

KÖPEKONTRAKT

Säljare: Bonava Sverige AB, org. nr 556726-4121, Box 12064, 102 22 Stockholm, ”**Bonava**”.

Köpare: Lunds kommun genom dess kommunfullmäktige, 212000-1132, Box 41 221 00 Lund, ”**Kommunen**”.

Köpeobjekt: Lund Vallkärratorn 5:75, ”**Fastigheten**”.

1 BAKGRUND

Lunds kommuns byggnadsnämnd har ställt ut ett förslag till ny översiktsplan för Lunds kommun. Av översiktsplanen framgår att ny markanvändning planeras för fastigheten Vallkärratorn 5:75 varför Lunds kommun nu avser att förvärva fastigheten.

2 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Bonava överlåter härmed Fastigheten till Kommunen på de villkor som anges i detta avtal med tillhörande bilagor.

3 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till tjugosju miljoner (27 000 000) kronor ”**Köpeskillingen**”.

4 TILLTRÄDESDAG

Fastigheten ska tillträdas den 1 februari 2019, ”**Tillträdesdagen**”, om inte parterna skriftligen överenskommer om annan dag, efter att Kommunen erlagt Köpeskillingen enligt bestämmelserna i detta avtal.

5 KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen ska erläggas på Tillträdesdagen genom insättning på av Bonava angivet konto.

6 KÖPEBREV MM

Sedan Köpeskillingen betalats i enlighet med detta avtal ska parterna på Tillträdesdagen upprätta och utväxla köpebrev, likvidavräkning samt övriga handlingar som är nödvändiga för att Kommunen ska kunna erhålla lagfart.

Bonava ska på Tillträdesdagen, eller annan dag som parterna skriftligen kommit överens om, till Kommunen överlämna samtliga handlingar, såsom avtal i original, ritningar och kartor som Bonava innehar och som är av betydelse för Kommunen som ägare till Fastigheten.

7 FASTIGHETSILDNING

Bonava är medveten om att Kommunen avser att fastighetsreglera Fastigheten till av Kommunen ägd fastighet, Lund Vallkärratorn 10:3, med detta köpekontrakt som grund.

Bonava åtar sig att biträda en ansökan om fastighetsreglering.

I övrigt ska gälla vad i 4 kap Jordabalken (1970:994) eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom och fastighetsbildning.

8 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader för och intäkter av Fastigheten ska fördelas mellan parterna med hänsyn till vad som belöper på tiden före respektive efter tillträdesdagen.

Fördelning av kostnader och intäkter regleras i särskild likvidavräkning upprättad av Bonava på Tillträdesdagen.

Bonava ansvarar för att hålla Fastigheten försäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

Samtliga med överlåtelsen förenade fastighetsbildningskostnader, lagfarts- och inskrivningskostnader bekostas av Kommunen.

Eventuell lagfart för Fastigheten söks av Kommunen.

9 GARANTIER

Kommunen har före ingåendet av detta avtal beretts tillfälle av Bonava att undersöka Fastigheten.

Fastigheten överläts i befintligt skick med de garantier som Bonava lämnar i denna punkt och i punkt 10 i detta avtal. Den enda påföljd som Kommunen kan göra gällande med anledning av avvikelse från garantierna i denna punkt eller i punkt 10 i detta avtal är avdrag på Köpeskillingen med ett belopp motsvarande den faktiska och direkta skada som Kommunen lider med anledning av garantiavvikelsen.

Bonava garanterar att följande sakförhållanden och omständigheter i övrigt är riktiga per Tillträdesdagen.

- (a) Bonava är civilrättslig och lagfaren ägare av Fastigheten.
- (b) Fastigheten besväras inte av andra servitut, inteckningar eller inskränkande belastningar än vad som framgår av Bilaga 1.
- (c) Fastigheten belastas inte av några andra rättigheter än de arrendeavtal, 1-3, som bilägges detta avtal, Bilaga 2. Arrendeavtalen gäller på de villkor som framgår av bilaga 2 varvid Bonava bekräftar att det inte har skett någon uppsägning av något av arrendeavtalen per avtalsdagen.
- (d) Lantmäteriförrättning pågår inte och ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd har inte ingivits avseende Fastigheten.
- (e) Fastigheten är inte föremål för expropriation och inga sådana förberedande åtgärder har vidtagits.
- (f) Fastigheten är försäkrad till och med Tillträdesdagen.
- (g) Varken Bonava såsom ägare av Fastigheten eller Fastigheten är part i eller föremål för rättegång, skiljeförfarande, administrativt eller annat förfarande eller annan tvist.

- (h) Bonava garanterar att det inte förekommer miljöfarligt avfall inom Fastighetens gränser för vilket fastighetsägaren har ansvar att hantera.

10 MARKENS BESKAFFENHET

Föroreningsskada

Fastigheten innehåller inga kända föroreningar. Om det ändå uppdagas en föroreningsskada, som uppstått innan Kommunen tillträdde Fastigheten, ska Kommunen genomföra avhjälpandeåtgärder i den omfattning som tillsynsmyndigheten bestämmer.

Kommunen ansvarar för upprättandet och inlämnandet av anmälan om avhjälpandeåtgärder till tillsynsmyndigheten, samt att nödvändiga lov och tillstånd innehas innan avhjälpandet påbörjas.

Direkta och verifierbara kostnader för Kommunens avhjälpande av föroreningsskada ska föranleda nedsättning av Köpeskillingen enligt punkt 9 stycke 2 ovan. Bonavas ansvar är dock begränsat till kostnader för de avhjälpandeåtgärder som krävs för en fortsatt markanvändning och inte för kostnader för avhjälpandeåtgärder som syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse på Fastigheten.

Arkeologi

Enligt Riksantikvarieämbetet finns fornlämningar på Fastigheten. Det noteras särskilt att Bonava inte lämnar några garantier kring de arkeologiska förekomsterna.

11 REKLAMATION

Kommunen har endast rätt att rikta anspråk mot Bonava med anledning av avvikelser från vad som föreskrivs i punkt 9 eller aktualiserande av ansvar för skada enligt punkt 10 i avtalet under förutsättning att Kommunen lämnar meddelande om sådan avvikelse eller skada inom skälig tid och under alla omständigheter inom arton (18) månader från Tillträdesdagen.

Bonavas ansvar enligt punkterna 9 och 10 är begränsat till ett sammantaget maximalt belopp motsvarande hälften av Köpeskillingen.

12 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till avtal ska fattas skriftligen för att vara gällande.

13 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal med tillhörande bilaga får inte överlåtas till tredje part utan respektive parts skriftliga medgivande.

14 TVIST

Tvist i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, ett exemplar för vardera part.

Bonava Sverige AB
Göteborg den

Lunds kommun genom
Lund den

Robert Pemaj enligt fullmakt

Bevittnas
