



Handläggare

Diarienummer 13KS/0602

Namn: Anna Sterud

Avdelning: Plan och exploateringsenheten

## Delegationsbeslut om köpeavtal och köpebrev Gustavsberg 1:465

### Beslut

Köpeavtal för Gustavsberg 1:465 signeras

### Stöd för beslut

Detta beslut är fattat med stöd av punkt 6.1 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Ärendebeskrivning

Ärendet avser köpeavtal och köpebrev avseende Gustavsberg 1:465. Värmdö kommun har förvärvat fastigheten av Villeroy & Boch i ett tidigare köpeavtal och köpebrev. Men då fullmakt som styrker behörig underskrift inte återfinns har ett nytt likalydande köpeavtal och köpebrev upprättats för att kunna ansöka om lagfart.

### Bilagor

Bifogar köpeavtal och köpebrev.

Datum: 18/4-2018

Kommundirektör

Camilla Broo



VÄRMDÖ KOMMUN

2018 -03- 27

Dnr

## KÖPEBREV

**Säljare:** 556441-9918 Villeroy&Boch Gustavsberg AB (AB Gustavsberg)  
Box 400, 134 29 Gustavsberg, nedan kallad "Säljaren"

**Köpare:** 212000-0035 Värmdö kommun  
134 81 Gustavsberg, nedan kallad "Köparen"

**Fastighet:** Gustavsberg 1 :465, bilaga 1, nedan kallad "Fastigheten"



Säljaren överläter Fastigheten till Köparen för en köpeskilling om ETTUSEN (1 000:-) kronor. Då köpeskillingen är till fullo betald kvitteras den härmed.

Detta köpebrev har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.



Gustavsberg den 23/3 2018

Gustavsberg den 18/4 2018

 **Marianne Jarnhed**  
 **Katharina Klotz**

  
 **Camille Brn**

Säljarens namnteckning(ar) bevittnas:

  
 **Camilla Schultz**

 **Annica Holsten**

 **Ling Jansson**

Wissenschaften

1997

## KÖPEAVTAL

Säljare: 556441-9918 Villeroy&Boch Gustavsberg AB (AB Gustavsberg)  
Box 400, 134 29 Gustavsberg, nedan kallad "Säljaren"

Köpare: 212000-0035 Värmdö kommun  
134 81 Gustavsberg, nedan kallad "Köparen"

Fastighet: Gustavsberg 1 :465, bilaga 1, nedan kallad "Fastigheten"

---

### §1 Bakgrund

I samband med antagande för detaljplan för Fabriksstaden, Gustavsberg 1 :29 m fl i Värmdö kommun, laga kraft 2013-07-25 tecknades exploateringsavtal 2011-11-30 med AB Gustavsberg angående överlåtelse befintlig skifte av Gustavsberg I :29, "Kajen". Detta köpeavtal hänförs till §3 moment E i tecknat avtal.

Överlåtelsen av Fastigheten genomfördes genom ett med detta i allt väsentligt likalydande avtal som undertecknades den 4 respektive 17 mars 2014 och köpebrev som utfärdades den 1 april 2014. Då fullmakten som styrker behörig underskrift av Säljaren inte kunnat återfinnas har parterna beslutat att nyteckna detta avtal och utfärda nytt köpebrev. Parterna emellan fullbordades dock äganderättsövergången avseende Fastigheten den 1 april 2014 och parterna åtar sig att i allt förhålla sig till detta.

### §2 Överlåtelseförklaring och köpeskillning

Säljaren överläter Fastigheten till Köparen för en köpeskillning om ETTUSEN (1 000:-) kronor.

### §3 Ändringar och tillägg

Eventuella ändringar eller tillägg till detta köpeavtal ska upprättas skriftligt och undertecknas av Köparen och Säljaren för att vara giltigt.

### §4 Tillträde

Tillträde till fastigheten har skett 2014-04-01 ("Tillträdesdagen"). Äganderätten till Fastigheten övergick på Tillträdesdagen.

### §5 Köpeskillningens erläggande

På Tillträdesdagen har Köparen betalat 1 000 kr kontant till Säljaren.

### §6 Fördelning av inkomster och utgifter

Säljaren förbinder sig att förvalta fastigheten, såsom ägare till Fastigheten, fram till Tillträdesdagen.

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





## §7 Inteckningar och inskrivningar

Gustavsberg I :465 besvärades per den 17 mars 2014 inte av penninginteckningar. Gustavsberg I :465 besvärades per den 17 mars 2014 inte av inskrivningar enligt fastighetsutdrag bilaga 2.

## §8 Avtal

Avtal om lägenhetsarrende på Fastigheten fanns per den 17 mars 2014 mellan Säljaren och Arcona Yachts, bilaga 3. Arrendet avser område för fritidsbåtsverksamhet. Av avtalet framgår att avtalet ska överföras på Köparen. Avtalet i original överlämnas av Säljaren till Köparen.

## §9 Fastighetens skick

Fastigheten överläts i per den 17 mars 2014 befintligt skick.

## §10 Lagfart

Köparen betalar stämpelskatt samt övriga kostnader förenade med lagfarten.

## §11 Köpebrev

Då köpeskillingen till fullo erlagts ska Säljaren till Köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga handlingar som Säljaren har rörande Fastigheten.

## §12 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Gustavsberg den 23/3 2018

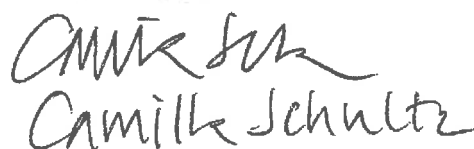
Gustavsberg den 18/4 2018



Marianne Jarnhed



Katharina Klotz



Säljarens namnteckning(ar) bevittnas:



Bilaga 1: karta utdrag ur lantmäteriakten

Bilaga 2: Utdrag ur fastighetsregistret

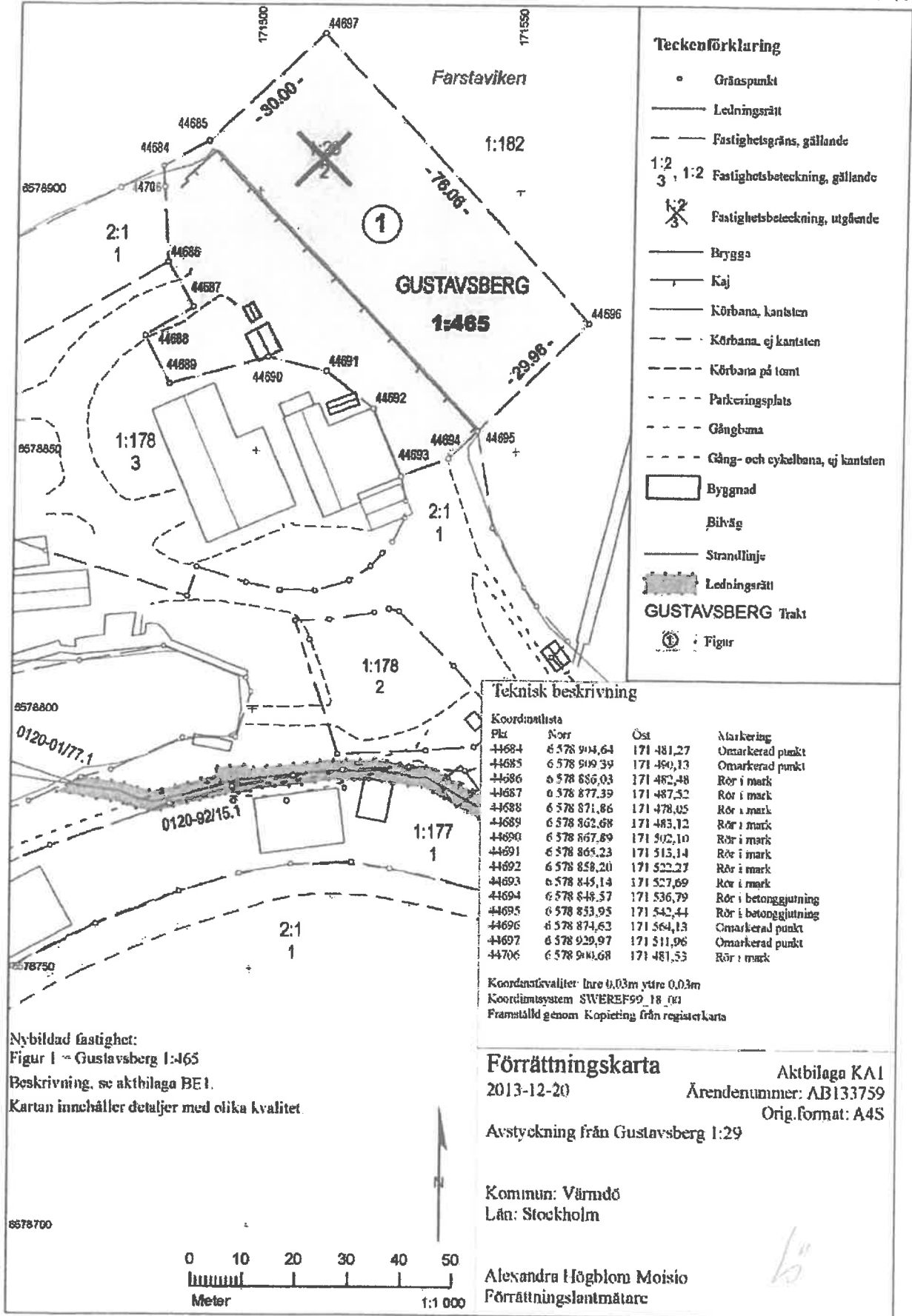
Bilaga 3: Arrendeavtal





LANTMÄTERIET

A4S



Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Ledningsrätt
- Fastighetsgräns, gällande
- 1:2, 3, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- ⊗ Fastighetsbeteckning, utgående
- Brygga
- Kaj
- Körbana, kantsten
- - - Körbana, ej kantsten
- - - Körbana på tomt
- - - Parkeringsplats
- - - Gångbana
- - - Gång- och cykelbana, ej kantsten
- ▭ Byggnad
- Biväg
- Strandlinje
- ▨ Ledningsrätt
- GUSTAVSBERG Trakt
- ⊙ Figur

Teknisk beskrivning

Koordinatlista			
Pkt	Norr	Öst	Markering
44684	6 578 904,64	171 481,27	Omarkerad punkt
44685	6 578 909,39	171 490,13	Omarkerad punkt
44686	6 578 886,03	171 482,48	Rör i mark
44687	6 578 877,39	171 487,52	Rör i mark
44688	6 578 871,86	171 478,05	Rör i mark
44689	6 578 862,68	171 483,12	Rör i mark
44690	6 578 867,69	171 502,10	Rör i mark
44691	6 578 865,23	171 515,14	Rör i mark
44692	6 578 858,20	171 522,27	Rör i mark
44693	6 578 845,14	171 527,69	Rör i mark
44694	6 578 848,57	171 536,79	Rör i betongglutning
44695	6 578 853,95	171 542,44	Rör i betongglutning
44696	6 578 874,63	171 564,13	Omarkerad punkt
44697	6 578 929,97	171 511,96	Omarkerad punkt
44706	6 578 901,68	171 481,53	Rör i mark

Koordinatavslut: Inre 0,03m yttre 0,03m  
 Koordinatsystem SWEREF99 18 00  
 Framställd genom Kopiering från registerkarta

Förrättningskarta

2013-12-20 Aktbilaga KA1  
 Ärendenummer: AB133759  
 Orig.format: A4S

Avstyckning från Gustavsberg 1:29

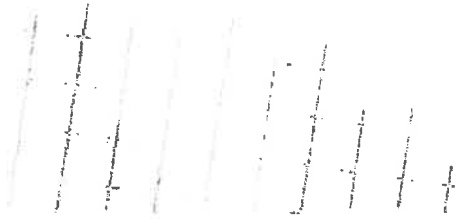
Kommun: Värmdö  
 Län: Stockholm

Alexandra Höglom Moisis  
 Förrättningslantmätare

Nybildad fastighet:  
 Figur 1 - Gustavsberg 1:465  
 Beskrivning, se aktbilaga BE1.  
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet

*h*  
*My*





Metria | FastighetSök



Allmän fastighetsinformation 2014-02-04

**Fastighet**

**Beteckning**

Värmdö Gustavsberg 1:465

**Senaste ändringen i  
allmänna delen**  
2014-01-10

**Senaste ändringen i  
inskrivningsdelen**  
2014-01-10

**Aktualitetsdatum i  
inskrivningsdelen**  
2014-01-17


**Nyckel:**

010524638

**Församling**

Gustavsberg-ingarö

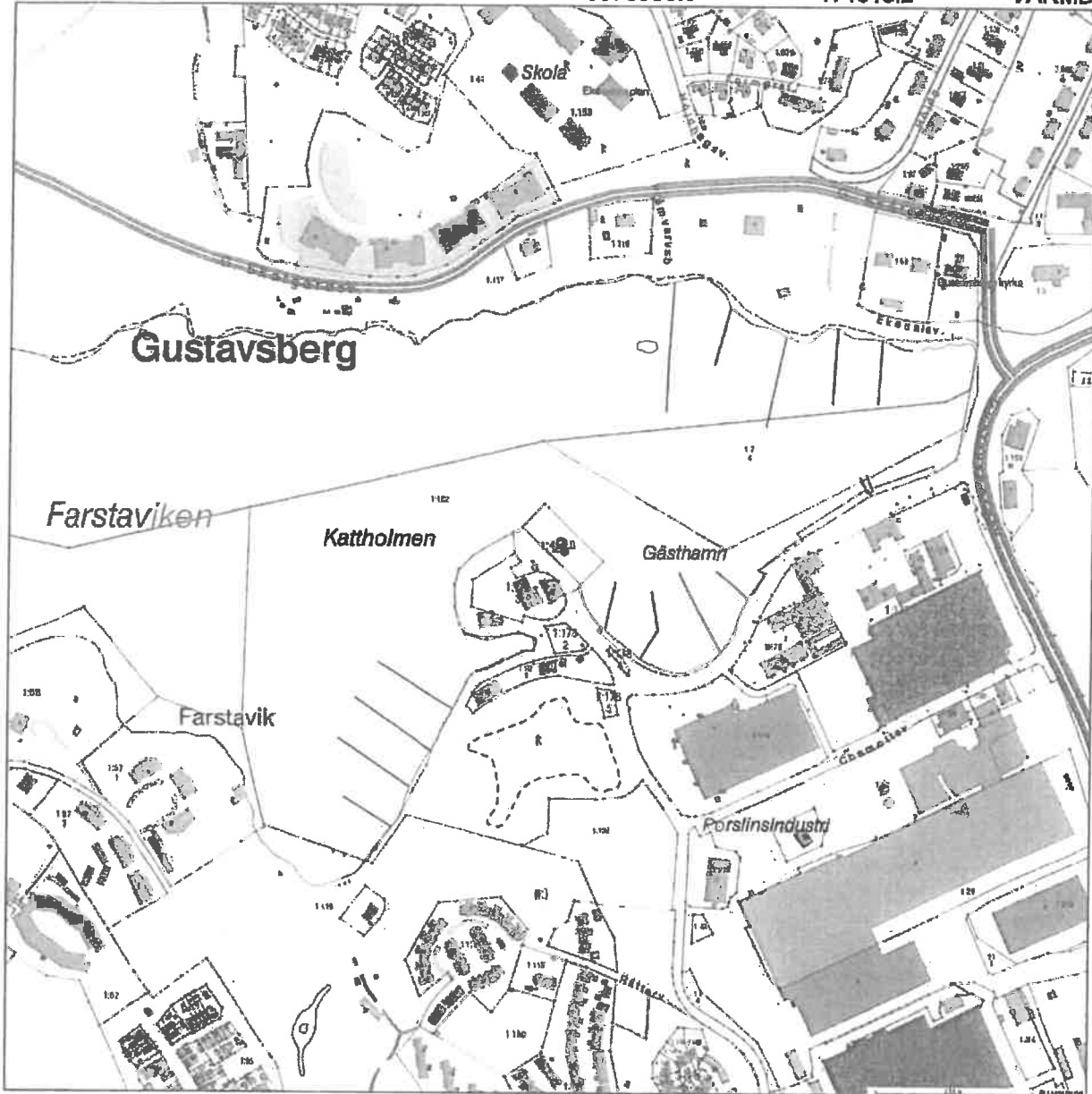
Socken:gustavsberg

  
2014-02-04  
B



Läge, karta

Område N (SWEREF 99 TM) E (SWEREF 99 TM) N (SWEREF 99 18 00) E (SWEREF 99 18 00) Registerkarta  
 1 6581068.2 692188.4 6578886.0 171518.2 VÄRMDÖ



**Areal**

Område	Totalareal	Därv landareal	Därv vattenareal
Totalt	3 808 kvm	1 485 kvm	2 323 kvm

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556441-9918 AB Gustavsberg Box 400 134 29 Gustavsberg	1/1	2001-02-20	3916

Fusion: 2001-01-25  
 Ingen köpeskilling redovisad.

*K. Wickström*  
 2014-02-04



## Planer, bestämmelser och fornlämningar

### Planer

Detaljplan: Gustavsbergs hamn, Inom delar av fastigheterna  
gustavsberg 1:6 och 1:7 mfl i värmdö

**Datum**  
2002-06-19  
**Laga kraft:**  
2002-07-25

**Akt**  
0120-P02/0619  
0120  
D96  
0120 D 96

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Industrienhet, inte fastställd typ av (400)  
Ej taxerad, preliminär klassificering

## Åtgärd

### Fastighetsrättsliga åtgärder

Avstyckning

**Datum**  
2014-01-10

**Akt**  
0120-13/157

## Ursprung

Värmdö Gustavsberg 1:29

## Ajourforande inskrivningsmyndighet



### Adress

Lantmäteriet  
Fastighetsinskrivning Norrtälje  
Box 252  
761 23 Norrtälje

**Kontorbeteckning: AI24**  
**Telefon: 0771-636363**

Copyright © 2013 Metria

Källa: Lantmäteriet

  
2014-02-04  






Mellan Villeroy & Boch Gustavsberg AB, 556441-9918, Box 400, 134 29 GUSTAVSBERG, nedan kallad **Fastighetsägaren**, och Arcona Yachts AB, 556254-9906, Gustavsbergs hamn, 134 40 GUSTAVSBERG nedan kallat **Arcona**, har ingåtts följande

## AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE (LERKAJEN, KATTHOLMEN)

### Bakgrund

Villeroy & Boch Gustavsberg AB har en pågående diskussion om försäljning av Lerkajen till Värmdö kommun. Tanken är att detta avtal ska övergå till Värmdö kommun när denna försäljning genomförs.

### 1. Arrendeställe

Fastighetsägaren upplåter till Arcona det markområde inom fastigheten Gustavsberg 1:29, som på bifogade ritning, bilaga 1, markerats med röd begränsningslinje, med de inskränkningar som framgår nedan.

Arealen uppgår till 1.524 kvm.

Upplåtelsen görs med de inskränkningar i arrendet som följer av detta avtal. I upplåtelsen ingår inga byggnader. De skjul i dåligt skick som ligger inom arrendestället är undantagna från upplåtelsen.

### 2. Ändamål

Arrendestället upplåtes för fritidsbåtsverksamhet och därmed förknippad tillfällig mässverksamhet.

Arcona får använda arrendestället för försäljning, upptagning, vinterförvaring, sjösättning och smärre reparationer av båtar.

Arrendestället får inte bebyggas.

Arcona har rätt att inom området ställa upp kran för upptagning och sjösättning samt annan utrustning som krävs för verksamheten.

Fastighetsägaren förbinder sig att på arrendestället anlägga en spolplatta för rengöring av fritidsbåtar.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Arrendestället får inhägnas. Inhägnaden bekostas av hyresvärden. Den får dock inte inskränka möjligheterna för Fastighetsägaren att upplåta kajplatser för förtöjning av båtar i enlighet med vad som anges i punkt 12 nedan.

### **3. Skick**

Arrendestället upplåtes i det skick det befinner sig i på tillträdesdagen. Arcona ska väl vårda arrendestället och hålla detta i ett väl städat skick.

Skytning, märkning o. dyl. inom arrendestället ska utformas och placeras i samråd med Värmdö kommun och får inte anbringas utan att godkännande dessförinnan lämnats av Värmdö kommun.

Arcona ska se till att verksamheten inte medför men för grannar eller andra.

Arrendestället får inte användas så att risk för miljöskada uppkommer.

### **4. Arrendetid**

Upplåtelsen gäller för en tid av tio (10) år fr o m den 1 maj 2013 t o m den 30 april 2023.

Avtalet ska sägas upp senast sex (6) månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs det med tre (3) år i sänder med samma uppsägningstid.

### **5. Arrendeavgift**

Arrendeavgiften uppgår till 100.000 kr per år.

Arrendeavgiften justeras årligen utifrån konsumentprisindex, med årsmedelvärdet för 2012, 314,20, som bas. Första justering sker således den 1 maj 2014 och då med årsmedelvärdet för 2013.

Arrendeavgiften ska utan anfordran betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början genom insättning på Värmdö kommuns bankgirokonto 643-3031. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

### **6. Inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas.

### **7. Överlåtelse, upplåtelse**

Arcona får inte överlåta detta avtal på annan.

N 2  
MCM

Parterna vill klarlägga att bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande aldrig ska tillämpas på detta avtal.

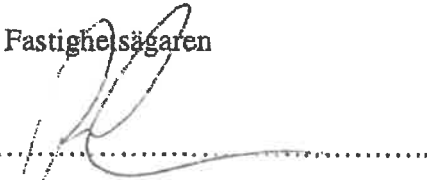
#### 14. Tillägg och ändringar

Ändringar och tillägg till detta avtal är bara gällande om de gjorts skriftligen och undertecknats av parterna.


-----  
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Gustavsberg den 2013-11-19

För Fastighetsägaren

-----  
  
-----  
Peter Larsson

För Arcona Yachts AB

-----  
  
-----  
Terengy Jansson

A. PH  
4 MS  
S

Arcona får inte heller helt eller delvis upplåta arrendestället i andra hand.

## 8. Ansvar

Arcona är ersättningsskyldigt för all skada som pga. verksamheten kan drabba Fastighetsägaren eller tredje man.

## 9. Myndighetstillstånd

Arcona är skyldigt att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten inom arrendestället. Arcona förbinder sig att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

## 10. Kostnader

Arcona ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande.

## 11. Ledningar, servitut, m.m.

Fastighetsägaren förbehåller sig, och annan som får Fastighetsägarens medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar på arrendestället samt rätt att få tillträde till arrendestället för underhåll och tillsyn av sådana anordningar. Arcona är inte berättigad till ersättning för sådant intrång. Fastighetsägaren äger rätt att inskriva servitut för tillträde till servicebrygga liksom till port till intilliggande verkstadsbyggnad.

## 12. Inskränkningar i arrendet

Fastighetsägaren ska ha rätt att under arrendetiden upplåta mark inom arrendestället för en spolplatta för rengöring av fritidsbåtar, samt för en servicebrygga med latrintömningsstation, båttvätt och annan miljöbefrämjande verksamhet. Fastighetsägaren ska också ha rätt att upplåta betongkajen inom arrendestället för förtöjning av båtar. Det åligger Fastighetsägaren att genomföra dessa upplåtelser i samråd med Arcona och på ett sådant sätt att Arconas verksamhet inte begränsas. Fastighetsägaren ska därvid bekosta samtliga åtgärder som kan krävas, t.ex. flytt av staket och grindar.

## 13. Frånträde

Vid arrendeavtalets upphörande ska Arcona på egen bekostnad ta bort samtliga anläggningar som tillhör Arcona från arrendestället och återställa arrendestället i ursprungligt skick. Arcona ska även ombesörja att arrendestället är avstädat vid återlämnandet.

Arcona saknar besittningsskydd och har således inte rätt till ersättning vid arrendeavtalets upphörande.

A. 3  
[Handwritten signatures]