

# KÖPEAVTAL

## Parter

**Säljare:** Preem Aktiebolag, org.nr 556072–6977,  
Warfvinges väg 45, 112 51 Stockholm, nedan kallad ”**Säljaren**”

**Köpare:** Nacka kommun, org.nr 212000–0167, genom dess  
kommunstyrelse,  
131 81 Nacka, nedan kallad ”**Kommunen**”

**Fastighet/Köpeobjekt:** Nacka Älta 9:27 i Nacka kommun, med en areal om cirka 2 188  
kvm, nedan kallad ”**Fastigheten**”

## 1. BAKGRUND

- 1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. Fastigheten har en areal om totalt 2 188 kvm och är bebyggd med en obemannad bensinstation.
- 1.2 Parterna har efter förhandlingar kommit överens om att Kommunen ska förvärva och Säljaren överlåta Fastigheten,
- 1.3 Kommunen har tidigare informerat Säljaren om, att Kommunen, under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner genom beslut som vinner laga kraft, är beredd att förvärva Fastigheten.

## 2. ÖVERLÅTELSE

### Överlåtelse av Fastigheten till Kommunen

- 2.1 Säljaren överlåter med fullständig äganderätt, till Kommunen, Fastigheten, på de villkor som framgår av detta köpeavtal.

## 3. FRISKRIVNINGAR

- 3.1 Fastigheten överlåts i befintligt skick och av Köparen godkänt skick. Kommunen förklarar sig således godta det skick Fastigheten har på Tillträdesdagen och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren p.g.a. eventuella fel och brister i Fastigheten, såväl rättsliga fel, rådighetsfel som faktiska fel enligt jordabalkens regler om felansvar. Undantag gäller dock för eventuella förekomster av markföroreningar över nivå mindre känslig markanvändning (MKM) vilka behandlas särskilt i bifogat lokalhyresavtal, se *bilaga 1*.

#### **4. TILLTRÄDESDAG, ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG**

- 4.1 Kommunen ska tillträda Fastigheten den 1 november 2018, ("Tillträdesdagen").
- 4.2 Äganderätten till vad som överlåts enligt detta köpeavtal övergår till Kommunen på Tillträdesdagen efter det att Kommunen erlagt full köpeskillning enligt punkten 5 nedan.

#### **5. KÖPESKILLINGEN OCH DESS ERLÄGGANDE**

##### **Köpeskillingen**

- 5.1 Köpeskillning om FYRAMILJONERETTHUNDRAFEMTIOSEXTUSENTVÅHUNDRASJUTTIOFEM (4 156 275) KRONOR ska erläggas för Fastigheten.

##### **Köpeskillingens erläggande**

- 5.2 Köpeskillingen ska erläggas kontant av Kommunen till av Säljaren anvisat konto senast på Tillträdesdagen.

##### **Säljarens hävningsrätt vid Köparens dröjsmål**

- 5.3 Säljaren äger rätt att omgående häva detta avtal och erhålla skadestånd om Kommunen inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt punkt 5.2, alternativt om Kommunen inte sedan tillträde till Fastigheten skett upplåter den till Säljaren i enlighet med punkten 8.2. Meddelande om hävning ska skickas med rekommenderat brev till Kommunen och anses ha kommit Kommunen till handa tre arbetsdagar efter avsändandet.
- 5.4 Om Säljaren inte utnyttjar sin rätt att häva köpet har Säljaren i stället rätt att begära fullgörelse av avtalet och i avvaktan på att detta sker rätt till ersättning för dröjsmålsränta enligt räntelagen från och med den avtalade Tillträdesdagen till dess betalning sker samt rätt till ersättning för skada.

#### **6. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN**

- 6.1 Möte för tillträde ska ske i Nacka Stadshus (Granitvägen 15) på Tillträdesdagen med början kl. 10.00 om parterna inte skriftligen kommer överens om annat.
- 6.2 När köpeskillingen, enligt punkten 5 ovan, erlagts i sin helhet av Kommunen ska Säljaren överlämna kvitterat köpebrev till Kommunen.
- 6.3 Likvidavräkning ska upprättas och undertecknas av parterna. Likvidavräkningen ska redovisa avräkning avseende köpeskillingen och eventuella intäkter och kostnader som ska regleras mellan parterna.

6.4 Säljaren ska överlämna samtliga handlingar som Säljaren innehar beträffande Fastigheten såsom kartor, avtal och dylika handlingar samt de behörighetshandlingar beträffande Säljaren och som Kommunen behöver för ansökan om lagfart.

6.5 Lokalhyresavtal, **bilaga 1**, ska undertecknas av parterna.

6.6 Om samtliga intäkter och kostnader inte är till belopp kända på Tillträdesdagen, ska på parts begäran, senast inom sextio (60 dagar) upprättas en tillkommande och slutlig likvidavräkning mellan parterna. Det åligger part som begär sådan tillkommande likvidavräkning att upprätta och presentera den jämte underlag.

## **7. FARAN FÖR FASTIGHETEN**

7.1 Säljaren står faran för Fastigheten till Tillträdesdagen.

## **8. SERVITUT, LEDNINGSRÄTT, NYTTJANDERÄTT M.M.**

8.1 Kommunen medger ledningsägare rätt att, utan krav på ersättning, bibehålla, för underhåll och tillsyn tillträda, förnya och nyttja befintliga ledningar med tillhörande anordningar inom Fastigheten. Kommunen ska medverka till att respektive ledningsägares rätt enligt ovan tillförsäkras genom ledningsrätt eller servitutsupplåtelse. Vid servitutsupplåtelse ska Kommunen medge rätt till inskrivning genom Lantmäteriets försorg.

8.2 Kommunen ska sedan tillträde skett, enligt punkt 4, upplåta Fastigheten till Säljaren i enlighet med bifogat lokalhyresavtal, **bilaga 1**, och de villkor som framgår därav.

## **9. BELASTNINGAR**

9.1 Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av penninginteckningar eller andra belastningar än som omnämns under punkt 8, samt de som framgår av utdrag från fastighetsregistret, **bilaga 2**, och som kan vara av betydelse för Fastighetens användande.

## **10. LAGFART MM.**

10.1 Kommunen ska ansöka om och bekosta lagfart, stämpelskatt, expeditionsavgifter, dödning av inteckningar, nyinteckning och i förekommande fall nya inskrivningar i Fastigheten.

10.2 Kommunen får inte söka lagfart med stöd av detta köpeavtal utan först då giltigt köpebrev utfärdats.

## 11. KOSTNADER OCH INTÄKTER

11.1 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 Kommunen. Motsvarande skall gälla beträffande inkomster från Fastigheten.

## 12. JORDABALKEN

12.1 I övrigt ska gälla vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

## 13. VILLKOR FÖR KÖPEAVTALETS GILTIGHET

13.1 Detta avtal förutsätter för sin giltighet att nedan angivna förutsättningar föreligger:

- a) Att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar om att ingå köpeavtalet genom beslut som vinner laga kraft.
- b) Att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar om att ingå köpeavtal för Nacka Sicklaön 176:5 genom beslut som vinner laga kraft.

13.2 Om de i punkten 13.1 a) och b) angivna förutsättningarna inte är uppfyllda och köpet enligt detta köpeavtal därmed är ogiltigt, ska eventuella fullgjorda prestationer från den ene till den andre parten återgå. Parterna är vid sådant förhållande inte berättigade till skadestånd.

## 14. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

14.1 Eventuella ändringar och/eller tillägg till detta köpeavtal ska, för att vara bindande, upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

---

Detta köpeavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den  
**För Nacka kommun**

Ort:..... den  
**För Preem Aktiebolag**

.....  
Mats Gerdau  
(Kommunstyrelsens ordförande)

.....

.....

.....

Kommunens namnteckning bevittnas:

Köparens namnteckning bevittnas:

.....

.....

.....

.....

**Bilagor**

- Bilaga 1 Lokalhyresavtal avseende fastigheten Älta 9:27 med bilagor;  
Bilaga 1A Karta över hyresobjektet  
Bilaga 1B Kravspecifikation  
Bilaga 1C Nytt läge enligt särskilda bestämmelser
- Bilaga 2 Utdrag från fastighetsregistret avseende fastigheten Älta 9:27