

# K Ö P E K O N T R A K T

**Säljare:** Stockholms kommun (org nr 212000-0142) genom dess fastighetsnämnd  
Box 8312, 104 20 Stockholm,  
nedan kallad "Säljaren"

**Köpare:** Svensk Inredning Fastighets AB, org nr 556762-6758  
Södra Hamnvägen 32, 115 41 Stockholm  
(tidigare Goldcup J 4248 AB)  
nedan kallad "Köparen"

## Bakgrund

Stockholms kommun är sedan 1931 ägare till Hässelby Slott 1. En stiftelse för nordiskt kulturutbyte nyttjade under flera decennier slottet för konferens- och utställningsverksamhet. Stiftelsen upplöstes år 2000, och sedan 2001 bedrivs konferensverksamhet av en privat arrangör.

Köparen avser att förvärva Hässelby Slott i syfte att bedriva konferensverksamhet. Ett tidigare köpekontrakt, tecknat 2008-10-15, har på grund av tidsutdräkt, förorsakad av överklagande av kommunfullmäktiges försäljningsbeslut, upphört att gälla.

Mot denna bakgrund har parterna enats om att teckna detta förnyade köpekontrakt.

## § 1 Överlåten egendom

Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Hässelby Slott 1 med dess byggnader och tillhör (benämns fortsättningsvis Fastigheten), och överlåter härmed Fastigheten till Köparen genom försäljning och med full äganderätt. Fastigheten redovisas på bifogad karta (Bilaga 1). Köparen äger ej rätt att överlåta Fastigheten vidare innan hela köpeskillingen har erlagts.

## § 2 Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till femtiomiljoner (50.000.000) kronor och ska erläggas på följande sätt:

- a. Köparen har som handpenning 2008-10-16 erlagt 2.500.000 kronor till stadens konto i Nordea, plusgirokonto nr 62003-9, i samband med tecknandet av det föregående köpekontraktet
- b. Slutlikviden, 47.500.000 kronor, erläggs av Köparen kontant på tillträdesdagen genom inbetalning till stadens konto i Nordea, plusgirokonto nr 62003-9. På avin skall anges att beloppet avser "Hässelby Slott - IKB 104256".
- c. På tillträdesdagen skall likvidavräkning upprättas och undertecknas, varvid intäkter och kostnader regleras mellan parterna i enlighet med den "Överenskommelse om övertagande av förvaltning" som parterna träffat, se § 6 nedan.
- d. Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

GD  
B 1

### § 3 Tillträdesdag

Den överlåtna Fastigheten skall tillträdas av Köparen senast den tionde bankdagen efter det att fastighetsnämndens i Stockholm beslut att godkänna detta köpekontrakt vunnit laga kraft (se § 14). Parterna kan, när beslutet vunnit laga kraft, avtala om en tidigare tillträdesdag.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen tillfullo erlagts till Säljaren.

### § 4 Köpebrev och andra handlingar

Sedan hela köpeskillingen erlagts på sätt som anges i § 2 skall Säljaren upprätta köpebrev i två exemplar, vilka skall undertecknas och utväxlas mellan parterna.

Säljaren skall även till Köparen överlämna aktuellt utdrag ur fastighetsregistret samt övriga handlingar om fastigheten (hyres- och ev. andra avtal, kartor, ritningar mm).

Till Köparen har underhand överlämnats:

1. Detaljplan Dp 2008-16948-54
2. Byggnadsminnesförklaring med skyddsbestämmelser
3. Servitutsavtal för allmänhetens tillträde till fastigheten

### § 5 Lagfart, pantbrev

Köparen förbinder sig att inom tre månader efter tillträdet ansöka om lagfart. Köparen svarar för samtliga kostnader som är förenade med ansökan om och erhållande av lagfart. Lagfart får inte sökas på denna handling utan får sökas först sedan köpebrev utfärdats.

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna (utdrag ur fastighetsregistret, Bilaga 2). Säljaren skall, om behov föreligger, medverka vid ansökan om inteckning för uttag av pantbrev.

### § 6 Skatter, avgifter, intäkter

Parterna har 2010-08-31 träffat "Överenskommelse om övertagande av förvaltning", gällande fr o m 2010-09-01 (Bilaga 3). I denna överenskommelse regleras fördelning av kostnader och intäkter för Fastigheten. Parterna skall i enlighet med denna överenskommelse upprätta och underteckna likvidavräkning på tillträdesdagen (se även § 2).

### § 7 Fastighetens skick – friskrivning

Säljaren överlåter Fastigheten i befintligt skick och friskriver sig från allt ansvar för så kallade "dolda fel" som avses i jordabalken.

Köparen och Säljaren är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Köparen bekräftar att Köparen haft möjlighet att undersöka Fastigheten, samt att även undersöka de förhållanden som kan ha betydelse för nyttjandet av och rådigheten över Fastigheten.

Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk gentemot Säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten. 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 uppmärksamma vid besiktning (s k dolda fel). Köparen avstår vidare med bindande verkan från alla anspråk på Säljaren p g a så kallade rättsliga fel eller rådighetsfel.

GD  
3 2





Oberoende av friskrivningen har parterna enats om att Säljaren utför åtgärder enligt förteckning (Bilaga 4) som biläggs senare.

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

#### **§ 8 Farans övergång – försäkringsvillkor**

Säljaren står för faran för om Fastigheten med dess byggnader och tillbehör skadas eller försämras före tillträdesdagen. Säljaren skall hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad fram till tillträdesdagen. Köparen står för faran för Fastigheten från och med tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på Köparen även om denna tillträtt Fastigheten senare och dröjsmålet beror på Köparen.

Skulle Fastigheten före tillträdesdagen drabbas av ersättningsgill skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid Köparen som full och slutlig ersättning skall uppbära utfallande försäkrings-ersättning. Köparen har ej rätt att ställa ytterligare krav på Säljaren med anledning av skadan. Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, skadestånd eller hävning av avtalet vid skada.

#### **§ 9 Övertagande av avtal**

Köparen övertar i samband med tillträdet ansvaret för samtliga gällande hyresavtal enligt nedan:

- \* Kontrakt nr 1001312 (tidigare nr 04256003), Amica AB, gällande till 2010-12-31 (Bilaga 5)
- \* Kontrakt nr 1003316 (Smedjan), Lascom, gällande till 2012-06-31 (Bilaga 6)

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta hyresavtalen på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat Köparens skriftliga godkännande.

#### **§ 10 Lös egendom och depositioner i byggnaderna**

Befintlig lös egendom som tillhör hyresgästen Fazer Amica AB ingår inte i överlåtelsen (Bilaga 7).

I huvudbyggnaden och de båda flyglarna finns som fast monterade depositioner från Stockholm Stadsmuseum fyra stycken kakelugnar och ett paneltak (Bilaga 8). Dessa ingår inte i överlåtelsen, utan tillhör även fortsättningsvis Stadsmuseum, vilket Köparen är medveten om. Det ankommer på Köparen att begära att nytt avtal träffas med Stadsmuseum om fortsatt deposition av föremålen.

I byggnaderna finns annan lös egendom i form av konst (tavlor, skulpturer m.m.), konstföremål och möbler. Denna lösa egendom utgörs delvis av depositioner från Stadsmuseum, vilka inte ingår i överlåtelsen. För dessa föremål skall Köparen samråda med Stadsmuseum om eventuell fortsatt deposition. Föremålen är förtecknade i Bilaga 9.

Övrig lös egendom ingår i princip i överlåtelsen. Undantaget är föremål som är märkta med Säljarens markering, eller som Säljaren kan visa utgör gåva eller arv till Säljaren. Dessa föremål utgör Säljarens egendom och ingår inte i överlåtelsen.

#### **§ 11 Ändringar och tillägg**

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall, för att vara bindande, vara skriftligen avfattade och undertecknade av parterna.

GSB  
3

### **§ 12 Köparens kontraktsbrott**

Skulle Köparen på tillträdesdagen brista i fullgörandet av betalning enligt § 2 ovan, äger Säljaren rätt till skälig ersättning motsvarande den skada som lidits, samt för det fall bristen inte är av ringa betydelse äger Säljaren rätt att häva köpet och ersättas för all uppkommen skada bristen orsakat. Säljaren är därvid skyldig att i möjligaste mån begränsa sin skada.

### **§ 13 Säljarens kontraktsbrott**

Vid garantibrist eller kontraktsbrott i övrigt skall Säljaren, genom avdrag på köpeskillingen, kompensera Köparen för den skada som Köparen åsamkas. Sådana avdrag på köpeskillingen skall vara Köparens enda påföljd.

Köparen förlorar rätten att göra påföljd gällande om inte Köparen reklamerar garantibrist eller kontraktsbrott senast inom 18 månader från tillträdesdagen.

Garantibrist och kontraktsbrott skall endast bli föremål för reglering om varje enskild skada överstiger 50 000 kronor och om den sammanlagda skadan överstiger 250 000 kronor, i vilket fall ersättning skall utgå fr o m första kronan.

De nu nämnda beloppsgränserna tillämpas dock inte beträffande säljarens garantier rörande inteckningsbelastning och äganderätt till Fastigheten. För eventuell avvikelse från dessa garantier svarar Säljaren således fr o m första kronan.

Krav som grundas på detta avtal skall framställas skriftligen för att gälla som reklamation.

### **§ 14 Tvist**

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

### **§ 15 Villkor**

Detta köpekontrakt är till alla delar förfallet om inte Stockholms fastighetsnämnd senast 31 mars 2011 genom beslut som senare vinner laga kraft godkänner det.

Skulle kontraktet inte fullföljas av ovan nämnda anledningar står vardera parten för sina nedlagda kostnader enligt detta kontrakt och för vad som skriftligen överenskommits härtill. Erlagd handpenning återbetalas jämte ränta motsvarande bankränta.

--- 0 ---

 4

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

Stockholm 2010 – 10 – 15

Säljare:

Stockholms stad genom dess  
dess fastighetsnämnd



.....  
Thomas Perslund, bitr fastighetsdirektör



Köpare:

Svensk Inredning Fastighets AB genom



.....  
Göte Dahlin enl reg.bevis



.....  
Torbjörn Blomqvist enl reg.bevis

Bevittnas:



.....  
( Ann Sundin )



.....  
( Marika Hilldoff )

Bevittnas:



.....  
( Gunnar Lindahl )



.....  
( Leif Berggren )

**Bilagor:**

1. Karta (§ 1)
2. Utdrag ur fastighetsregistret (§ 5)
3. Överenskommelse om övertagande av förvaltning (§ 6)
4. Förteckning över överenskomna åtgärder (§ 7)
5. Hyresavtal nr LEB 1001312 (§ 9)
6. Hyresavtal nr LEB 1003316 (§ 9)
7. Förteckning över lös egendom tillhörig Amica AB (§ 10)
8. Förteckning över fasta depositioner från Stadsmuseum (§ 10)
9. Förteckning över deponerade konstverk från Stadsmuseum (§ 10)



Organisationsnummer 556762-6758	
Objektets registreringsdatum 2008-07-22	Nuvarande firmas registreringsdatum 2008-11-27
Dokumentet skapat 2010-08-24 09:10	Sida 1 (2)

Org.nummer:

556762-6758

Firma:

Svensk Inredning Fastighets AB

Adress:

Gasverksvägen 1  
115 42 STOCKHOLM

Säte:

Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2008-07-11

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital.....: 100.000 SEK

Lägst: 100.000 SEK

Högst: 400.000 SEK

Antal aktier.....: 100.000

Lägst: 100.000

Högst: 400.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

410717-8016 Dahlin, Göte Gunnar Emanuel, Brahegatan 27, 4 tr,  
114 37 STOCKHOLM

STYRELSELEDAMÖTER

581009-3012 Blomqvist, Torbjörn Bengt Martin, Stjärnvägen 25,  
181 34 LIDINGÖ

600108-2731 Strömberg, Per-Olof Poa, Reginavägen 30,  
131 50 SALTSJÖ-DUVNÄ

REVISOR(ER)

620708-1693 Meyer, Lars Anders, c/o Grant Thornton, Box 5756,  
114 87 STOCKHOLM

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av  
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

*GD*  
*74*

Organisationsnummer	
556762-6758	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2008-07-22	2008-11-27
Dokumentet skapat	Sida
2010-08-24 09:10	2 (2)

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter med högst 5 suppleanter.

**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2008-11-19

**FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN**

Hembudsförbehåll

**VERKSAMHET**

Bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och exploatera fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**KALLELSE**

Kallelse sker genom brev med posten

**FIRMAHISTORIK**

2008-07-22 Goldcup J 4248 AB

\*\*\*\*Ovanstående elektroniska registreringsbevis är utfärdat av Bolagsverket.\*\*\*\*

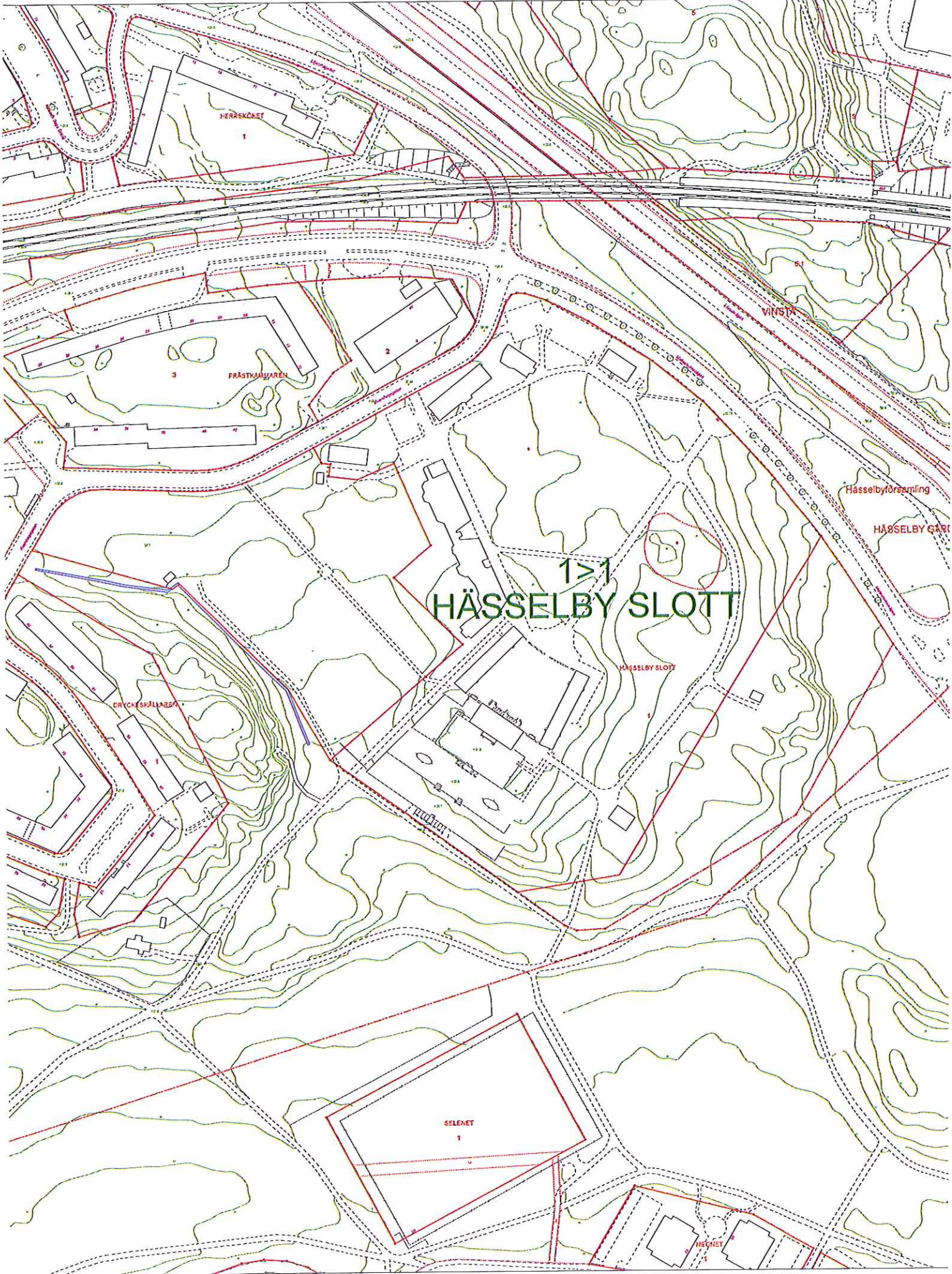
Dokumentet är ett elektroniskt registreringsbevis utfärdat av Bolagsverket.

Aktuell information kan alltid hämtas från Näringslivsregistret,  
<http://www.bolagsverket.se/snr>

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
060 18 40 00 (växel)  
[bolagsverket@bolagsverket.se](mailto:bolagsverket@bolagsverket.se)  
[www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)

GD  
H





*Handwritten signature and initials*