

AVTAL OM FASTIGHETSREGLERING

mellan

SICKLAÖN 41:2 FASTIGHETS AB

och

NACKA KOMMUN

avseende

del av fastigheten

NACKA SICKLAÖN 41:2

1. PARTER

1.1 Sicklaön 41:2 Fastighets AB ("**Överlåtaren**")
org.nr. 559354-4629
dotterbolag till Nacka mark Exploatering AB (559351-2113)

1.2 Nacka kommun ("**Förvärvaren**")
org.nr. 212000-0167
131 81 Nacka

2. BAKGRUND

2.1 Överlåtaren är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 41:2 ("**Fastigheten**"). Förvärvaren är lagfaren ägare till fastighet Nacka Sicklaön 40:13 ("**Regleringsfastigheten**").

2.2 För del av Regleringsfastigheten pågår ett planarbete avseende Detaljplan för Idrottshallar vid Ektorpsvägen, diarienummer KFKS 2019/1136, ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen omfattar även delar av Överlåtarens Fastighet. Dessa delar benämns nedan gemensamt "**Regleringsområdet**". Regleringsområdet omfattar sammanlagt 11 817 kvm och är markerat med rött på karta, [bilaga 1](#). Detaljplanen beräknas antas under 2024.

2.3 Mot bakgrund av vad som angetts ovan har parterna ingått följande avtal om fastighetsreglering ("**Överlåtelseavtalet**").

3. ÖVERLÅTELSE

Överlåtaren överlåter härmed Regleringsområdet till Förvärvaren på de villkor som anges i detta Överlåtelseavtal.

4. ERSÄTTNING OCH BETALNING

4.1 Förvärvaren ska betala ersättning för Regleringsområdet ("**Ersättningen**") med ett belopp om 9 910 993 kronor.

4.2 Ersättningen ska betalas kontant den dag då Fastighetsregleringen vinner laga kraft genom insättning på av Överlåtaren anvisat konto.

5. TILLTRÄDE

Tillträde sker den dag då fastighetsreglering enligt punkt 6 vinner laga kraft ("**Tillträdesdagen**").

6. FASTIGHETSREGLERING

6.1 Parterna ska gemensamt verka för att fastighetsreglering sker. Förvärvaren ska snarast efter det att Detaljplanen har vunnit laga kraft ansöka om lantmäteriförrättning för inreglering av Regleringsområdet i Regleringsfastigheten och vidta de åtgärder som kan komma att erfordras för att fastighetsregleringen ska kunna genomföras och vinna laga kraft. Förvärvaren ska översända kopia av ansökan till Överlåtaren samt ge Överlåtaren möjlighet att delta och lämna synpunkter vid förrättningen.

6.2 Regleringsområdet överläts med det exakta omfång som fastställs vid kommande lantmäteriförrättning och mindre ändringar och justeringar i förhållande till vad som markerats i bilagan 1 kan således komma att ske. Sådana jämkningar och mindre justeringar ska inte föranleda ändring av Ersättningen eller rätt till annan ersättning för någondera Parten. Om

6.3 Förvärvaren ska svara för samtliga kostnader förenade med fastighetsregleringen.

7. SÄLJARENS GARANTIER

I och med undertecknandet av detta Överlåtelseavtal garanterar Överlåtaren att:

- a) Överlåtaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,
- b) det inte finns några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Regleringsområdet och
- c) Överlåtaren inte är part i någon domstolstvist eller skiljetvist rörande Regleringsområdet.

Överlåtaren förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Regleringsområdet utan Förvärvarens skriftliga godkännande.

8. UNDERSÖKNING OCH FRISKRIVNING

8.1 Regleringsområdet överläts i befintligt skick. Förvärvaren är medveten om sin undersökningsplikt och har haft möjlighet att före avtalsdagen genomföra en teknisk och legal undersökning av Regleringsområdet.

8.2 Överlåtaren friskriver sig, med undantag för vad som särskilts har garanterats i punkt 7 ovan, från allt ansvar som Överlåtaren eventuellt skulle kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive köplagen och jordabalken. Förvärvaren friskriver således Överlåtaren från allt ansvar för köprättsliga fel, faktiska och rättsliga fel, rådighetsfel, miljömässiga brister samt eventuellt ansvar för s.k. dolda fel.

9. FARANS ÖVERGÅNG

Överlåtaren står faran för att Regleringsområdet skadas eller försämrats fram till Tillträdesdagen. Från och med Tillträdesdagen står Förvärvaren faran.

10. UTGIFTER OCH INKOMSTER

Räntor, skatter och andra utgifter för Regleringsområdet ska betalas av Överlåtaren i den mån de belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen och för tiden därefter av Förvärvaren. Motsvarande gäller beträffande inkomster från Regleringsområdet.

11. KVITTENS

När Ersättningen har betalats enligt punkt 4 ska Överlåtaren överlämna en skriftlig kvittens till Förvärvaren.

12. FÖRBINDELSE ATT FÖRNYA ÖVERLÅTELSEAVTALET

Parterna är införstådda med att Överlåtelseavtalets giltighet är beroende av att fastighetsreglering söks inom sex månader från avtalsdagen. Om ansökan om fastighetsreglering inte kan ske inom angiven tid på grund av Detaljplanen inte har vunnit laga kraft förbinder sig parterna att vid utgången av varje sexmånadersperiod förnya detta Överlåtelseavtal på oförändrade villkor till dess att Detaljplanen har vunnit laga kraft.

13. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändring av eller tillägg till Överlåtelseavtalet ska vara skriftlig och underskriven av båda parter för att gälla.

14. TVIST

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

Detta Överlåtelseavtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Överlåtaren och Förvärvaren har tagit var sitt.

(underskriftssida följer)

Stockholm den / 2024

Nacka den / 2024

NACKA MARK EXPLOATERING
AB

NACKA KOMMUN

Överlåtarens underskrifter bevittnas:

Bilaga 1 Kartskiss på vilken "Regleringsområdet" markeras med rött

