

Sommargården Danebo

Mellan Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd (212 000-0142), nedan kallad staden, och nedan kallad köparen, har under förutsättning som anges i § 17 upprättats följande

K Ö P E K O N T R A K T

§ 1 Överlåten egendom

Staden överlåter till köparen genom försäljning och med full äganderätt fastigheterna **Österåker Nolvik 3:2 och Österåker Nolvik 2:2** (sommargården Danebo), som redovisas på bifogade karta (bilaga 1) och som i det följande gemensamt benämns fastigheten.

§ 2 Köpeskilling mm

Köpeskillingen utgör NIOMILJONERETTHUNDRATUSEN (9 100 000) kronor och skall erläggas med en handpenning om 910 000 kronor i anslutning till detta avtals undertecknande. Resterande del av köpeskillingen, slutlikviden, (8 190 000 kronor) skall erläggas på tillträdesdagen mot att staden till köparen överlämnar kvitterat köpebrev. Handpenning och slutlikvid skall inbetalas på fastighetskontorets konto hos Nordea nr 62003-9. På avin skall anges att beloppet avser FSK 145902 (sommargården Danebo).

Är likviden inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträde

Fastigheten skall, under förutsättning att hela köpeskillingen erlagts, tillträdas av köparen den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att fastighetsnämndens beslut att godkänna detta köpekontrakt vunnit laga kraft. Parterna kan dock, när detta villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

§ 4 Nyttjanderättsvillkor

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen till fullo erlagts till staden. Köparen medges dock rätt att nyttja fastigheten från dagen för detta köpekontrakts tecknande och till dess tillträde sker enligt § 3. Köparen svarar därvid på egen bekostnad för driften av fastigheten. Några reparations-, ombyggnads-, ändrings- eller saneringsarbeten får ej utföras.

Parterna har i särskilt upprättad handling överenskommit om att, för det fall köpet skulle förfalla eller på annat sätt ej fullföljas, nyttjanderätten enligt denna paragraf ej skall vara förenad med rätt till förlängning.

§ 5 Förköpsprovning

Köparen är medveten om att köpet kommer att provas enligt förköpslagen. Det åligger staden att utan dröjsmål anmäla detta köpekontrakt för förköpsprovning till Österåkers kommun.

§ 6 Penninginteckningar, pantbrev

Staden garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna, se utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 2.



§ 7 Skatter, avgifter, intäkter

Skatter och avgifter som belastar fastigheten skall betalas av staden 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 fastighetens inkomster och avkastning (jämför dock § 13).

Parterna skall på tillträdesdagen upprätta och underteckna sedvanlig likvidavräkning, avseende fastighetsskatt med mera från och med tillträdesdagen.

§ 8 Utdrag ur fastighetsregistret

Samtliga officiella uppgifter om fastigheten framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 2.

§ 9 Lagfart m m

Köparen skall inom tre månader från tillträdesdagen ansöka om lagfart samt svara för kostnaderna härför.

§ 10 Fastighetens skick – friskrivning mm

Staden överlåter fastigheten i befintligt skick och friskriver sig från allt ansvar för så kallade ”dolda fel” som avses i jordabalken.

Köparen är medveten om sin plikt att undersöka fastigheten. Köparen är även medveten om att fel och brister kunnat uppkomma på grund av att byggnaderna på fastigheten (en f d barnkoloni) är gamla och stått oanvända under lång tid, varför angrepp av fukt, röta, svamp, mögel och skadeinsekter mm kan förekomma.

Köparen är medveten om att fastigheten Österåker Nolvik 2:2 omfattar ett område om 5800 kvm (se bilaga 1). Köparen är vidare medveten om att äganderätten till den mark, som på grund av landhöjning ligger mellan tidigare och nuvarande strandlinje (se bilaga 1), inte är utredd. Staden förbinder sig att, efter detta avtals undertecknande, betala hittills upparbetade kostnader avseende den pågående lantmäteriförrättningen ”Fastighetsbestämning berörande Nolvik 2:2 och 3:2” (Ärendenummer: AB061920).

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut (bygglov mm) och övriga förhållanden som rör fastigheten.

Köparen, som har beretts möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten med dess byggnader och övriga tillbehör, förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot staden på grund av fel eller brister i fastigheten.

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

§ 11 Inventarier, städning mm

Fastigheten överlåtes i grovstädat skick. Staden skall senast på tillträdesdagen bortforsla lös egendom som inte ingår i köpet (exklusive optimistjollar). Underlåter staden att göra detta äger köparen, om ej annat avtalats, rätt att bortforsla egendomen på stadens bekostnad alternativt tillgodogöra sig egendomen utan vederlag.

§ 12 Befintliga nyttjanderätter

Köparen övertar på tillträdesdagen stadens alla rättigheter och skyldigheter gentemot befintlig nyttjanderättshavare enligt följande avtal:

- Upplåtelse av jakträtt, jakträttsinnehavare: Thomas Brottman (bilaga 3)

Staden förklarar att fastigheten, såvitt staden känner till, inte besväras av några andra upplåtna eller oinskrivna rättigheter. I denna förklaring bortses från lantmäteriservitut mm om vilka det förutsättes att köparen skaffar sig kännedom.

§ 13 Farans övergång - försäkringsvillkor

Köparen står faran för fastigheten från dagen för detta köpekontrakts undertecknande.

Köparen skall från dagen för detta köpekontrakts undertecknande hålla fastigheten och medföljande löseegendom fullvärdesförsäkrad (brand, vattenskada, skadegörelse, inbrott mm) fram till tillträdesdagen. Staden skall i efterhand, mot av köparen utfärdad faktura, ersätta köparen för försäkringspremien fram till tillträdesdagen. Skulle fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köparen som full och slutlig ersättning uppbära utfallande försäkringsersättning och skall han ej äga rätt att ställa ytterligare krav på staden med anledning av skadan. Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av avtalet vid skada.

Staden svarar för självriskan vid eventuell skada före tillträdesdagen.

§ 14 Hävning, skadestånd

Skulle köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 äger staden rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd ur erlagd handpenning. Om stadens skada överstiger handpenningbeloppet har staden rätt till ersättning även för överstigande belopp.

§ 15 Utfästelser

Köparen bekräftar härmed, att staden inte gentemot köparen lämnat några andra utfästelser eller överenskommelser beträffande fastigheten, skriftligen eller muntligen, än vad som framgår av detta köpekontrakt.

§ 16 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal skall avgöras av svensk domstol med tillämpning av svensk rätt.

§ 17 Köpekontraktets giltighet

Detta avtal är ogiltigt, utan annan ersättningsrätt för någondera parten än återbetalning av erlagd del av köpeskillingen utan ränta, om inte Stockholms fastighetsnämnd senast den 1 november 2008 godkänt avtalet genom beslut som vinner laga kraft.

Om detta avtal blir ogiltigt på grund 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 13/6 2008

Stockholm den 11/6 2008

På fastighetsnämndens vägnar:

Köparen:

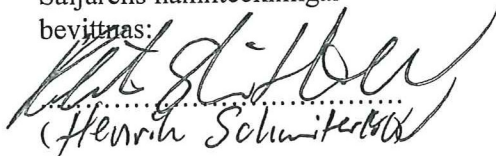


.....
Mikael Forkner
(Fastighetschef)

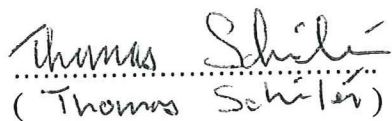


.....
Ann Sundin
(Projektledare)

Säljarens namnteckningar
bevittnas:

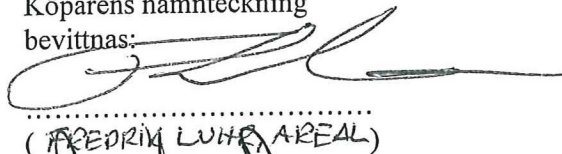


.....
(Henrik Schmitzer)

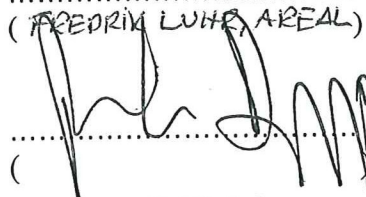


.....
(Thomas Schiller)

Köparens namnteckning
bevittnas:



.....
(FREDRIK LUHR, AREAL)



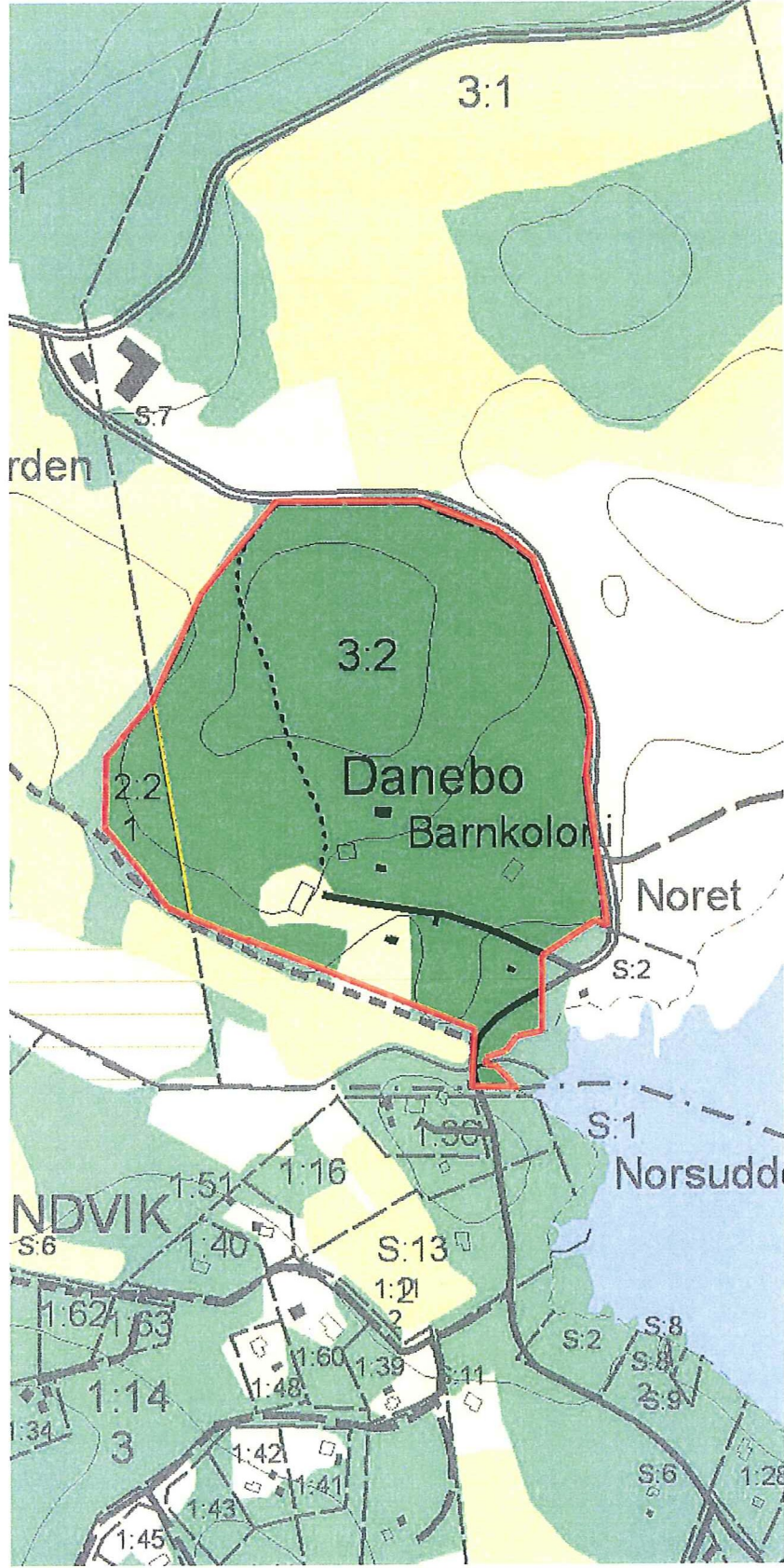
.....
(.....)

AREAL
Måla Bygge
www.areal.se

Bilaga 1

6603752

706624



706024

6602552

Skala 1:5000 / SWEREF99

Karta från www.sesverige.nu

Areal KB

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Fastighetsbeteckning Fastighet (1)
ÖSTERÅKER NOLVIK 2:2

Senast ajourfört FR 1983-01-10

Senast ajourfört IR 1984-11-22

Aktualitetsdatum IR 2008-06-02

Fastighetsnyckel 010203098

Lantmäteriförrättning

Ärende 061920 Pågår sedan 2006-07-11

Församlingsnamn Församling (3)
LJUSTERÖ-KULLA

Notering SOCKEN: LJUSTERÖ

Tidigare beteckning (4)

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
VAXHOLM NOLVIK 2:2	1983-01-10	0117-83/1
A-LJUSTERÖ NOLVIK 2:2	1981-04-01	01-VAL-1665

Ursprung (5)

Kommun ÖSTERÅKER

Fastighetsbeteckning NOLVIK 2:1

Areal (8)

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	5800 kvm	5800 kvm	0 kvm

Koordinater (9)

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	RT90 2,5 g Väst	6602920	1660660	Centralpunkt inom område	-ÖSTERÅKER

Åtgärd (15)

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Avsändring	1910-12-20	01-LJU-AVS441	

Inskrivningsdag Lagfart (21A)
1984-11-22

Aktnummer 8455291

Identitetsnr 212000-0142

Lagfaren ägare STOCKHOLMS KOMMUN

Adress STADSHUSET/REDOVISNINGSENHETEN
10535 STOCKHOLM

Fång Gåva 1981-03-24, Ingen köpeskillning

Anmärkning ANM 04/51446

Taxeringsår Taxeringsenhet (40)
2007

Taxeringsenhet 100195-5

Typkod 823

Taxeringsvärde 0

Uppgiftsår 2007

Areal 0

Taxeringsenhet avser Samtaxerad enhet

I den samtaxerade enheten ingår ÖSTERÅKER NOLVIK 3:2

Fastighetsbeteckning Fastighet (1)
ÖSTERÅKER NOLVIK 3:2

Senast ajourfört FR 1983-01-10

Senast ajourfört IR 1984-11-22

Aktualitetsdatum IR 2008-06-02

Fastighetsnyckel 010203100

Lantmäteriförrättning

Ärende 061920 Pågår sedan 2006-07-11

Församlingsnamn Församling (3)
LJUSTERÖ-KULLA

Notering SOCKEN: LJUSTERÖ

Tidigare beteckning (4)

Fastighetsbeteckning	Datum	Aktbeteckning
A-LJUSTERÖ NOLVIK 3:2	1981-04-01	01-VAL-1665
VAXHOLM NOLVIK 3:2	1983-01-10	0117-83/1

Ursprung (5)

Kommun ÖSTERÅKER

Fastighetsbeteckning NOLVIK 3:1

Fastighetens adress (90)

Adressområde	Adressplats	Gårdsadressområde	Kommundel
NORETVÅGEN	24		

Areal (8)

Område	Summa	Land	Vatten
Totalt	11,07 ha	11,07 ha	0 kvm

Koordinater (9)

Område	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Punkttyp	Karta
1	RT90 2,5 g Väst	6602956.6	1660823.5	Centralpunkt inom område	-ÖSTERÅKER

Åtgärd (15)

Åtgärd	Datum	Aktbeteckning	Anteckningar
Avsändring	1910-12-20	01-LJU-AVS442	

Inskrivningsdag Lagfart (21A)
1984-11-22

Aktnummer 8455291

Identitetsnr 212000-0142

Lagfaren ägare STOCKHOLMS KOMMUN

Adress STADSHUSET/REDOVISNINGSENHETEN
10535 STOCKHOLM

Fång Gåva 1981-03-24, Ingen köpeskilling

Anmärkning ANM 04/51446

Taxeringsår	Taxeringsenhet (40)
	2007
Taxeringsenhet	100195-5
Typkod	823
Taxeringsvärde	0
Uppgiftsår	2007
Areal	0
Taxeringsenhet avser	Samtaxerad enhet
I den samtaxerade enheten ingår	ÖSTERÅKER NOLVIK 2:2

Byggnad (50)**Levande**
3**Bygglov**
0**Avregistrerade**
0

© Infodata AB





08/787 56 00

Danebo

FORMULÄR 3

300,- 1990

Jakträttsavtal

Observera att detta avtal innebär förlängningsrätt för Nyttjanderättshavaren enligt jaktlagen (1987:259). Se anvisningarna.

MARKÄGARE: (nedan kallad Markägaren)	Stockholms Socialförvaltning
	(namn och adress) Sommarbarusbyrån Box 503 127 26 Skärholmen 08/7100610
NYTTJANDE- RÄTTSHAVARE: (nedan kallad Nyttjanderätts- havaren)	Thomas Brottman
	(namn och adress) Nalvik 180 23 Ljusterö 0764-42581 42026

1 Inom ett markområde omfattande ca11,5..... ha av fastigheten/erna

....., vilket område utmarkerats på bifogad kartskiss, upplåter Markägaren till Nyttjanderättshavaren rätten till

- all jakt
 jakt efter älg
 jakt efter allt annat vilt än älg
 jakt efter särskilt här angivet vilt.....

Markområdet ingår i jaktvårdsområde.

2 Upplåtelsen gäller för en tid av1..... jaktår räknat från och med tillträdesdagen den 1 juli 19.90

Uppsägning skall ske för att avtalet skall upphöra att gälla vid avtalstidens utgång. Uppsägning skall ske på det sätt som stadgas i 8 kap 8 § jordabalken senast 2 månader före upplåtelse tidens utgång. Avtalet kan jämväl sägas upp enbart för villkorsändring i enlighet med bestämmelserna i 15 § jaktlagen (1987:259).

Sker inte uppsägning inom rätt tid anses avtalet förlängt på en tid som motsvarar upplåtelse tiden, dock längst fem år.

Om markägaren sagt upp avtalet har Nyttjanderättshavaren rätt till förlängning enligt 17 § jaktlagen (1987:259).

- 3 Årlig grundavgift för upplåtelsen är300:..... kronor och skall betalas till Markägaren före respektive jaktårs början.

Avgift för fälld djur, att erläggas till Markägaren senast 14 dagar efter respektive jaktårs utgång, är:

Vuxet handjur	Vuxet hondjur	Kalv/motsvarande
älg.....kr	älg.....kr	älg.....kr
rådjur.....kr	rådjur.....kr	rådjur.....kr
kronvilt.....kr	kronvilt.....kr	kronvilt.....kr
dovvilt.....kr	dovvilt.....kr	dovvilt.....kr

På samtliga avgifter enligt ovan skall Nyttjanderättshavaren erlägga mervärdesskatt.

Nyttjanderättshavaren skall erlägga även andra avgifter som hör samman med jaktutövningen, såsom statliga avgifter, t ex avgifter för fällda djur, och i förekommande fall avgifter till jaktvårdsområdesförening.

- 4 Om inte annat överenskommits eller meddelats i beslut eller dom skall samtliga avgifter till Markägaren från och med andra jaktåret och för varje följande jaktår justeras med hänsyn till förändring av konsumentprisindex enligt följande.

Avgift första jaktåret \times föregående kalenderårs medelindextal
 Medelindex tal kalenderåret före första jaktåret = (årsavgift) kr

Grundavgift för kommande jaktår skall erläggas utan anmaning före varje jaktårs början.

- 5 Nyttjanderättshavaren får inte utan Markägarens skriftliga medgivande överlåta eller upplåta jakträtten till annan.

Jaktgäster får medtagas till ett antal av högst vid varje jakttillfälle. Vederlag av jaktgäst får uppbäras endast efter skriftligt medgivande av Markägaren.

Måste Nyttjanderättshavaren vid visst särskilt tillfälle avbryta jakten i förtid, har jaktgäst rätt att ensam avsluta pågående jakt.

- 6 Avlider Nyttjanderättshavaren upphör avtalet att gälla utan uppsägning vid jaktårets utgång.

- 7 Det åligger Nyttjanderättshavaren

att följa lagar, förordningar, föreskrifter och anvisningar avseende jakt samt i förekommande fall stadgar och beslut avseende jaktvårdsområde

att anpassa jakten på sådant sätt att respektive viltstam hålls vid lämplig storlek och sammansättning med särskild hänsyn till jord- och skogsbrukets intressen. Nyttjanderättshavaren skall bedriva jakt i sådan omfattning att licenstilldelning eller eventuellt avtalade avskjutningskvoter kan förväntas uppfyllas

att tåla att Markägaren eller annan genomför skadebegränsande insatser om djurart åstadkommer onormal skada eller om risk för onormal skada föreligger.

Detta kan innebära ansökan hos myndighet att skyddsjakt skall genomföras av Nyttjanderättshavaren, av Markägaren och/eller av särskilt angivna jägare.

[Handwritten signatures and initials]

- 8 Vill Nyttjanderättshavaren uppföra anläggning, stödutfodra vilt, inplantera vilt eller eljest vidta mera omfattande viltvårdsåtgärder skall Markägarens skriftliga medgivande inhämtas.
- 9 Fullgör inte Nyttjanderättshavaren sina avtalsenliga skyldigheter enligt detta avtal är nyttjanderätten förverkad och Markägaren har rätt att uppsäga avtalet till omedelbart upphörande.
- 10 Jakträttsupplåtelsen enligt detta avtal kan i förekommande fall vara beroende av jaktvårdsområdesförenings godkännande. För rätt till jakt kan även krävas lösen av jakträttsbevis inom jaktvårdsområdet.
- 11 För nyttjanderätten skall i övrigt gälla följande:

Det åligger nyttjanderättsinnehavaren att hålla sig underrättad om, och visa erforderlig hänsyn, när markägaren bedriver verksamhet på fastigheten. Detta gäller särskilt under tiden april - tom oktober.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 90 02 07

Ort och datum

Markägare

Berit Svedberg

Ljosterö 90 02 14

Ort och datum

Nyttjanderättshavare

Anders Svärdhagen

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Sommargården Danebo

Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd har genom köpekontrakt, daterat 2008-06-13, överlåtit fastigheterna Österåker Nolvik 3:2 och Österåker Nolvik 2:2 (sommargården Danebo) till

Tillträde skall ske den första vardagen i andra kalendermånaden efter det att fastighetsnämndens beslut att godkänna ovan nämnda köpekontrakt vunnit laga kraft. Parterna kan dock, när detta villkor uppfyllts, överenskomma om tidigare datum för tillträde.

Köparen har i köpekontraktet, § 4 medgivits rätt att från dagen för köpekontraktets under-tecknande och till dess tillträde sker nyttja fastigheten under vissa villkor. Med anledning härav har mellan parterna träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

För det fall köpet skulle förfalla eller på annat sätt ej fullföljas skall i ingressen angiven nyttjanderätt inte vara förenad med rätt till förlängning.

Av denna överenskommelse har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats.

Stockholm den 13/6 2008


Stockholm den 11/6 2008

På fastighetsnämndens vägnar:

Köparen:

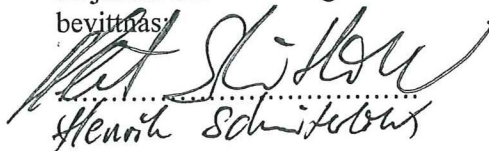


.....
Mikael Forkner
(Fastighetschef)



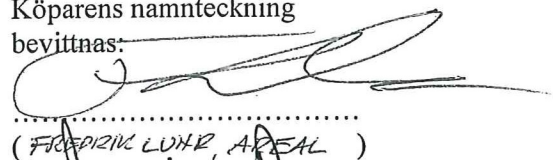
.....
Ann Sundin
(Projektledare)

Säljarens namnteckningar
bevittnas:



.....
Thomas Schilen
(Thomas Schilen)

Köparens namnteckning
bevittnas:



.....
(FREDRIK LÜHR, AREAL)



.....
(Mats Bygge)
AREAL
Mats Bygge
www.arel.se