

KÖPEKONTRAKT

mellan

ÖSTERSJÖTERMINALEN AKTIEBOLAG

och

TRELLEBORGS KOMMUN

avseende fastigheten

TRELLEBORG SIGNALEN 19



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND.....	3
2	ÖVERLÅTELSE	3
3	KÖPESKILLING	3
4	TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG	4
5	TILLTRÄDE.....	4
6	MERVÄRDESSKATT	4
7	KOSTNADER OCH INTÄKTER	5
8	SKADA FÖRE TILLTRÄDESDAGEN.....	5
9	SÄLJARENS GARANTIER	5
10	FRISKRIVNING.....	6
11	LAGFART, STÄMPELSKATT M.M.	6
12	FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN	6
13	ÖVRIGT	6
14	TVISTER	7

BILAGOR

BILAGA 1.2	KONTRAKTEN
BILAGA 5.3 (A)	KÖPEBREV
BILAGA 9.4	FDS-UTDRAG



Detta köpekontrakt ("**Avtalet**") har denna dag ("**Avtalsdagen**") ingåtts mellan

- (1) **Östersjöterminalen Aktiebolag**, org.nr 556124-3444, Algatan 13, 231 83 Trelleborg, ("**Säljaren**"), och
- (2) **Trelleborgs kommun**, org.nr 212000-1199, Algatan 13, 231 83 Trelleborg, ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 **BAKGRUND**

- 1.1 Säljaren är lagfaren och civilrättslig ägare till fastigheten Trelleborg Signalen 19 ("**Fastigheten**"). Säljaren ägs av Trelleborgs Rådhus AB som i sin tur ägs av Köparen.
- 1.2 Säljaren har upplåtit två lokaler till Telia Sverige AB, org. nr 556430-0142, på Fastigheten med stöd av hyreskontrakten med nummer 31031-201 ("**Kontrakt nr 1**") respektive 31031-202 ("**Kontrakt nr 2**"). Kontrakt nr 1 och Kontrakt nr 2 omnämns gemensamt "**Kontrakten**". Se Kontrakten i **Bilaga 1.2**. Lokalerna nyttjas i enlighet med Kontrakten för "Telecomverksamhet". Till Kontrakt nr 2 finns ett servitutsavtal kopplat. Säljaren alternativt Köparen och Telia Sverige AB kommer att ingå en överenskommelse avseende Kontrakten som framgår av punkten 13 nedan.
- 1.3 Utöver Kontrakten finns ytterligare två hyresavtal - ett hyresavtal med ABF Sydvästra Skåne, org. nr 847000-1473, och ett hyresavtal med Trelleborgs kommun, Arbetsmarknadsförvaltningen.
- 1.4 Säljaren har erbjudit Köparen att förvärva Fastigheten och Köparen har accepterat att förvärva Fastigheten på de villkor som anges i detta Avtal.

2 **ÖVERLÅTELSE**

Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen.

3 **KÖPESKILLING**

- 3.1 Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 12 500 000 kronor ("**Köpeskillingen**").
- 3.2 På Tillträdesdagen ska Köparen betala Köpeskillingen kontant till Säljaren enligt punkten 5 nedan.



4 TILLTRÄDESDAG OCH ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

Köparen ska tillträda Fastigheten den 7 december 2020 ("**Tillträdesdagen**") varmed äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen. Tillträdesdagen får ändras till ett tidigare datum, dock tidigast 2020-10-30, efter båda Parterers samtycke, vilka erhålles skriftligen.

5 TILLTRÄDE

5.1 Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen på plats i Trelleborg som Köparen meddelar senast tre (3) bankdagar innan Tillträdesdagen.

5.2 På Tillträdesdagen ska Köparen kontant erlägga Köpeskillingen, justerad med beloppet enligt den Preliminära Likvidavräkningen (såsom den definieras i punkt 7.3 nedan).

5.3 På Tillträdesdagen ska Säljaren

- a) bekräfta mottagandet av Köpeskillingen genom utfärdande av två köpebrev i original, **Bilaga 5.3(a)**, att undertecknas av Parterna,
- b) tillse att de elektroniska pantbreven i Fastigheten finns tillgängliga obelånade i Ägararkivet alternativet till Köparen överlämna en av nuvarande panthavare utfärdad leveransförbindelse avseende de elektroniska pantbreven i Fastigheten,
- c) till Köparen överlämna de handlingar som erfordras för Köparens erhållande av lagfart, samt övriga handlingar som kan vara av betydelse för Köparen, såsom pantbrev, hyresavtalen i original (inklusive ev. säkerheter), fullständiga drift- och skötselinstruktioner, ritningar, nycklar, kartor, bygglovshandlingar och VA-ritningar, samt
- d) till Köparen överlämna handlingar motsvarande de som avses i 8a kap 15-17 §§ mervärdesskattelagen med information om investeringar gjorda i Fastigheten per Tillträdesdagen. Säljaren ska även därefter utfärda kompletterande sådana handlingar som om så skulle vara erforderligt.

5.4 Genomförandet av åtgärderna under punkterna 5.2 och 5.3 ovan ska anses ske simultant på så sätt att ingen av Parterna är bunden av någon åtgärd innan dess samtliga väsentliga åtgärder i nämnda punkter genomförts.

6 MERVÄRDESSKATT

Fastigheten är inregistrerad för frivillig skattskyldighet. Köparen övertar på Tillträdesdagen Säljarens rättighet och skyldighet att jämka avdrag för ingående mervärdesskatt hänförlig till Fastigheten.

7 KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 7.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden till och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. Fastighetsskatt utgör kostnad för Fastigheten.
- 7.2 Säljaren ska på Tillträdesdagen låta verkställa avläsning av vatten-, centralvärme- och elförbrukning avseende Fastigheten.
- 7.3 En likvidavräkning ska upprättas per Tillträdesdagen (den "**Preliminära Likvidavräkningen**"). I den ska Fastighetens kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren. Saldot enligt den Preliminära Likvidavräkningen ska betalas på Tillträdesdagen enligt punkt 5.2(a) ovan. Om kostnader och intäkter inte kan fördelas per Tillträdesdagen eller blir kända först efter att den Preliminära Likvidavräkningen har upprättats ska Parterna snarast, dock senast sextio (60) dagar efter Tillträdesdagen, upprätta en kompletterande avräkning, varefter berättigad Part kontant ska erhålla aktuellt saldo från motparten inom tio (10) dagar efter anfordran.
- 7.4 Oaktat vad som framgår i punkt 7.3 ovan har Part rätt att senast sex (6) månader från det att fastighetsskatten för Fastigheten fastställs åberopa en sådan justering, varvid berättigad Part ska erhålla mellanskillnaden från den andra Parten. Part ska erhålla mellanskillnaden från den andra Parten inom tio (10) dagar efter anfordran.

8 SKADA FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

- 8.1 Vid skada på Fastigheten som inträffar före Tillträdesdagen ska Säljaren tillse att försäkringsersättning som utfaller enligt befintligt försäkringsskydd ska tillkomma Köparen efter tillträdet. Köparen har därvid att tillsammans med Säljaren hantera samtliga frågor i anledning av eventuellt försäkringsanspråk.
- 8.2 Villkoren enligt Avtalet och Parternas förpliktelser enligt Avtalet ska inte påverkas för det fall Fastigheten skadas på eller före Tillträdesdagen. Köparen ska inte ha någon rätt till ersättning för brist, kostnad, förlust eller skada som Köparen lider på grund av skada på Fastigheten före Tillträdesdagen utöver vad som framgår av punkten 8.1 ovan.

9 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar följande på Tillträdesdagen om inget annat anges:

Behörighet

- 9.1 att Säljaren har samtliga tillstånd och befogenheter som är nödvändiga för att ingå, uppfylla och efterleva detta Avtal, och att Avtalet utgör en bindande förpliktelse och är verkställbart gentemot Säljaren i enlighet med dess villkor,

Fastigheten

- 9.2 att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,
- 9.3 att pantbrev som tagits ut i Fastigheten inte är pantsatta,
- 9.4 att Fastigheten inte är belastad med några inteckningar, inskrivningar, servitut eller andra belastningar annat än de som anges i Avtalet eller som framgår av fastighetsregisterutdraget i **Bilaga 9.4**.

10 FRISKRIVNING

- 10.1 Säljarens ansvar avseende Fastigheten samt andra skyldigheter enligt Avtalet ska uteslutande regleras av detta Avtal, varmed ingen påföljd som följer av köplagen, jordabalken eller annat avtal eller annan lag, förordning eller rättsprincip, inklusive (men ej begränsat till) rätten att häva detta Avtal, ska vara tillgänglig för Köparen.
- 10.2 Köparen förklarar sig härmed ha full insyn och vetskap om Fastigheten med tillhörande egendom och rättigheter. Köparen friskriver Säljaren från ansvar för fel av vad slag det vara må, såsom faktiska och rättsliga fel, rådighetsfel och s.k. dolda fel, inbegripet men inte begränsat till, ansvar enligt gällande miljölagstiftning samt avstår med bindande verkan från alla anspråk gentemot Säljaren på grund av ovan nämnda fel och brister.

11 LAGFART, STÄMPELSKATT M.M.

- 11.1 Köparen ska snarast möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart på Fastigheten.
- 11.2 Köparen ska svara för alla lagfartskostnader och eventuella inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen.

12 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Säljaren ska förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskommes skriftligt. Säljarens förvaltning av Fastigheten ska inte innefatta investeringar, planerat underhåll och utbyte av installationer. Säljaren förbinder sig att inte säga upp eller träffa nya hyresavtal eller nyttjanderättsavtal eller fatta andra viktiga beslut rörande Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.

13 ÖVRIGT

- 13.1 Eventuella ändringar och/eller tillägg till Avtalet ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för båda Parterna.



13.2 Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avtalet ersätts av innehållet i detta Avtal.

13.3 Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet utan den andra Partens skriftliga godkännande.

14 **TVISTER**

TVister som uppstår i anledning av detta Avtal ska avgöras i första instans av tingsrätten i Ystad.

15 **VILLKOR**

15.1 Avtalet förutsätter för sin giltighet att Kommunstyrelsen i Trelleborgs kommun senast 2020-11-30 godkänner Avtalet genom beslut som sedermera vinner laga kraft.

15.2 För det fall att Avtalet inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Part.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Trelleborg den 2020-09-01

Trelleborg den _____

ÖSTERSJÖTERMINALEN AKTIEBOLAG

TRELLEBORGS KOMMUN



Mats Linderholm
Verkställande direktör

Mikael Rubin
Kommunstyrelsens ordförande

Fredrik Geijer
Kommundirektör

