild överenskommelse enats om att visst markområde omfattande cirka 450 kvm ska överföras från Köparens fastighet Nacka Sicklaön 73:48 till Säljarens fastighet Nacka Sicklaön 73:49 samt från Fastigheten till Köparens fastighet, i allt väsentligt i enlighet med bifogad situationsplan, bilaga 1. Syftet med regleringen är även att möjliggöra angöring till Fastigheten med anslutande fastigheter. Skulle sådan överföring av markområde från Köparens fastighet till Nacka Sicklaön 73:49 inte kunna komma till stånd senast den 1 juli 2016 ska Köparen utge en tilläggsköpeskilling om ENMILJONFEMHUNDRATUSEN (1 500 000) kronor senast inom trettio dagar från sistnämnda dag eller från det att det genom laga kraft vunnet beslut avgjorts att överföringen inte kan komma till stånd och då från den tidpunkt som infaller tidigast av dessa två. Säljaren och Köparen förbinder sig att vidta samtliga nödvändiga åtgärder i syfte att genomföra regleringar enligt denna § 1.

Säljaren skall på tillträdesdagen låta verkställa avläsning av vatten-, centralvärme- och elförbrukning avseende Fastigheten.

En preliminär likvidavräkning skall upprättas per tillträdesdagen (den ”**Preliminära Likvidavräkningen**”). I den skall Fastighetens kostnader och intäkter så långt det är möjligt fördelas mellan Köparen och Säljaren. Saldot enligt den Preliminära Likvidavräkningen skall regleras på tillträdesdagen i samband med erläggande av Köpeskillingen. Om kostnader och intäkter inte kan fördelas per tillträdesdagen eller blir kända först efter att den Preliminära Likvidavräkningen har upprättats skall Parterna snarast, dock senast 60 dagar efter tillträdesdagen, upprätta en kompletterande slutlig avräkning, varefter berättigad Part kontant skall erhålla aktuellt saldo från motparten inom tio dagar efter anfordran.

§ 2. Inteckningar, servitut och andra rättsliga belastningar

Säljaren garanterar att Köpeobjektet på tillträdesdagen ej belastas av några andra penninginteckningar eller andra inskrivna rättigheter än som framgår av bilagt utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 2. Säljaren lämnar vidare, per Tillträdesdagen såvida inte annat specifikt anges i garantikatalogen, de garantier som framgår av Bilaga 3.

Icke inskriven rättighet till förmån för fastigheten Nacka Sicklaön 73:50 är följande. Fastigheten Nacka Sicklaön 73:119 försörjer fastigheten Nacka Sicklaön 73:50 med el och värme via oljepanna och varmvattenradiatorer.

De för fastigheten gällande hyresavtalen framgår av Bilaga 4.

Säljaren förbinder sig att inte säga upp några hyreskontrakt, ändra kontraktsvillkor eller i övrigt vidta några förändringar i nu gällande hyresförhållanden utan att dessförinnan ha erhållit Köparens skriftliga godkännande i varje enskilt fall.

Säljaren garanterar vidare att för fastigheten, utöver ovanstående, ej träffats avtal eller andra överenskommelser med tredje man som kan åberopas gentemot köparen.

§ 3. Ansvar för Fastigheten intill tillträdesdagen

Säljaren ansvarar för Fastigheten intill tillträdesdagen. Fastigheten omfattas av SLL:s skadekonto, som motsvarar en fullvärdesförsäkring.

Skulle Fastigheten av skada försämrats skall, om skadan är ringa, köpet stå fast och ersättningen för försämringen skall i detta fall regleras genom en nedsättning av köpeskillingen motsvarande köparens totala skada (inklusive, dock ej begränsat till, hyresbortfall och skada hänförlig till att Köparen inte kan nyttja fastigheten på avsett vis). Om skadan ej är att

betrakta som ringa äger såväl Köpare som Säljare rätt att häva köpet. Dylig hävning sker utan rätt till skadestånd eller annan ersättning för någondera parten. Med ringa skada avses en skada understigande 500 000 kr.

Från och med tillträdesdagen övertar Köparen ansvaret för Fastigheten.

§ 4. Utgifter och inkomster.

Säljaren erlägger skatter, avgifter och kostnader samt uppbär all avkastning från Fastigheten som belöper sig på tiden före tillträdesdagen, varefter Köparen övertar ifrågavarande skyldigheter och rättigheter.

Köparen betalar pantbrevs- och lagfartskostnader för sitt köp.

§ 5. Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i befintligt skick.

Köparen har haft möjlighet att besiktiga Fastigheten, så även med avseende på miljöfrågor, och att i övrigt undersöka förhållanden som rör fastigheten. Säljaren har till Köparen även lämnat all sådan information som Säljaren rimligtvis kunnat uppfatta som betydelsefull för Köparen.

Köparen friskriver, med undantag för vad som uttryckligen garanterats i detta Avtal, härmed Säljaren från ansvar för fel och brister i Fastigheten, innefattande faktiska, rättsliga och rådighetsfel så även med avseende på s.k. dolda fel, d.v.s. fel som Köparen ej upptäckt eller ens bort upptäcka. Köparen äger således inte rätt att gentemot Säljaren påtala fel eller brist eller göra någon påföljd gällande i anledning av sådant.

Köparen övertar härmed gentemot säljaren det fulla kostnadsansvaret för alla åtgärder avseende avhjälpande av eventuell miljöskada, med undantag för vad som uttryckligen garanteras.

§ 6. Förutsättningar för köpets genomförande

För köpets giltighet krävs dels att kommunfullmäktige i Nacka kommun godkänner affären senast den 16 juni 2014.

Om ovan nämnd förutsättning ej infrias skall detta köp gå åter utan rätt till skadestånd eller annan ersättning för någondera parten och den erlagda handpenningen återbetalas genast till Köparen.

§ 7. Köpebrev, överlämnande av handlingar

Sedan köpeskillingen erlagts i enlighet med § 1 ovan, skall Säljaren till Köparen för dennes undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten samt andra handlingar som krävs för Köparens erhållande av lagfart. Säljaren skall vidare till Köparen överlämna kopia på kartor, relationsritningar och andra handlingar, vilka är i Säljarens ägo och som är av betydelse för Köparen som ägare av Fastigheten.

Köparen äger ej rätt att söka lagfart på detta köpekontrakt.

8. Muntliga utfästelser

Detta kontrakt reglerar uttömmande allt som parterna överenskommit rörande överlåtelsen av Fastigheten. Några muntliga utfästelser härutöver förekommer ej. Ändringar eller tillägg till detta kontrakt skall upprättas skriftligt och undertecknas av parterna för att kunna göras gällande.

§ 9 Åtagande

Köparen förbinder sig i egenskap av ägare till Fastigheten och verksamhetsutövare att inte motsätta sig ansökan om antagande eller ändring av detaljplan med ändamål bostäder som ägaren till fastigheterna Nacka Sicklaön 73:49 och 73:50 initierar, liksom att inte heller klaga på beslut om ändring av gällande detaljplan eller antagande av ny detaljplan med ändamål bostäder.

Det noteras dock att kommunen har ensamrätt att anta planer enligt PBL och att åtagandet inte omfattar beslut som kommunen fattar under planprocessen, då bland annat eventuellt beslut om detaljplan med nya byggrätter kan fattas.

§ 10. Överlåtelseförklaring

Med iakttagande av, i detta kontrakt, överenskomna villkor överlåtes härmed Fastigheten på Köparen.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Säljare och Köpare tagit var sitt.

Stockholm 2014-05-13

Nacka

Stockholms läns landsting
genom Locum AB

Nacka kommun

.....
Nathalie Boulas Nilsson

.....

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....
TOMAS UNDERSKÖG

.....
CARL JOHANSSON