

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden** och Fastighetsbolaget Svärdfisken HB (organisationsnummer 916500-5985), nedan kallad **Köparen**, har under förutsättning som nedan anges i § 11, träffats följande

KÖPEAVTAL

§ 1

ÖVERLÅTEN EGENDOM

Staden överlåter och försäljer till Köparen fastigheten Svärdfisken 13 i Stockholms kommun, nedan kallad **Fastigheten**, för en överenskommen köpeskilling om trehundraåtjugoniomiljonertvåhundraotuset (329 210 000) kronor.

Det antecknas att Köparen är innehavare till Fastigheten med tomträtt. Byggnader och anläggningar ägs av Köparen.

§ 2

TILLTRÄDE

Köparen skall tillträda Fastigheten tio dagar efter att Stockholms kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal vunnit laga kraft.

§ 3

BETALNING MM

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

Betalning för Fastigheten erläggs genom insättning på Exploateringskontorets plusgirokonto nummer 99224-8 eller bankgirokonto nummer 5427-4105. På avin skall anges "Friköp Svärdfisken 13".

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

Om köpeskilling inte betalas å föreskriven tid skall dröjsmålsränta enligt räntelagen § 6 utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

§ 4

DÖDNING AV TOMTRÄTT MM

Parterna är överens om att tomträttsavtalet skall upphöra att gälla på tillträdesdagen. Köparen skall snarast efter tillträdet hos inskrivningsmyndigheten ansöka om samt bekosta dödning av tomträten. /Ja

Bilaga nummer 1
till tjänsteutl./mem

av den 2009-05-25

Dnr 82007-514-00005

§ 5

SERVITUT MM

Köparen förbinder sig att träffa servitutsavtal i enlighet med gällande tomträttsavtal om Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, senast inom tre månader från tillträdesdagen så påfordrar, samt svara för att avtalen inskrives i fastigheten efter penninginteckningar om totalt 130 mnkr.

Vad gäller Fortum Distribution AB:s befintliga elnätstation skall servitutsavtal tecknas med bifogat innehåll, bilaga 1.

§ 6

KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Fastigheten.

Eventuell av Köparen förutbetalad tomträttsavgäld som belöper på tiden efter tillträdet skall återbetalas till Köparen.

Parterna skall på tillträdesdagen upprätta en likvidavräkning, varvid fördelning av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Vidare skall parterna senast [60] dagar efter tillträdesdagen upprätta en slutlig avräkning som beaktar de kostnader och intäkter som inte kunnat beaktas på tillträdesdagen.

§ 7

INSKRIVNINGAR

Staden garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besvärans av andra inskrivningar och avtal än de som anges i bifogat utdrag ur fastighetsdatasystemet, bilaga 2.

§ 8

GARANTIER OCH FASTIGHETENS SKICK MM

Staden garanterar per 2009-05-15 att Staden inte är inblandad i rättegång, skiljeförfarande, skatte- eller avgiftstvist avseende Fastigheten.

Staden garanterar per tillträdesdagen att Staden är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.

Köparen som idag är tomträttshavare är väl medveten om Fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Fastigheten, med undantag för ansvar för fel och brister som Staden skall ansvara för i enlighet med av Staden ovan lämnade garantier. */s/*

§ 9

LAGFARTSKOSTNADER

Köparen skall ansöka om och bekosta lagfart.

§ 10

ÖVRIGT

Köpeskillingen har justerats ned med 350 000 kr till 329 210 000 som ersättning för utrymme i Fastighetens källarplan upplåtet för elnätstation tillhörande Fortum Distribution AB. Parterna är överens om att ingen ytterligare ersättning för detta utrymme skall utgå.

§ 11

VILLKOR

Detta avtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte

dels IF Metalls förbundsstyrelse (organisationsnummer 802002-2896) godkänner detta avtal senast 2009-07-01,

dels Stockholms kommunfullmäktige senast 2009-12-31 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft senast 2010-06-30.

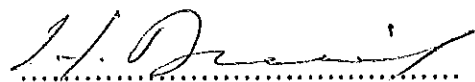
* * * * *

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

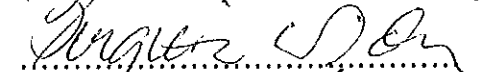
Stockholm den
För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Fastighetsbolaget Svärdfisken HB

.....
()


.....
(HÅKAN ARNELID)

.....
()


.....
(BIRGITTA WIDÉN)

Stadens namnteckning bevittnas:

.....
()

.....
()

Bilaga 1 till köpeavtal mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Fastighetsbolaget Svärdfisken HB.

§ 1

- a) Fastighetsägaren medger Fortum Distribution AB rätt att utan ersättning för all framtid nyttja de utrymmen inom fastighet som markerats på bifogad ritning för att bibehålla och nyttja lokal för elnätstation med tillhörande elledningar, ventilationskanaler och annan tillhörande utrustning kallad Anläggningen.
- b) underhålla Anläggningen, vartill underhåll räknas tillsyn, skötsel, provning och reparation.
- c) Ändra, komplettera och förnya Anläggningen utan att dess utsträckning eller omfattning i fastigheten förändras.
- d) Ständigt utan dröjesmål äga fritt tillträde till Anläggningen i anslutning till åtgärder enligt ovan.

§ 2

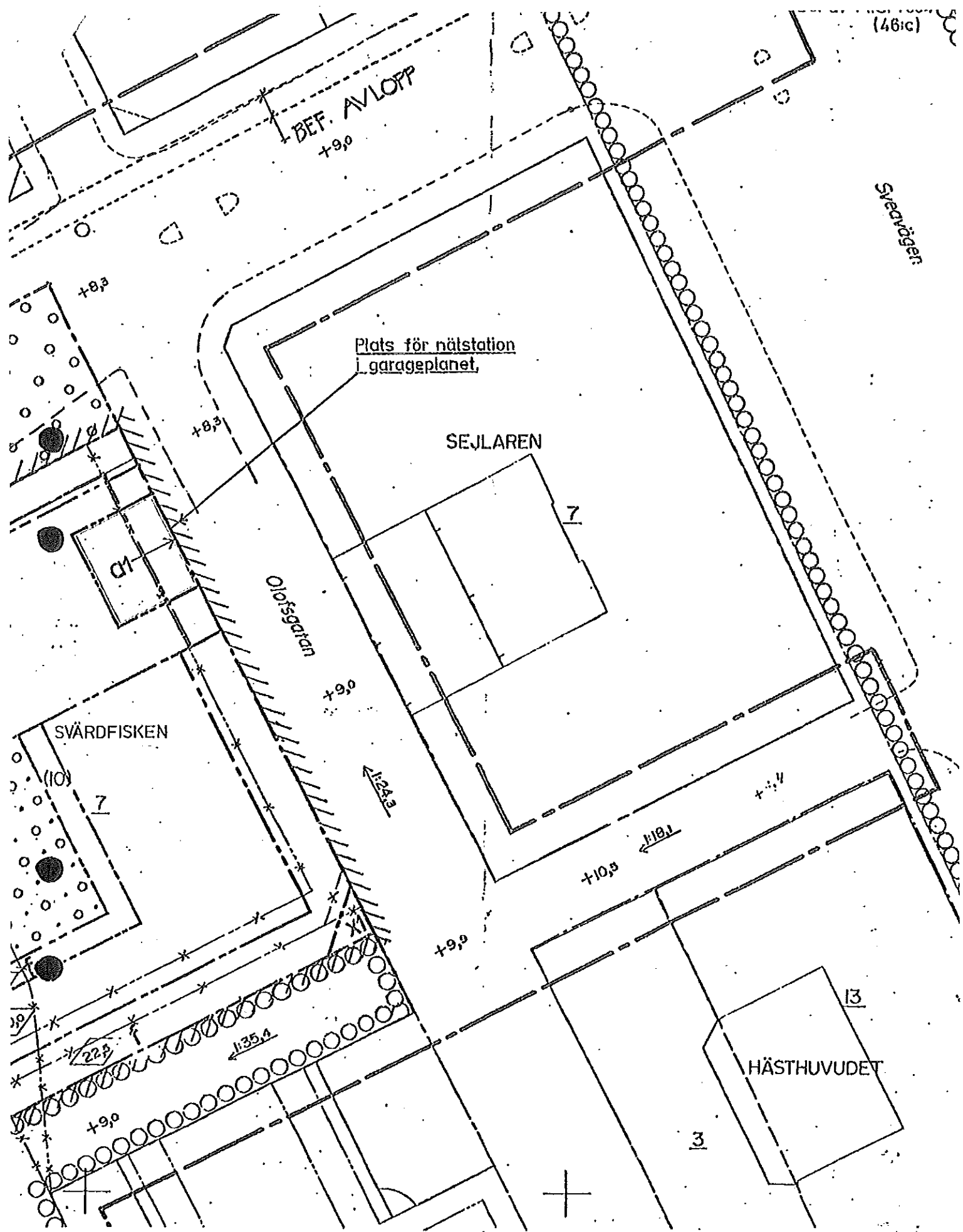
Vid ny- eller ombyggnad av Fastigheten i Fastighetsägarens regi åligger det Fastighetsägaren att se till att erforderliga åtgärder som godkänts av Fortum Distribution AB vidtas till förekommande av skada på Anläggningen samt att Fortum Distribution AB:s utövande av besittningsrätten inte hindras eller försvåras. Fortum Distribution AB skall ställa sakkunnig personal till Fastighetsägarens förfogande för anvisning av lämpliga skyddsåtgärder. Kostnaderna för sådana skyddsåtgärder skall betalas av Fastighetsägaren.

§ 3

Vid utförandet enligt §1 är Fortum Distribution AB skyldigt att tillse att skada inte uppstår på Fastigheten.

§ 4

Fastighetsägaren skall medverka till att om Fortum Distribution AB så önskar på egen bekostnad kan ansöka om ledningsrätt för ovanstående rättigheter. //



**STOCKHOLMS ENERGIVERK
LEDNINGSNÄTBYRÅN**

**PLATS FÖR NÄTSTATION VID
OLOFSGATAN 5.(KV. SVÄRDFISKEN).**

ANDR. DAT. SIGN.						RIT. MS. KOR.
ERSÄTTER	ERSÄTT. AV					KOLL. GODK. SKA

SKALA 1:400
DATUM 78.06.15

G-3273

1112

VISA F=STOCKHOLM SVÄRDFISKEN *13 S=1- TOMTR
1 GODKÄND FR 1989-01-02 AKTUALITETSDATUM IR 2009-05-08
3 FÖRS STOCKHOLMS DOMKYRKOFÖRS
MOTSVARAR TOMT
5 URSPR STOCKHOLM SVÄRDFISKEN 4-5,7,11,DEL AV 12
8 AREAL OMR SUMMA KVM LAND KVM VATTEN KVM
TOT 4179 4179
9 KOORD OMR KOORDINATSYSTEM N-KOORD E-KOORD PT KARTA
1 P (SWE99 18 00) 6580076 153493 C STOCKHOLM
R (SWE99 TM) 6581445 674128 658 67
OMRÅDE REGISTRERAT I LOKALT SYSTEM REDOVISAS ÄVEN I RIKETS (R) SYSTEM
5 ÅTGÄRD FASTIGHETSÄTTSLIGA DATUM AKTBETECKNING
AVSTYCKNING, SAMMANLÄGGNING 1981-06-12 0180-A106/1981
8 PLANER OCH BESTÄMMELSER DATUM AKT/FORNID OBJNR
STADSPLAN 1979-08-28 0180-7884
KV.SVÄRDFISKEN M.M.
TOMTINDELNING 1980-08-15 0180-B35/1980
SVÄRDFISKEN T 13-14
ÄNDRING AV DETALJPLAN 2000-11-13 0180K-P1999-03390
SVÄRDFISKEN 13
9 TAXERV UPPGIFTSÅR: 2008
S:A 491.000.000 BYGGNV 272.000.000 TYP:325

*FORTS/

VISA F=STOCKHOLM SVÄRDFISKEN *13 S=1- TOMTR

01 LAGFART INSKR.DAG AKTNR
802000-8598 STOCKHOLMS KOMMUN 1930-07-07 6
BOX 8189 104 20 STOCKHOLM
FÅNG:KÖP 1930-01-24
ANM:ÖVR FÅNG 39/2400,63/2625,67/522,69/1271,ANM
84/18570

02 TOMTRÄTT INSKR.DAG AKTNR
TOMTRÄTTEN INSKRIVEN 1981-08-26 48000
UPPLÅTELSEDAG:1981-07-01,ÄNDAMÅL:KOMMERSIELLA
LOKALER MM
ÅRLIG AVGÄLD:11.500.000 SEK,AVGÄLDEN OFÖRÄNDRAD
UNDER 10-ÅRSPERIODER FRÅN 1981-07-01
UPPSÄGNING FÅR SKE TILL:2041-07-01 OCH DÄREFTER TILL
UTGÅNGEN AV 40-ÅRSPERIODER
INSKRÄNKNINGAR:ANNAN RÄTTIGHET ÄN PANTRÄTT ELLER
NYTTJANDERÄTT FÅR EJ UPPLÅTAS
ANM:NY AVGÄLD 94/6486,NY AVGÄLD 04/15092

03 TOMTRÄTTSINNEHAV INSKR.DAG AKTNR
916500-5985 FASTIGHETSBOLAGET SVÄRDFISKEN H/B 1981-08-26 48001
C/O FÖRVALTNINGS AB STADSMUREN BOX 22039 104 22
STOCKHOLM

*FORTS
//

VISA F=STOCKHOLM SVÄRDFISKEN *13 S=1- TOMTR
FÅNG:UPL 1981-07-01

		INSKR.DAG	AKTNR
!4 INTECKNINGAR MM			
	S:A SÖKTA INT (5 ST) SEK 130.000.000		
01	50.000.000 SEK	1981-10-05	56298
02	30.000.000 SEK	1981-10-05	56299
03	30.000.000 SEK	1982-12-30	737431
	INH 83/33809 KOOPERATIONENS PENSIONSANSTALT, BOX 2207,103 15 STOCKHOLM,UTBYTE 83/33808		
04	15.000.000 SEK	1982-12-30	737431
	UTBYTE 83/33808		
05	5.000.000 SEK	1983-06-15	33836
	S:A SÖKTA INT (5 ST) SEK 130.000.000		

!6 ÄLDRE FÖRHÅLLANDEN:I83/27775,I82/5071,I93/51945,T90/23935,I83/33810,
I83/33837,I96/27473,I96/27474,Ö96/5452,I82/69916,Ö00/1016,T00/34813,
T00/34818

** VISS INFORMATION UTGÖR TILLÄGGSINFORMATION - SE TVIS **

*****UTSKRIFT 2009-05-15 SLUT

*BRYT
/h