

Mellan Stockholms kommun, genom dess Exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB), organisationsnummer 702001-1735, nedan kallad **Köparen**, har under förutsättning som nedan anges i § 10, träffats följande

KÖPEKONTRAKT

Bilaga nummer 3
till tjänsteutl./mem

av den 13/2-19

Dnr E2017-03059

§ 1

ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter till Köparen samtliga fastigheter som förtecknas i bilaga 1 (42 stycken), nedan kallade **Fastigheterna**, för en överenskommen köpeskilling om totalt - ENMILJARDFYRTIOTREMILJONERTREHUNDRAFEMTIOTVÅTUSEN - (1 043 352 000) kronor. Köpeskillingens fördelning på respektive försåld fastighet framgår av bilaga 1.

Det antecknas att Fastigheterna är upplåtna med tomträtt till Köparen. Byggnader och anläggningar på Fastigheterna ägs av Köparen.

Köparen äger ej överlåta Fastigheterna vidare på annan innan köpeskillingen enligt ovan, avseende samtliga försålda fastigheter, erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

§ 2

TILLTRÄDE

Fastigheterna skall tillträdas av Köparen första vardagen som infaller 30 dagar efter det att villkoren enligt § 10 uppfyllts och kommunfullmäktiges beslut om godkännande av detta avtal vunnit laga kraft, dock tidigast den 1 oktober 2019. Parterna kan, när villkoren är uppfyllda, enas om en tidigare tillträdesdag.

Staden och Köparen är överens om att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen till fullo erlagts till Staden.

§ 3

BETALNING MM

Köparen skall senast på tillträdesdagen betala den i § 1 angivna köpeskillingen mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

Betalning för Fastigheterna erläggs genom insättning på Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8 eller Exploateringskontorets bankkonto i Nordea 9960 4200992248. På avin skall anges "Friköp SKB".

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till Köparen de handlingar rörande Fastigheterna som är i Stadens ägo och bör tillkomma Köparen i egenskap av ägare till Fastigheterna.

JOK
2

Om köpeskilling inte betalas å föreskriven tid skall dröjsmålsränta enligt räntelagen § 6 utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalning enligt denna punkt äger Staden även rätt att efter 30 dagar häva köpet och därvid erhålla skadestånd täckande uppkommen skada.

§ 4

DÖDNING AV TOMTRÄTT M M

Parterna är överens om att tomträttsavtalen skall upphöra att gälla på tillträdesdagen.

Köparen skall snarast efter tillträdet hos inskrivningsmyndigheten ansöka om samt bekosta dödning av tomträterna.

§ 5

KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla befintliga kostnader för Fastigheterna betalas av Köparen fram till tillträdesdagen i egenskap av tomträttsinnehavare. Intäkter för Fastigheterna, i form av tomträttsavgifter, är hänförliga till Staden för tiden före tillträdet.

Respektive part står för sina kostnader som är kopplade till transaktionen såsom konsultkostnader, finansieringskostnader, eventuell reavinstskatt mm. Övriga kostnader (som omnämns i detta köpekontrakt) betalas i enlighet med lydelse i köpekontraktet.

Likvidavräkning avseende Fastigheterna skall upprättas senast på tillträdesdagen, varvid kostnader och intäkter enligt ovan skall fördelas. Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas på tillträdesdagen. Erläggande till Staden ska ske genom insättning på Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8 eller Exploateringskontorets bankkonto i Nordea 9960 4200992248. På avin skall anges "Friköp SKB - likvidavräkning". Erläggande till Köparen ska ske genom insättning på SKB:s konto i Handelsbanken, konto nr 6170-324 045 808. Inbetalningen ska märkas med "Återbetalning - friköp Stockholm Stad".

§ 6

INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheterna på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar och avtal än de som framgår av tomträttsavtalen eller anges i fastighetsregistret per dagen för detta avtals undertecknande.

§ 7

SERVITUT, LEDNINGAR M M

På det i detta avtal aktuella tomträterna finns en reglerad rätt, t.ex. inskrivet i fastighetsregistret eller i gällande tomträttsavtal, att bl.a. nedlägga och bibehålla ledningar på respektive tomträtt samt i vissa fall även andra rättigheter såsom rätt till x-områden. Då tomträterna i och med detta avtal kommer att dödas behöver befintliga rättigheter föras över till de fastigheter som här friköps.

Mot bakgrund av vad som stadgas ovan medger Köparen att anläggningsägarna, Stockholm Vatten, Stockholm Exergi, Ellevio, Telia, SL samt Stockholms stad, skall erhålla rättigheter, avseende de befintliga anläggningar som tidigare fanns reglerade i tomträtterna, vilka inskrivs som servitut med bästa möjliga rätt i Fastigheterna, upplåts med ledningsrätt eller inrättas som officialservitut i samband med fastighetsbildning. Intill dess så skett är Köparen skyldig att vid överlåtelse av Fastigheterna eller del därav göra förbehåll om rättigheterna.

Köparen är även medveten om att det på Fastigheterna kan finnas andra befintliga anläggningar än de som nämns ovan. Anläggningsägaren eller Staden, skall inom 14 dagar från dagen för detta köpekontrakts undertecknande skriftligen uppmärksamma Köparen på att en sådan anläggning finns. Köparen skall sedan inom 14 dagar träffa servitutsavtal med anläggningsägaren eller Staden, alternativt annan typ av rättighet som anläggningsägaren eller Staden begär, avseende dessa befintliga anläggningar utan ersättning. I de fall anläggningsägaren eller Staden inte kan få ex. servitut i Fastigheterna ska Köparen på annat sätt medverka till att anläggningsägarens eller Stadens rättigheter till anläggningen/-arna garanteras.

Köparen kan ha rättigheter som är inskrivna i tomträtterna. Staden ska medverka till att dessa rättigheter tillvaratas.

§ 8

FASTIGHETERNAS SKICK MM

Köparen som idag är tomträttshavare är väl medveten om, och godtar, Fastigheternas skick. Köparen avstår därmed med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister, inklusive s.k. dolda fel, av vad slag de vara må rörande Fastigheterna, även eventuellt ansvar enligt miljöbalken.

§ 9

LAGFARTSKOSTNADER

Köparen förbinder sig, och Staden skall medverka till, att inom tre månader efter tillträdesdagen ansöka om lagfart och/eller fastighetsreglering. Köparen skall erlagga samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart och/eller fastighetsreglering. Lagfart eller fastighetsreglering får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats av Staden.

§ 10

VILLKOR

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om

- inte kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 4 november 2019 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft, och
- inte Köparen innan tillträdet, tecknar de överenskommelser och de eventuella andra rättigheter som stadgas i § 7.

Om detta köpekontrakt förfaller på grund av någon av ovan nämnda villkor svarar vardera parten för sina uppkomna kostnader.

§ 11

TVIST

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.


Stockholm den

Stockholm den 14/2-2019

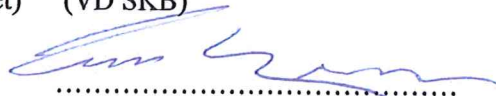
För Stockholms kommun genom
dess exploateringsnämnd

För Stockholms Kooperativa
Bostadsförening

.....
Johan Castwall
(Förvaltningschef Exploateringskontoret)


.....
Eva Nordström
(VD SKB)

.....
Åsa Wigfeldt
(Avdelningschef Mark och Värdering)


.....
Joakim Wernersson
(Ekonomi- och finanschef)

Stadens namnteckning bevitnas:

.....

.....

Bilaga 1 – Förteckning av ingående fastigheter och fördelning av köpeskilling

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Friköpspris</u>
Bjuröklubb 1	23 324 000
Bjuröklubb 2	6 797 000
Blocket 31	35 632 000
Bommen 9	29 950 000
Bondesonen Större 22	62 236 000
Båggången 2	35 059 000
Dovre 1	81 832 000
Drevinge 1	23 009 000
Ekoln 1	6 746 000
Ekoln 2	19 093 000
Erken 1	7 058 000
Erken 2	7 058 000
Erken 3	7 058 000
Galjonsbilden 27	24 018 000
Galjonsbilden 29	51 190 000
Hans 4	1 424 000
Hjälmsvid 41	1 424 000
Holmögadd 1	14 712 000
Isskorpan 1	14 792 000
Kroken 23	70 386 000
Köksfläkten 2	102 843 000
Lästen 6	4 376 000
Lästen 7	4 306 000
Lästen 8	4 306 000
Markpundet 1	4 230 000
Markpundet 10	9 464 000
Markpundet 2	5 148 000
Markpundet 3	5 148 000
Markpundet 6	4 212 000
Markpundet 7	4 212 000
Markpundet 8	4 382 000
Mesanen 1	18 340 000
Sländtrissan 2	7 384 000
Taljan 28	14 137 000
Taljan 31	12 607 000
Tegelprämen 1	197 933 000
Timmermannen 10	32 327 000
Timmermannen 14	22 727 000
Timmermannen 26	25 271 000
Tämnaren 1	15 647 000
Tämnaren 2	13 761 000
Tämnaren 3	7 793 000
Total köpeskilling	1 043 352 000

