

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare:

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
Box 8189
104 20 Stockholm
org nr 212000-0142

och

Köpare:

Nynäshamns kommun
Mark och Exploatering
149 81 Nynäshamn
org nr 212000-0233

Definitioner

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

"Säljaren"

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd
med den adress som anges ovan under Parter.

"Köparen"

Nynäshamns kommun
med den adress som anges ovan under Parter.

"Parterna"

Säljaren och Köparen tillsammans.

"Fastigheterna"

Fastigheterna Fors 1:4, Hammersta 6:12, Hammersta 6:13, Hammersta 6:15, Hammersta 6:20, Jursta 4:30, Kolbotten 1:11, Kolbotten 1:12, Lundby 1:197, Lundby 1:9, Neder Söderby 1:11, Neder Söderby 1:13, Neder Söderby 15:1, Neder Söderby 2:6, Neder Söderby 20:5, Neder Söderby 3:10, Neder Söderby 3:11, Neder Söderby 4:17, Nederfors 2:3, Prästtorpet 1:1, Själv 5:1, Själv 5:10, Själv 5:13, Själv 5:14, Själv 5:19, Själv 5:5, Själv 5:6, Själv 5:35, Sorunda-Åby 1:1, Sorunda-Åby 1:13, Trollsta 2:7, Ådala 1:4, Österby 1:12, Österby 1:2, Österby 1:20, Österby 1:34, Överfors 1:6, Överfors 1:9, Överfors 1:10, Överfors 1:11, Överfors 1:12, Överfors 1:20, Överfors 1:27, Överfors 1:28, Överfors 1:29, Överfors 2:2, Överfors 2:3, Överfors 4:1, och Över Söderby 5:1 i Nynäshamns kommun.

"Köpeskillingen"

Ett belopp om 255 000 000 kronor.

"Avtalsdagen"

Dagen för detta köpekontrakts ingående och undertecknande.

"Tillträdesdagen"

Den dag Köparen skall tillträda Fastigheterna enligt andra paragrafen första stycket i köpekontraktet.

1. Överlåtelse av Fastigheterna

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

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

2. Tillträde

Fastigheterna skall, under förutsättning att Köpeskillingen erlagts, tillträdas av Köparen den första vardagen i tredje kalendermånaden efter det att samtliga villkor enligt punkten 15 har uppfyllts och beslutet i såväl kommunfullmäktige i Stockholms kommun som kommunfullmäktige i Nynäshamns kommun har vunnit laga kraft. Parterna kan dock, när dessa villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheterna övergår på Köparen först på Tillträdesdagen, sedan Köpeskillingen till fullo erlagts till Säljaren.

3. Köpeskillning

Köpeskillingen uppgår till tvåhundrafemtiofemmiljoner (255 000 000) kronor och skall erläggas kontant på Tillträdesdagen genom insättning av beloppet på Säljarens konto hos Nordea Bank nr. 9960 4200992248. På avin skall anges att beloppet avser likvid avseende "Nynäspaketet" (Nynäshamns kommun).

Köpeskillingen fördelning på de ingående fastigheterna framkommer av bilaga 3.

Är Köpeskillingen inte till fullo betald på Tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Köpebrev

Sedan Köparen på Tillträdesdagen erlagt Köpeskillingen skall Säljaren kvittera Köpeskillingen genom att till Köparen överlämna ett undertecknat köpebrev per fastighet.

5. Kostnader och intäkter; avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Fastigheterna skall betalas av Säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill Tillträdesdagen, och av Köparen i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Fastigheternas avkastning.

Likvidavräkning skall upprättas på Tillträdesdagen, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras (hyror, arrenden, fastighetsskatt, momsjämkning och investeringsåtgärder m m). Det belopp som endera part har att erlagga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant på Tillträdesdagen.

6. Lagfart

Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan och erhållande av lagfart. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas på denna handling utan först sedan köpebrev utfärdats.

7. Faran för Fastigheterna och försäkring

Säljaren står faran för Fastigheterna fram till Tillträdesdagen. Köparen står faran för Fastigheterna från och med nämnda dag. Faran övergår på Köparen på Tillträdesdagen även om denne tillträder Fastigheterna senare, om dröjsmålet beror på Köparen.

Säljaren innehar skogsförsäkring i Länsförsäkringar. Skulle Fastigheterna före Tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen mot erläggande av Köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig kompensation för skadan. Köparen äger ej rätt till hävning av avtalet eller annan ersättning med anledning av skadan. Säljaren står kostnaden för självrisk vid skada. Säljare äger rätt att i sista hand avgöra försäkringsersättningens storlek.

8. Förvaltning m m

Säljaren förbinder sig att fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheterna på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före Avtalsdagen. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än åtgärder av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens godkännande. Säljaren får ej ingå nya avtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan Köparens medgivande. Säljaren förbinder sig att omgående informera Köparen i det fall något inträffar, som kan ha negativ inverkan på Fastigheternas värde.

Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska Fastigheternas värde förrän Köparen erhållit full lagfart för Fastigheterna.

9. Fastighetens skick, friskrivning

Säljaren överlåter Fastigheterna i befintligt skick.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheterna.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör Fastigheterna. Såvitt Säljaren känner till finns det inte några markföreningar på Fastigheterna från verksamheter säljaren bedrivit. Nyttjanderättshavare svarar för egen verksamhet.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka Fastigheterna med dess befintliga anläggningar förklarar sig härmed godta Fastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheterna. Med fel eller brister avses såväl sådana som parterna känt till eller bort uppmärksamma vid besiktning som sådana eventuella fel eller brister som ingendera parten känt till eller bort känna till vid besiktning (s k dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren på grund av så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del. Köpeskillingen är baserad på ovan nämnda förutsättningar.

10. Inskrivna rättigheter, inteckningar

Officiella uppgifter om Fastigheterna framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret (bilaga 1). Köparen övertar fr o m Tillträdesdagen ansvaret för i fastighetsregistret redovisade inskrivna rättigheter.

Följande fastigheter är intecknade:

<i>Fastighet</i>	<i>Summa inteckningar</i>
Neder Söderby 15:1	67 200 kr
Självs 5:6	43 000 kr
Sorunda-Åby 1:1	112 512 kr
Överfors 2:2	61 200 kr

Samtliga fastigheter skall överlätas fria från inteckningar och Säljaren svarar för att inteckningar enligt ovan dödas till Tillträdesdagen.

Servitutsavtal för skogsbilvägar kommer att skrivas in fastighetsregistret, bilaga 4.

11. Befintliga nyttjanderätter

Köparen övertar på Tillträdesdagen Säljarens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintliga nyttjanderättshavare enligt avtal som förtecknats i bilaga 2. Säljaren skall på Tillträdesdagen till Köparen överlämna hyresavtal och arrendavtal i original och övriga handlingar som är av betydelse för Köparen i egenskap av ägare till Fastigheterna och som Säljaren har i sin besittning.

Köparen är underrättad om att det på Fastigheterna kan finnas elledningar och dylikt för vilka det inte finns några skriftliga nyttjanderättsavtal.

12. Utfästelser

Köparen bekräftar härmed att Säljaren inte gentemot Köparen lämnat några andra utfästelser, eller att parterna ingått några andra överenskommelser beträffande Fastigheterna, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

13. Hävning, skadestånd

Skulle Köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt punkten 3 äger Säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd täckande uppkommen skada.

14. Tvist

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

15. Villkor

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet, utan ersättningsrätt för någondera parten, om inte nedanstående villkor uppfylls:

- Kommunfullmäktige i Stockholms kommun senast den 31 december 2012 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.
- Kommunfullmäktige i Nynäshamns kommun senast den 31 december 2012 godkänner detta köpekontrakt genom beslut, som senare vinner laga kraft.

Om detta köpekontrakt blir ogiltigt på grund av något av ovan nämnda villkor svarar vardera parten för sina kostnader med anledning av detta.

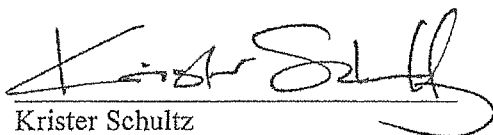
Av detta köpekontrakt har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den 3 ^{mar} ~~april~~ 2012

Nynäshamn den 4 april 2012

Säljaren

Stockholms kommun genom dess
Exploateringsnämnd



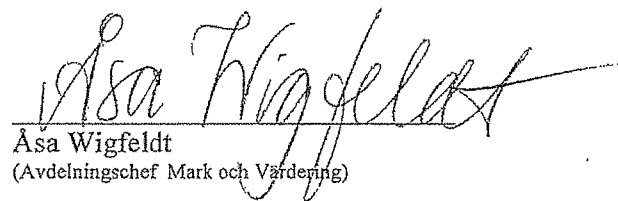
Krister Schultz
(Förvaltningschef)

Köparen

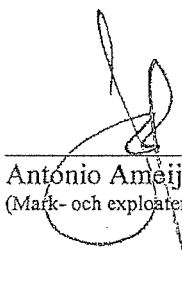
Nynäshamns kommun



Birgitta Elväs
(Kommunchef)





Åsa Wigfeldt
(Avdelningschef Mark och Värdering)



Antonio Améjenda
(Mark- och exploateringschef)

Säljarens namnteckningar
bevittnas:


(Henrik Schmitz)

Margaretha Fougner

