

KÖPEKONTRAKT

§ 1 PARTER, OBJEKT OCH KÖPESKILLING

Nacka kommun, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen försäljer härmed till, Werkhem Werkstaden Fastigheter AB, org.nr 559074-2200, nedan kallad köparen, fastigheten Bo 1:1070 i Nacka kommun, enligt bifogad karta bilaga 1, med en areal om 4 437 kvm, för en överenskommen köpeskillning av 13 760 900 (TRETTONMILJONERSJUHUNDRASEXTIOTUSENNIOHUNDRA) kronor samt på följande villkor i övrigt.

§ 2 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten försäljs i det skick den är på köpekontraktsdagen. Köparen har getts möjlighet att själv besiktiga fastigheten och kunnat utröna dess skick.

Parterna är ense om att några muntliga avtal eller utfästelser utöver detta köpekontrakt beträffande fastighetens skick icke föreligger.

Med hänvisning till ovan godkänner köparen fastighetens skick och avstår därför med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av såväl synliga som dolda fel och brister i fastigheten.

§ 3 TILLTRÄDESDAG

Fastigheten skall tillträdas av köparen den 1 april 2020 eller annan tidpunkt som parterna kommer överens om.

§ 4 KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen erlägges så att köparen

- | | | |
|----------------|--|--------------------------|
| a) | betalar handpenning vid detta kontrakts undertecknande | 1 760 900 kronor |
| b) | betalar kontant på tillträdesdagen | 12 000 000 kronor |
| <u>Summa :</u> | | <u>13 760 900 kronor</u> |

§ 5 PENNINGINTECKNINGAR

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke besväras av penninginteckningar.

§ 6 SERVITUT OCH NYTTJANDERÄTTER

Kommunen garanterar att fastigheten överlåtes fri från besvärade servitut och nyttjanderätter förutom de som är redovisade i fastighetsregistret.

§ 7 FÖRDELNING AV UTGIFTER

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning. Anläggningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten skall däremot betalas av köparen enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.

Kommunen skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, i vad de belöpa på tiden intill tillträdesdagen. Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.

§ 8 BYGGNADSSKYLDIGHET, VITE SAMT SÄKERHET

Köparen förbinder sig att inom tre år efter tillträdesdagen färdigställt bebyggelse enligt gällande detaljplan. Det är köparens ansvar att ansöka och bekosta bygglov och övriga tillstånd från kommunen eller annan berörd myndighet.

Om köparen eller ev. ny ägare inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, skall kommunen erhålla ett vite om 1 876 000 (ENMILJONÅTTAHUNDRA SJUTTIO SEXTUSEN) kronor (Köpeskillning*0,1+500 000). Tidsförlängning kan medges av kommunen om särskilda skäl därtill föreligger.

Som säkerhet för detta vitesbelopp skall kommunen erhålla ett pantbrev med bästa rätt i fastigheten på 1 876 000 kronor eller annan av kommunen godtagbar motsvarande säkerhet. Kommunen skall, efter anfordran från fastighetsägaren, återlämna pantbrevet eller annan säkerhet till fastighetsägaren. Detta kan ske tidigast inom en månad efter att byggnadsskyldigheten har uppfyllts.

§ 9 SKADESTÅND

Skulle köparen eller kommunen inte fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott skall kommunens ersättning regleras i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger kommunens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlagga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen under förutsättning att köpet hävs.

§ 10 LAGFART OCH UTTAGANDE AV PANTBREV

Sedan köpeskillingen har erlagts och köpebrev undertecknats lämnar köparen fullmakt för kommunen att söka lagfart på förvärvet samt att söka inteckning och uttaga ett pantbrev på 1 876 000 kronor enligt § 8. Alla med lagfartsökandet och uttagande av pantbrev förenade kostnader betalas av köparen.

§ 11 ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV

På tillträdesdagen skall kommunen till köparen för dennes undertecknande utfärda kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart.

§ 12 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Köparen skall vid projektering och uppförande av byggnader och anläggningar inom fastigheten följa de krav gällande byggnadsteknik och störningsskydd som står angivet i planbestämmelserna. Köparen

förbinder sig till att utgå från det gestaltningsförslag som lämnats i samband med anbud med målsättning att använda den svenska röda ladan som förebild för designen av byggnaden. Framtagande av bygglovhandlingar ska göras i enlighet med Nacka kommuns koncept ”Proaktiv bygglovprocess”.

LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas inom fastigheten. Teknisk lösning ska redovisas i kommande bygglovhandlingar.

Byggetablering ska i första hand ske inom Fastigheten. Skulle kommunen och köparen bedöma att befintlig allmän plats trots detta behöver tas i anspråk för byggetablering, ska köparen tillse att köparen, eller av köparen anlitad entreprenör, i god tid före byggstart samråder med kommunens trafikenhet om vilka ytterligare ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Bolaget ska ansöka om polistillstånd för den med Trafikenheten överenskomna etableringsytan.

§ 13 VIDAREÖVERLÅTELSE

Vid en eventuell vidareöverlåtelse är köparen skyldig att i köpekontraktet överföra återstående åtaganden enligt detta avtal och tillförskriva den nya köparen att i sin tur göra det samma.

Överlåtelse av fastigheten får inte ske utan kommunens skriftliga godkännande.

§ 14 ÖVRIGT

I övrigt gäller vad som i 4 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp och byte av fast egendom.

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

Nacka den / 2019
För NACKA KOMMUN

den / 2019
För Werkhem Werkstaden Fastigheter AB

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....
Lena Hall
Biträdande exploateringschef Nacka

.....

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Köparens namnteckning/ar bevittnas:

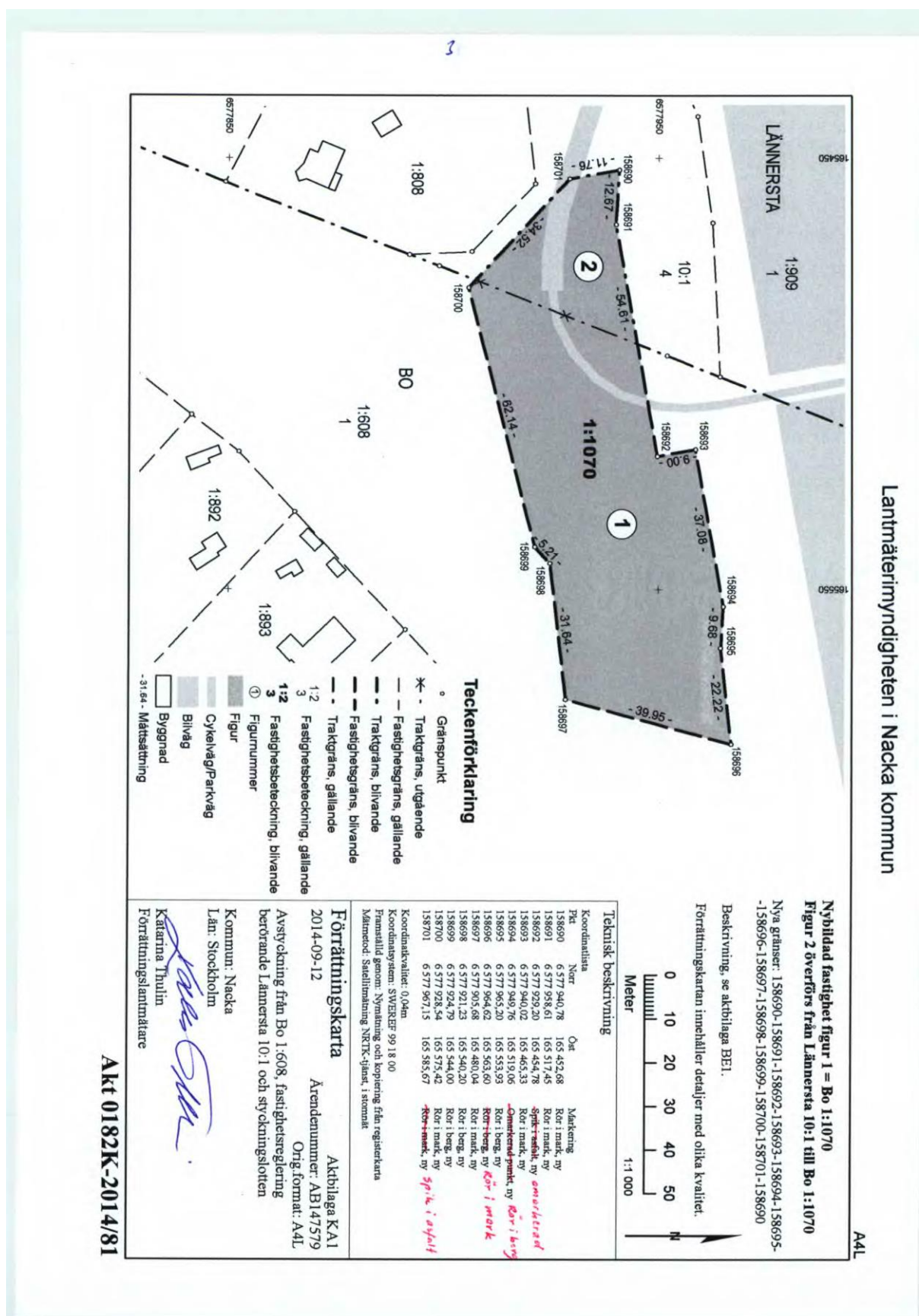
.....

.....

.....

BILAGOR

1. Fastighetskarta
2. Plankarta
3. Anbud från Werkhem Werkstaden Fastigheter AB



Bilaga 2

