

# KÖPEKONTRAKT

## Sundbyberg Sundbyberg 2:9

### Parter

*Säljare:* Stockholms kommun genom dess Exploateringsnämnd,  
Org. nr 802000-8598, 1/1-del  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
och

*Köpare:* Sundbybergs Stadshus AB, org.nr 556775-5516,  
Box 7510  
174 07 Sundbyberg

### Definitioner

I detta avtal skall följande uttryck ha den betydelse som nedan anges.

*"Avtalsdagen"* Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.

*"Säljaren"* Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd samt med den adress som anges ovan under Parter.

*"Fastigheten"* Fastigheten Sundbyberg Sundbyberg 2:9.

*"Köpeskillingen"* Ett belopp om sammanlagt 25 800 000 kronor.

*"Köparen"* Sundbybergs Stadshus AB, 556775-5516, med den adress som anges ovan under Parter.

*"Parterna"* Säljaren och Köparen tillsammans.

*"Tillträdesdagen"* Den dag Köparen skall tillträda Fastigheten enligt punkt 2.

### 1. Överlåtelse av Fastigheten

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten. Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen med full äganderätt och i övrigt på de villkor som anges i detta köpekontrakt.

Köparen äger ej överlåta Fastigheten vidare innan hela Köpeskillingen erlagts. Detta gäller även transport av överlåtelsen.

### 2. Tillträde

Köparen skall tillträda Fastigheten 2025-01-08 under förutsättning att villkoret enligt § 14 har uppfyllts. Om villkoret enligt § 14 uppfylls senare än 2025-01-08 ska Köparen tillträda Fastigheten senast 30 dagar efter att villkoret är uppfyllt.



På Tillträdesdagen skall Säljaren till Köparen överlämna alla typer av handlingar som är i Säljarens ägo och som Köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på Tillträdesdagen under förutsättning att Köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

### **3. Köpeskillingen och dess betalning**

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till tjugofemmiljoneråttahundratusen (25 800 000) kronor och ska erläggas senast på Tillträdesdagen. Köpeskillingen skall inbetalas på Säljarens konto hos Nordea, kontonummer: 9960-4200992248. På avin skall anges att beloppet avser likvid avseende "Sundbyberg 2:9". Är köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### **4. Köpebrev, lagfart**

Sedan Köparen senast på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen på sätt som anges i punkten 3 ovan, skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna undertecknat köpebrev för Fastigheten.

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

### **5. Kostnader och intäkter; avräkning**

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheten skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Köparen i den mån de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastighetens avkastning (jämför dock punkten 7).

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras. Fastighetsavgift utgör kostnad för Fastigheten. Det belopp som endera Part har att erlägga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant senast på Tillträdesdagen.



## 6. Faran för Fastigheten, försäkring m.m.

Säljaren står faran för Fastigheten intill Tillträdesdagen. På Tillträdesdagen övergår faran för Fastigheten från Säljaren till Köparen.

Skulle Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet, det oaktat, fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av Köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av köpekontraktet vid skada. Säljaren svarar för självrisikkostnaden vid eventuell skada före Tillträdesdagen.

## 7. Förvaltning m.m.

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande. Säljaren får ej ingå nya hyres-, arrende och/eller andra avtal eller förändra villkoren för detta köpekontrakt utan Köparens skriftliga medgivande.

Säljaren har ansökt om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten för avlägsnande av illegal bosättning på Fastigheten (Kronofogdemyndighetens målnummer 01-700851-24). Säljaren hanterar kontakten med Kronofogdemyndigheten och driver processen till dess att avlägsnandet genomförs, dock längst fram tills Tillträdesdagen. Säljaren står oavsett om processen fortsatt pågår efter Tillträdesdagen för uppkomna kostnader med anledning av Säljarens ansökan i Kronofogdemyndighetens ärende. Köparen är medveten om att Säljaren per Tillträdesdagen saknar behörighet att driva ärendet vidare. Säljarens ansvar för avlägsnande av bosättningar är begränsat till det hos Kronofogdemyndigheten pågående ärendet. Köparen är medveten om att bosättningar kan återkomma inom Fastigheten efter avlägsnandet men innan Tillträdesdagen. Skulle detta inträffa åligger det Köparen att ansöka och driva ärende om avlägsnande.

## 8. Köparens undersökningsplikt, Fastighetens skick, friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att grundligt besiktiga Fastigheten och dess anläggningar. Köparen har haft möjlighet att skaffat sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm), och övriga förhållanden som rör Fastigheten. Fastigheten överläts i det skick de befinner sig i på Tillträdesdagen. Fastigheten är obebyggd.

Säljaren garanterar inte något förhållande avseende Fastigheten, jämte på Fastigheten ev. markanläggningars, skick eller några andra omständigheter i övrigt, utöver vad som angivits i detta köpekontrakt. Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren med anledning av eventuella faktiska fel och brister av vad slag det vara må i Fastigheten eller som medföljer överlåtelsen, inklusive ansvar för dolda fel och brister. Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådfhetsfel.



**9. Befintliga avtal, nyttjanderätter, servitut mm**

Fastigheten saknar inskrivna rättigheter i fastighetsregistret. Säljaren garanterar att Fastigheten inte belastas av andra upplåtelser, avtal eller oinskrivna rättigheter. Fastighetsutdrag framgår av **Bilaga 1**.

**10. Pantbrev- inteckningar**

I Fastigheten finns inga inteckningar.

**11. Ändringar och tillägg**

Detta köpekontrakt utgör Parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten och några andra muntliga eller skriftliga överenskommelser eller garantier har inte ingåtts eller lämnats. Samtliga eventuella ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt, skall vara skriftliga samt undertecknade av bägge Parter för att kunna göras gällande.

**12. Hävning, skadestånd**

Skulle Köparen på Tillträdesdagen brista i rätta fullgörandet av erläggande av betalning enligt punkten 3 ovan, äger Säljaren rätt till dröjsmålsränta. Om Köparen vid skriftlig anmodan från Säljaren, efter Tillträdesdagen, inte erlägger betalning enligt punkt 3 ovan 30 dagar från den skriftliga anmodan äger Säljaren rätt att omedelbart häva köpet. Säljaren ska vid hävning ersättas för all uppkommen skada bristen orsakar.

**13. Tvist**

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



**14. Övriga villkor**

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, om inte tjänsteutlåtande avseende den aktuella försäljningen godkänts av Exploateringsnämnden (Stockholms kommun) senast den 30 november 2024 och därefter vinner laga kraft. Köpekontraktet är även till alla delar förfallet utan annan ersättningsrätt för någondera part, om det inte godkänts av Köparens styrelse senast den 30 november 2024.

*Detta köpekontrakt har upprättats i två exemplar, ett till vardera Part.*

Stockholm den 5/8 2024

Sundbyberg den 19/8 2024

För Stockholms kommun genom dess  
exploateringsnämnd

För Sundbybergs Stadshus AB


Säljare


Köpare

  
\_\_\_\_\_  
Susanne Bengtsson, Avdelningschef

  
\_\_\_\_\_  
Peter Schilling, Ordförande

Ovanstående Säljares namnteckning bevitnas:

  
\_\_\_\_\_  
Richard Högval  
Namnförtydligande

  
\_\_\_\_\_  
Malin Brede  
Namnförtydligande

Kontraktstillägg:

- 1) Utdrag ur fastighetsregistret



## Fastighet

### Beteckning

Sundbyberg Sundbyberg 2:9  
Stockholms län, AB, 01  
Sundbyberg kommun, 83

## Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3736 kvm	3736 kvm	

## Område

Antal områden: 1

## Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
Stockholms Stad	1/1	1915-09-10

Köp: 1915-06-26

## Inteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad inteckning.

## Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

## Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

## Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

## Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet	Taxeringsår
Industrienhet (400) 278808-4 Omfattar hel registerfastighet. Industritillbehör: Industritillbehör saknas	2019
Taxeringsvärde	
0	



## Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Avsöndring	1915-09-07
Beslut om fastighetsindelning	1924-12-08
Gränsbestämning	1933-05-18
Tekniska åtgärder	
Nymätning	

## Avskild mark

Beteckning	Åtgärd	Datum
Sundbyberg Ängen del av 1	Tomtmätning	1958-03-25

## Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum
A-Sundbyberg Stg 209	1982-10-01

## Myndighetsadresser

Fastighetsbildning  
[www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

Fastighetsinskrivning  
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning  
761 80 Norrtälje

Telefon  
0771-63 63 63