

KÖPEKONTRAKT

Säljare: Österåkers kommun, org nr 212000-2890, 184 86 Åkersberga

Köpare: Lybab Fastighet och Tomt AB, org nr 559197-7540

1. Parter

Mellan Österåkers kommun, nedan kallad **Säljaren**, och Lybab Fastighet och Tomt AB, nedan kallad **Köparen**, gemensamt kallade **Parterna**, har följande avtal träffats.

2. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter till Köparen på nedan angivna villkor och förutsättningar del av fastigheten Brännbacken 1:12 i Österåkers kommun, i enlighet med det rödmarkerade området om ca 1 891 kvm på bilaga 1, nedan kallat **Området**.

3. Köpeskillingen

Överlåtelsen sker till en överenskommen köpeskillning av tremiljonersjuhundraåttiotvåusen (3 782 000) kronor, nedan kallad **Köpeskillning**. Köpeskillingen baseras på ett kvadratmeterpris om 2000 kr/kvm.

4. Tillträdesdag

Området tillträdes den 2026-06-30 efter det att Köpeskillingen enligt punkt 3 till fullo erlagts.

5. Köpeskillingens erläggande

För att Lantmäteriet ska kunna fatta beslut om att överföra Området till Brännbacken 1:21 måste köpet var fullbordat. Köpeskillingen skall erläggas senast på Tillträdesdagen.

6. Överlämnande av köpebrev

Sedan köpeskillning för Området erlagts enligt punkten 5 ovan skall Säljaren till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev, ev. kartor och andra handlingar som berör Området.

7. Områdets skick

Grundläggningsförhållanden, förekomst av fasta fornlämningar, förekomst av förorenad mark eller förorenade massor på Området har undersökts av köparen. Området överlåtes i det skick den nu befinner sig och Köparen skall fullgöra sin undersökningsplikt enligt Jordabalken. Säljaren förbinder sig att före Tillträdesdagen inte utföra någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller åsidosätta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

Köparen godkänner områdets skick och avstår från samtliga anspråk gentemot Säljaren för fel eller brister i den förvärvade egendomen som Köparen upptäckt eller borde ha upptäckt vid besiktning.

Om förorenad mark eller förorenade massor påträffas inom Området skall Säljaren ersätta Köparen för kostnaderna för nödvändiga marksaneringsåtgärder innefattande bortforslande och omhändertagande av den förorenade marken eller förorenade massorna i den omfattning som krävs för att Området skall kunna användas för verksamhetsändamål. Säljarens kostnadsansvar enligt denna punkt uppgår till maximalt 1 000 000 kronor.

Anspråk på ersättning i enlighet med denna paragraf skall av Köparen framföras senast 12 månader efter Tillträdesdagen.

8. VA-anslutning

VA-kostnader tillkommer i enlighet vid varje tillfälle gällande taxa för vatten- och avloppsanläggningar. VA-anslutning sker till kommunal anslutningspunkt. Köparen erlägger kostnader för VA-anslutning.

9. EI, bredband, tele

Köparen rekviderar och erlägger avgifter för anslutning till exempelvis el, bredband och tele med gällande taxor.

10. Övriga exploateringsåtgärder

I det fall det krävs justeringar eller kompletteringar på allmänna anläggningar som påkallas av Köparen, så ansvarar Köparen för och bekostar erforderliga åtgärder inklusive skyddsåtgärder.

11. Gemensamhetsanläggning för enskild väg

Vägarna inom Brännbackens arbetsområde som nyttjas för åtkomst till Området ingår i gemensamhetsanläggningen Brännbacken ga:1. Brännbacken ga:1 förvaltas av en samfällighetsförening. Om förvärvet av Området medför att Brännbacken 1:21s andelstal i Brännbacken ga:1 behöver ändras, står Köparen för kostnader som uppkommer till följd av denna ändring.

12. Fastighetsbildning

Köparen ansöker inom sex månader från undertecknandet av detta köpekontrakt om för detta förvärv erforderlig fastighetsbildning. Området ska överföras genom fastighetsreglering till Köparens fastighet Brännbacken 1:21. Köparen bekostar förrättningskostnaden för fastighetsregleringen. Säljaren biträder ansökan om lantmäteriförrättning genom sin underskrift av detta köpekontrakt.

Ett annat bolag, i fortsättningen benämnt Bolaget, avser att förvärva resterande del av Brännbacken 1:12. Parterna är överens att om Bolaget och Köparen ska dela på förrättningskostnaden för fastighetsregleringen. Det åligger att Bolaget och Köparen att komma överens om inbördes fördelning av förrättningskostnaden.

13. Inteckningar och inskrivningar

Säljaren garanterar att Området på Tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivna eller oinskrivna servitut, nyttjanderätter, arrenden eller annan begränsad sakrätt än vad som framgår av bilaga 2.

14. Fördelning av inkomster och utgifter

Samtliga utgifter för Området som belöper på och avser tiden före Tillträdesdagen betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande gäller för inkomster för Området.

15. Äganderättens övergång

Äganderätten för Området övergår på Köparen då full likvid erlagts på Tillträdesdagen.

16. Upplåtelser

Säljaren garanterar att Området till ingen del är uthyrd, utarrenderad eller på annat sätt utnyttjad på Tillträdesdagen.

För det fall någon del av Området på Tillträdesdagen skulle belastas av hyra, arrende eller annan nyttjanderätt skall Säljaren stå den totala kostnaden för omedelbart upphörande och avflyttning.

17. Villkor

Köpekontraktet villkoras av:

- a) att kommunstyrelsen i Österåkers kommun senast den 30 april 2026 godkänner detta köpekontrakt genom lagakraftvunnet beslut,
- b) att köpande bolag godkänns vid genomförd bakgrundskontroll av säljaren,
- c) att fastighetsbildningen av Området enligt bilagd karta kan genomföras,

I det fall villkoren i a-c ej uppfylls ska köpet återgå i alla delar.

Köparen ska i möjligaste mån återställa Området på egen bekostnad till nuvarande skick om Området tillträds i förtid och köpet hävs på grund av att fastighetsbildningen ej kan genomföras.

Om köpekontraktet blir ogiltigt på grund av att villkoren ovan inte uppfylls svarar vardera Part själv för sina kostnader med anledning av detta, och inga skadeståndsanspråk kan ställas av någondera part.

18. Garantier

Säljaren garanterar följande, att gälla vid tidpunkten för undertecknandet av detta köpekontrakt och även på Tillträdesdagen om annat inte särskilt anges:

- a) att Säljaren är ägare till Området och att något pågående ärende avseende äganderätten inte finns vid undertecknandet av detta köpekontrakt och inte heller kan förväntas under tiden fram till Tillträdesdagen;
- b) att inga andra myndighetsförelägganden besvärar Området;

- c) att av Säljaren vidtagna åtgärder som kräver bygglov eller annat myndighets tillstånd har vidtagits i enlighet med bygglov eller tillstånd;
- d) att ingen tvist pågår beträffande Området i domstol, hyresnämnd eller annan myndighet och att några sådana tvister ej är att förvänta.

19. Ändringar och tillägg

Ändring av eller tillägg till Köpekontraktet, inklusive dess bilagor, kräver för sin giltighet att en skriftlig överenskommelse undertecknas av Parterna.

20. Överlåtelse av köpekontraktet

Köparen får inte överlåta detta köpekontrakt till annan utan Säljarens skriftliga medgivande.

21. Tvist

Tvist i anledning av detta köpekontrakt skall slutligt avgöras av allmän domstol.

Bilagor:

Bilaga 1 – Karta över Området

Bilaga 2 - Utdrag ur fastighetsregistret

Signatursida följer

Detta köpekontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, varav Köpare och Säljare tagit var sitt.

Säljare

Köpare

Åkersberga den

den

Österåkers kommun

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Säljarens namnteckning bevittnas:

Säljarens namnteckning bevittnas:

Namnteckning

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilaga 1 – Karta över Området

