

Fastighetsöverlåtelseavtal

mellan

Trelleborg Industri AB

och

Trelleborgs Kommun

angående

fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:49

SW630800033/1



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	Bakgrund	4
2.	Definitioner	4
3.	Överlåtelseförklaring	5
4.	Tillträdesdag.....	5
5.	Äganderättens övergång	5
6.	Köpeskillingen	5
7.	Villkor	5
8.	Köpeskillingens betalning	5
9.	Förvaltning fram till Tillträdet.....	5
10.	Försäkring.....	6
11.	Tillträde	6
12.	Fördelning av kostnader och intäkter	7
13.	Säljarens och Köparens särskilda åtaganden.....	8
14.	Säljarens Garantier	9
15.	Friskrivning	10
16.	Påföljder och begränsning av Säljarens ansvar m.m.....	10
17.	Sekretess och tillkännagivande	13
18.	Övriga bestämmelser	14
19.	Tvistlösning och tillämplig lag	15

10
20

BILAGEFÖRTECKNING

13.1	Nyttjanderättsavtal avseende parkering och grönytor
13.2	Karta över ledning
14.2	Fastighetsregisterutdrag
15.1	Säljarens särskilda upplysningar (USB-sticka)

FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL

Detta fastighetsöverlåtelseavtal har denna dag träffats mellan:

1. Trelleborg Industri AB, org. nr 556129-7267, c/o Trelleborg AB, Box 153, 231 22 Trelleborg ("**Säljaren**"); och
2. Trelleborgs Kommun, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg ("**Köparen**").

1. Bakgrund

- 1.1 Säljaren är idag civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheten Trelleborg Innerstaden 5:49 ("**Fastigheten**").
- 1.2 Köparen har även denna dag ingått ett fastighetsöverlåtelseavtal med Säljarens koncernbolag Trelleborg AB, org. nr 556006-3421, avseende överlåtelse av fastigheterna Trelleborg Innerstaden 5:47, 5:48 och 5:51 samt del av fastigheten Trelleborg Orion 8. Köparen ska tillträda Fastigheten samma dag som Köparen tillträder fastigheterna Trelleborg Innerstaden 5:48, 5:51 samt del av fastigheten Trelleborg Orion 8.
- 1.3 Parterna har diskuterat en överlåtelse av Fastigheten och har mot bakgrund av dessa diskussioner enats om följande Avtal.

2. Definitioner

"Avtal"	avser detta överlåtelseavtal och samtliga bilagor därtill.
"Avtalsdagen"	avser dagen för undertecknandet av detta Avtal.
"Bankdag"	avser sådan dag då svenska affärsbankkontor håller öppet för allmänheten för utförande av bankärenden på bankkontor.
"Fastigheten"	har den betydelse som anges i punkt 1.1.
"Garantier"	avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 14.
"Köparen"	har den betydelse som anges i ingressen.
"Köpeskillingen"	har den betydelse som anges i punkt 6.1.
"Part"	avser Säljaren eller Köparen, var för sig.
"Parterna"	avser Säljaren och Köparen, gemensamt.
"Säljaren"	har den betydelse som anges i ingressen.
"Säljarens Garantier"	har den betydelse som anges i punkt 14.
"Tillträdet"	har den betydelse som anges i punkt 11.1.
"Tillträdesdagen"	har den betydelse som anges i punkt 4.

16
XN

3. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter Fastigheten till Köparen för Köpeskillingen.

4. Tillträdesdag

Köparen ska tillträda och Säljaren avlämna Fastigheten den dag som infaller tio Bankdagar efter det att villkoren i punkt 7.1 har uppfyllts ("**Tillträdesdagen**").

5. Äganderättens övergång

Äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen i och med Tillträdesdagens genomförande.

6. Köpeskillingen

6.1 Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 290 000 kronor ("**Köpeskillingen**").

6.2 Köparen ska svara för alla med köpet förenade lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av Köparens förvärv av Fastigheten.

7. Villkor

7.1 Detta Avtal är för sin giltighet villkorat av att:

- a) lantmäteriförrättningen (fastighetsreglering alt avstyckning) avseende del av fastigheten Orion 8 enligt fastighetsöverlåtelseavtal angivet i punkt 1.2 ovan genomförs och vinner laga kraft senast två år efter Avtalsdagen; och
- b) detta Avtal godkänns av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun och att sådant beslut vinner laga kraft senast den 30 november 2021.

7.2 Om inte villkoren i punkt 7.1 är uppfyllda vid respektive angiven tidpunkt ska detta Avtal vara utan verkan och eventuella fullgjorda prestationer enligt Avtalet ska återgå, och Parterna ska därefter inte ha några anspråk mot varandra.

8. Köpeskillingens betalning

8.1 Köparen ska erlägga Köpeskillingen genom att:

- a) på Avtalsdagen erlägga en handpenning om 58 000 kronor genom insättning på Säljarens bankkontonummer 57461035592 i SEB så att medlen omedelbart kan disponeras av Säljaren; och
- b) på Tillträdesdagen erlägga resterande del av Köpeskillingen genom insättning på Säljarens bankkontonummer 57461035592 i SEB så att medlen omedelbart kan disponeras av Säljaren.

8.2 Betalning av Köpeskillingen ska ske utan rätt till innehållande eller kvittning mot eventuella krav från Köparen.

9. Förvaltning fram till Tillträdet

Säljaren ska förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt enligt tidigare av Säljaren tillämpade principer fram till Tillträdesdagen. Säljaren åtar sig att inte fatta viktiga beslut rörande Fastigheten, utan Köparens skriftliga godkännande.

10. Försäkring

- 10.1 Säljaren ska hålla Fastigheten fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen. Säljaren står faran för att Fastigheten skadas eller försämras intill dess Tillträdet genomförs. Köparen står faran för att Fastigheten skadas eller försämras därefter. Om Tillträdet inte genomförs på den ursprungliga Tillträdesdagen och beror det inte på Säljaren eller något förhållande på Säljarens sida övergår dock faran för att Fastigheten skadas eller försämras på Köparen på den ursprungliga Tillträdesdagen trots att Tillträdet då helt eller delvis inte genomförs.
- 10.2 Om Fastigheten skadas eller försämras under den tid Säljaren står faran för Fastigheten ska Avtalet trots det fullgöras, varvid Köparen kompenseras genom att den försäkringsersättning (inklusive självriskbelopp) som under i punkt 10.1 nämnda försäkring kan utbetalas i anledning av skadan eller försämringen tillfaller Köparen. Köparen inträder i Säljarens rätt till sådan försäkringsersättning i och med att äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen.
- 10.3 Säljaren ska utan dröjsmål anmäla försäkringsfallet till försäkringsbolaget om skadan eller försämringen uppmärksammas före Tillträdes genomförande och vid Tillträdes genomförande (eller om skadan eller försämringen uppmärksammas därefter, utan dröjsmål efter sådant uppmärksammande) till Köparen betala ett belopp motsvarande självriskbeloppet. Säljaren ska dessutom lämna sådant biträde och information som skäligen kan begäras i syfte att Köparen ska utfå försäkringsersättningen.
- 10.4 Utöver vad som anges i denna punkt 10 har Köparen inte rätt till någon ersättning med anledning av skadan eller försämringen.

11. Tillträde

- 11.1 Tillträde ska genomföras på Rådhuset i Trelleborg på Tillträdesdagen med början klockan 10.00 ("**Tillträdet**").

- 11.2 Vid Tillträdet ska nedan angivna åtgärder vidtas:

Köparen ska:

- a) betala Köpeskillingen, med avdrag för erlagd handpenning, i enlighet med punkt 8.1.

Säljaren ska:

- b) kvittera Köpeskillingen avseende Fastigheten genom att upprätta och till Köparen överlämna köpebrev;
- c) tillse att samtliga pantbrev i Fastigheten finns tillgängliga i det s.k. ägararkivet; och
- d) ställa Fastigheten till Köparens förfogande samt också överlämna till Köparen (eller ställa till Köparens förfogande) alla handlingar beträffande Fastigheten som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen i egenskap av

Handwritten signature

ägare av Fastigheten (som avtal i original, ritningar, kartor och bygglovshandlingar).

- 11.3 Tillträdet är genomfört när samtliga åtgärder i punkt 11.2 fullgjorts och dessa åtgärder ska, trots att de av praktiska skäl inte kunnat fullgöras samtidigt, anses fullgjorda samtidigt.
- 11.4 Om Köparen inte erlägger full betalning enligt 8.1 på Tillträdesdagen, och detta inte beror på någon omständighet på Säljarens sida, har Säljaren, med undantag för vad som anges i punkt 11.5, rätt att:
- a) genom meddelande till Köparen säga upp Avtalet till omedelbart upphörande och erhålla ersättning för den skada som Säljaren lider med anledning därav, sådan ersättning ska uppgå till minst handpenningen vilken ska anses vara förverkad och omedelbart tillfalla Säljaren, varvid punkterna 17.2-19 förblir gällande mellan Parterna; eller
 - b) kräva full betalning, och innehålla sina prestationer enligt punkt 11.2 till dess full betalning mottagits, i vilket fall dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) ska belöpa på det utestående beloppet från Tillträdesdagen till dess full betalning sker. Köparen ska därutöver kompensera Säljaren för annan skada som orsakas Säljaren på grund av Köparens bristande uppfyllelse av punkt 11.2.
- 11.5 Om Köparen inte kan erlägga full betalning enligt 8.1 på Tillträdesdagen och detta beror på tekniska problem hos Köparens eller Säljarens respektive bank, ska betalning istället erläggas omgående efter att de tekniska problemen har upphört.
- 11.6 Om Säljaren inte överlämnar köpebrev och/eller pantbrev till Köparen enligt 11.2 b) och/eller 11.2 c) på Tillträdesdagen, och detta inte beror på någon omständighet på Köparens sida, har Köparen rätt att:
- a) genom meddelande till Säljaren säga upp Avtalet till omedelbart upphörande och erhålla ersättning för den skada som Köparen lider med anledning därav, varvid punkterna 17.2-19 förblir gällande mellan Parterna; eller
 - b) kräva fullgörelse av Avtalet. Säljaren ska därutöver kompensera Köparen för annan skada som orsakas Köparen på grund av Säljarens bristande uppfyllelse av punkt 11.2.

12. Fördelning av kostnader och intäkter

Kostnader för och intäkter från Fastigheten (inklusive proportionell andel av fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift) som belöper på tiden intill Tillträdes genomförande ska belasta respektive tillkomma Säljaren. Sådana kostnader och intäkter som belöper på tiden därefter ska belasta respektive tillkomma Köparen. Så långt det är möjligt ska dessa kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren vid Tillträdes genomförande i enlighet med av dem undertecknad likvidavräkning. Sådana kostnader och intäkter som inte sålunda fördelats ska fördelas så snart som är

praktiskt möjligt efter Tillträdesdagens genomförande. Ersättning för kostnader och intäkter får påkallas av Part fram till och med 6 månader efter Tillträdesdagen.

13. Säljarens och Köparens särskilda åtaganden

- 13.1 Parterna har denna dag kommit överens om att ingå bifogade nyttjanderättsavtal avseende parkering och grönytor, **Bilaga 13.1**.
- 13.2 Köparen lämnar Säljaren, samt bolag inom Säljarens koncern (från tid till annan), en rätt att efter Tillträdesdagen nyttja samtliga de rättigheter som Köparen erhåller i egenskap av ny ägare av Fastigheten från och med Tillträdesdagen enligt det i Fastigheten registrerade avtalsservitutet (D201700290719:1.1) avseende kraftledning. Säljaren åtar sig att på egen bekostnad och i den mån det är möjligt följa alla de skyldigheter som ägaren till den härskande fastigheten har enligt och till följd av nu nämnt servitut. Vidare ska Säljaren på egen bekostnad vidta erforderlig tillsyn och underhåll av den kraftledning och annan egendom som Säljaren önskar bibehålla med stöd av servitutet. Köparen ska inte gentemot Säljaren (eller bolag inom Säljarens koncern (från tid till annan)) svara för eventuell skada som Säljaren (eller bolag inom Säljarens koncern (från tid till annan)) drabbas av till följd av Säljarens (eller bolag inom Säljarens koncern (från tid till annan)) nyttjande av rättigheten eller kraftledningen. Rättigheterna och skyldigheterna upphör den dagen Trelleborgs Energiförsäljning AB (eller annat bolag som Köparen direkt eller indirekt äger eller kontrollerar) tillhandahåller fastigheten Trelleborg Orion 8 en egen 10 kV kabel samt erhåller beslut av Energimarknadsinspektionen att den linjekoncession som gäller för dagens 50kV upphör, dock senast åtta år från Avtalsdagen. För det fall Köparen överlåter Fastigheten ska Köparen i samband därmed tillse att Säljarens rättigheter och skyldigheter enligt denna punkt även är fortsatt gällande efter en såda överlåtelse, samt påföra en skyldighet för den nye ägaren av Fastigheten att på motsvarande sätt tillse att Säljarens rättigheter och skyldigheter bevaras vid varje ny överlåtelse av Fastigheten. Köparen lämnar även Säljaren, samt bolag inom Säljarens koncern (från tid till annan), en rätt, till den del det belastar fastigheter ägda eller annars under Köparens kontroll genom t.ex. nyttjanderätt, att nyttja aktuell kraftledning markerad på **Bilaga 13.2**. Säljaren ansvarar på egen bekostnad för att erforderlig tillsyn och underhåll utförs så att kraftledningens funktion bibehålls även på denna sträckning, i den mån Säljaren önskar bibehålla funktionen. Skyldigheterna i samband med överlåtelse av fastighet gäller också på motsvarande sätt avseende denna sträckning.
- 13.3 Skulle det, utöver vad som framgår av Säljarens särskilda upplysningar i Bilaga 15.1 inom Fastigheten på Tillträdesdagen finnas föroreningar, ämnen eller miljöstörande ämnen (t.ex. asbest, radon och PCB) som, förutsatt oförändrad användning, enligt sådan lydelse i de lagar och regler som gäller på Tillträdesdagen (inklusive men inte begränsat till miljöbalken, strålskyddslagen och därtill kopplade föreskrifter) utgör grund för krav att sanera, förebygga, förhindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön (avhjälpande) ska Säljaren, med undantag för vad som anges nedan, svara för samtliga kostnader för Köparen i anledning av vad behörig tillsynsmyndighet/domstol anger som krav för avhjälpande (oavsett om Säljaren eller annan är adressat för föreläggandet).

Dvs. Köparen ska aldrig kunna kräva att Säljaren ska bekosta åtgärder eller ställa högre krav på avhjälpandeåtgärder än vad behörig tillsynsmyndighet/domstol anger som krav. Krav avseende miljö- och hälsomässiga åtgärder är även begränsat till att Fastigheten ska kunna användas enligt ändamålet i nu gällande detaljplan, dvs. industriändamål, och Köparen kan således aldrig kräva att avhjälpandeåtgärder utförs som går utöver Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Inte heller kan Köparen framställa några som helst krav beträffande åtgärder/ersättning kopplade till föroreningar, ämnen och miljöstörande ämnen inom Fastigheten som Köparen känner till enligt vad som framgår av Säljarens särskilda upplysningar enligt Bilaga 15.1, även i övrigt vid förvärvet erhållit kännedom om eller vad Köparen vid förvärvet borde ha upptäckt vid en okulär besiktning av Fastigheten (för tydlighets skull noteras det att sådan besiktning ej inkluderar krav på provtagning eller annan ytterligare miljöundersökning).

Myndighetskrav som föranleds av exploatering/annan användning av Fastigheten ska ersättas endast för det fall sådant krav skäligen hade kunnat uppstå även utan sådan exploatering/annan användning om omständigheterna varit kända på Tillträdesdagen. Detta innebär t.ex. att om exploatering/annan användning medför krav på sanering även upp till MKM ska detta inte ersättas för det fall sådant krav inte skäligen hade kunnat uppstå utan sådan exploatering/annan användning om omständigheterna varit kända på Tillträdesdagen.

Köparen ska därtill hålla såväl Säljaren skadeslös för, såvitt avser samtliga föroreningar inom Fastigheten av vad slag de vara må, anspråk från myndighet/annan tredje man som följer av laga kraftvunnen dom eller beslut (oavsett om Säljaren eller annan är adressat för sådan dom eller sådant beslut) avseende avhjälpandeåtgärder/kostnader i den mån dessa orsakas av markförädling från MKM till KM. Till undvikande av oklarheter inkluderar Fastigheten i denna punkt 13.3 mark- och vattenområde, grundvatten, byggnad och anläggning.

- 13.4 Säljarens skyldigheter enligt punkt 13.3 upphör senast 15 år från Tillträdesdagen.

14. Säljarens Garantier

Säljaren garanterar att de uppgifter som anges i denna punkt 14 är riktiga per Tillträdesdagen ("**Säljarens Garantier**").

- 14.1 Säljaren kommer på Tillträdesdagen vara civilrättslig och lagfaren ägare av Fastigheten.
- 14.2 Fastigheten besväras inte av andra sökta eller beviljade inteckningar, inskrivningar, nyttjanderätter, servitut, gemensamhetsanläggningar eller andra belastningar än som framgår av bifogat fastighetsregisterutdrag, **Bilaga 14.2** eller detta Avtal.
- 14.3 De i Fastigheten uttagna pantbrevan kommer inte att vara pantsatta på Tillträdesdagen.
- 14.4 Fastigheten är inte föremål för expropriation eller liknande åtgärd, och såvitt Säljaren känner till på Avtalsdagen, har inga förberedande åtgärder vidtagits eller är att förvänta avseende expropriation eller liknande åtgärd.

- 14.5 För Fastigheten förfallna debiterade offentliga avgifter och anslutningsavgifter (som gatukostnader och avgifter för anslutning av el, fjärrvärme och VA) är vederbörligen betalda.
- 14.6 Fastigheten är ej föremål för några hyres- eller arrendeavtal.
- 14.7 Varken Säljaren såsom ägare av Fastigheten eller Fastigheten är på Avtalsdagen part i eller föremål för rättegång, skiljeförfarande, administrativt eller annat förfarande eller annan tvist.
- 14.8 Det finns på Avtalsdagen inga domar, beslut eller förelägganden från domstol, skiljenämnd eller myndighet som medför förpliktelse beträffande Fastigheten som Säljaren är skyldig att efterkomma och som inte vederbörligen efterkommit.
- 14.9 Lantmåteriförrättning pågår inte och ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd har inte ingivits eller medgivits avseende Fastigheten.
- 14.10 Den information och de dokument avseende Fastigheten som före Avtalsdagen tillhandahållits Köparen av Säljaren är såvitt Säljaren känner till i allt väsentligt korrekta, fullständiga och inte missvisande och Säljaren har inte undanhållit information för Köparen som kan antas vara av väsentlig betydelse för en köpars beslut att förvärva Fastigheten på villkoren i detta Avtal.

15. Friskrivning

- 15.1 Köparen har beretts tillfälle att noggrant besiktiga Fastigheten och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Fastigheten, dess skick eller värde. Under denna granskningsprocess har Köparen haft möjlighet att från Säljaren efterfråga dokument avseende Fastigheten. Säljaren har särskilt upplyst Köparen om de förhållanden beträffande Fastigheten som framgår av **Bilaga 15.1 (Säljarens särskilda upplysningar)**. Med undantag för Säljarens ansvar för avvikelse från Säljarens Garantier respektive för vad Säljaren i övrigt uttryckligen åtagit sig enligt Avtalet har Säljaren inget ansvar under eller i anledning av Avtalet eller annars med anknytning till överlåtelsen av Fastigheten av vad slag det vara må (inklusive för fel i Fastigheten av vad slag det vara må; t.ex. fel enligt plan- och bygglagen, rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel såväl som s.k. dolda fel). Med undantag för Säljarens ansvar för avvikelse från Säljarens Garantier respektive för vad Säljaren i övrigt uttryckligen åtagit sig enligt Avtalet, avstår Köparen således med bindande verkan från varje rätt att åberopa Säljarens ansvar av vad slag det vara må vad gäller fel eller brist hänförlig till Fastigheten, inklusive samtliga eventuella miljörelaterade fel och brister, vare sig felet eller bristen bort uppmärksammas eller ej. Köpeskillingen har fastställts med beaktande härav.

16. Påföljder och begränsning av Säljarens ansvar m.m.

16.1 Påföljder

- 16.1.1 Köparen har inte rätt till några andra påföljder under eller i anledning av Avtalet eller annars med anknytning till överlåtelsen av Fastigheten av vad slag det vara må än de som uttryckligen anges i Avtalet.



- 16.1.2 I händelse av avvikelse från någon av Säljarens Garantier eller Säljarens brott mot bestämmelse i Avtalet har Köparen rätt till avdrag på Köpeskillingen beräknat enligt punkt 16.1.3, dock endast om Köparen berett Säljaren skälig möjlighet att utan kostnad för Köparen avhjälpa avvikelsen eller avtalsbrottet och endast i den utsträckning sådant avhjälpande inte skett inom skälig tid efter Köparens reklamation av avvikelsen eller avtalsbrottet.
- 16.1.3 Avdrag på Köpeskillingen ska ske krona för krona med det belopp som motsvarar den direkta skada som Köparen lider med anledning av avvikelse från Säljarens Garantier eller Säljarens brott mot bestämmelse i Avtalet.
- 16.1.4 En villkorad förpliktelse ska inte anses utgöra en skada förrän förpliktelsen blir definitiv.

16.2 Begränsningar av Säljarens ansvar

Säljarens ansvar för alla krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier är föremål för begränsningarna i punkterna 16.3 - 16.9.

16.3 Reklamation

Köparen får inte göra gällande enskilt krav (eller serie av krav som grundar sig på samma eller väsentligen liknande omständigheter eller förhållanden) vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljaren senast 45 Bankdagar efter det att Köparen märkt de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på mottagit meddelande från Köparen om kravet tillsammans med en rimligt detaljerad redogörelse för de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på samt, så långt som är praktiskt möjligt, kravets belopp (reklamation).

16.4 Preskription

Köparen förlorar rätten att göra gällande enskilt krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljaren mottagit reklamation av kravet i enlighet med punkt 16.3 (*Reklamation*) senast tolv månader efter Tillträdets genomförande. Krav hänförliga till punkt 14.1 (*Äganderätten till Fastigheten*) omfattas dock inte av preskriptionstiden och får således framställas utan begränsning i tiden.

16.5 Beloppsbegränsningar

- 16.5.1 Säljaren har inget ansvar för enskilt krav (eller serie av krav som grundas på samma eller väsentligen liknande omständigheter eller förhållanden) vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljarens accepterade eller slutligt fastställda ansvar för kravet (eller sådan serie av krav) överstiger ett belopp om 25 000 kronor, varvid Säljarens ansvar omfattar även det belopp som inte överstiger nämnda tröskelvärde.
- 16.5.2 Säljaren har inget ansvar för krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier om inte Säljarens accepterade eller slutligt fastställda ansvar för alla sådana krav överstiger ett sammanlagt belopp om 50 000 kronor, varvid Säljarens ansvar omfattar även det belopp som inte överstiger nämnda tröskelvärde.
- 16.5.3 Säljarens sammanlagda ansvar för alla krav vid avvikelse från någon av Säljarens Garantier är maximerat till ett belopp motsvarande 50 procent av Köpeskillingen.

Denna tröskel gäller inte garantierna i punkterna 14.1 (*Äganderätten till Fastigheten*) och 14.3 (*Panträtt*), där ansvaret istället är maximerat till ett belopp motsvarande Köpeskillingen. Säljaren ansvar för samtliga skyldigheter enligt detta Avtal är begränsat till ett belopp motsvarande Köpeskillingen, dock att Säljarens ansvar enligt punkterna 13.2 och 13.3 ska vara begränsat till 500 000 kronor istället (varpå överskjutande del ska anses utgöra skadestånd).

16.6 Köparens kännedom

Säljaren har inget ansvar för enskilt krav som omfattas av denna punkt 16.6 i den utsträckning Köparen (eller någon av dess rådgivare i samband med förvärvet av Fastigheten) på Avtalsdagen kände till de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på eller deras konsekvenser. Säljaren ska därvid anses ha kännedom om den information som med rimlig tydlighet framgår av de handlingar som Köparen erhållit från Säljaren före Avtalsdagen.

16.7 Påkallande av skiljeförfarande

I den utsträckning Säljaren dessförinnan inte accepterat ansvar för kravet har Säljaren inget ansvar för enskilt krav om inte Köparen senast tolv månader efter Säljarens mottagande av reklamation av kravet i enlighet med punkt 16.3 påkallat skiljeförfarande i anledning av kravet med hänvisning till skiljeklausulen i punkt 19.1 (Tvistelösning och tillämplig lag).

16.8 Andra begränsningar

Säljaren har inget ansvar för enskilt krav som omfattas av denna punkt 16.7 i den utsträckning de omständigheter eller förhållanden som kravet grundas på eller deras konsekvenser:

- a) medför eller, om Köparen vidtar sådana åtgärder som skäligen kan begäras, kan medföra reduktion av den skatt som Köparen ska betala;
- b) kan kompenseras under Köparens då gällande försäkringar eller, om motsvarande skydd hade vidmakthållits efter Tillträdes genomförande;
- c) kompenseras eller, om Köparen vidtar sådana åtgärder som skäligen kan begäras, kan kompenseras av tredje man;
- d) är en följd av eller annars har samband med ett Tredjepartsanspråk (definieras i punkt 16.9.1 (*Tredjepartsanspråk*)) och Köparen inte har iakttagit bestämmelserna i punkt 16.9 (*Tredjepartsanspråk*) i samband med det Tredjepartsanspråket;
- e) är en följd av eller annars har samband med en handling, underlåtenhet eller någon annan transaktion som har utförts av Köparen efter Tillträdesdagen; eller
- f) är en följd av eller annars har samband med lagstiftningsåtgärd (inklusive höjning av skattesats), ändring av etablerad myndighets- eller domstolspraxis efter Avtalsdagen.

16.9 Tredjepartsanspråk

- 16.9.1 Köparen ska underrätta Säljaren om varje krav eller annat anspråk på Köparen från tredje man (inklusive skatte- och andra myndigheter) som innebär eller sannolikt kommer att innebära, eller vars konsekvenser innebär eller sannolikt kommer att innebära, avvikelse från någon av Säljarens Garantier ("Tredjepartsanspråk") och om varje omständighet och förhållande som kan ge upphov till ett Tredjepartsanspråk inom 45 Bankdagar efter det att Köparen märkt Tredjepartsanspråket eller sådan omständighet eller förhållande och ska därefter hålla Säljaren löpande underrättad därom.
- 16.9.2 I händelse av ett Tredjepartsanspråk:
- a) ska Köparen tillåta Säljaren och dess rådgivare att undersöka de omständigheter och förhållanden som Tredjepartsanspråket påstås grundas på och deras konsekvenser och i vilken utsträckning anspråket kan anses ersättningsgillt;
 - b) ska Köparen tillse att varken Köparen eller dess rådgivare eller ombud inte medger något ansvar för Tredjepartsanspråket eller hanterar anspråket genom förlikning eller på annat sätt utan Säljarens föregående skriftliga samtycke (vars samtycke inte oskäligen ska fördröjas eller vägras); och
 - c) ska Köparen lämna Säljaren och dess rådgivare sådant biträde och information (som tillträde till lokaler och personal och rätt att undersöka och kopiera eller fotografera tillgångar, dokument och register) som skäligen kan begäras i syfte för Köparen att utöva sina rättigheter enligt denna punkt 16.9.

17. Sekretess och tillkännagivande

- 17.1 Pressmeddelanden och andra offentliga tillkännagivanden avseende detta Avtal eller de häri reglerade transaktionerna ska godkännas i förväg av båda Parter. Detta ska dock inte gälla om och i den utsträckning Part enligt lag eller annan författning eller börsregler är skyldig att lämna information om Avtalet eller transaktionerna. I sådant fall ska den informationsskyldige Parten i möjligaste mån samråda med, och informera, den andra Parten innan informationen lämnas.
- 17.2 Innehållet i Avtalet och de förhandlingar som föregått Avtalet ska behandlas strikt konfidentiellt och inte avslöjas för någon tredje man. Denna sekretesskyldighet gäller dock inte information i den utsträckning Part behöver använda eller avslöja den (i) i samband med att Avtalet ska godkännas av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun, (ii) för att uppfylla skyldighet eller genomdriva rättighet enligt Avtalet eller annars tillvarata sina intressen i samband med en tvist i anledning av Avtalet eller (iii) enligt tillämplig författning (innefattande offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), behörig domstols, skiljenämnds eller myndighets dom eller beslut, tillämpligt avtal med börs eller annan marknadsplats eller tillämpliga börs- eller marknadsplatsregler. Part som gör gällande att sådant undantag är tillämpligt har bevisbördan för att så är fallet.

18. Övriga bestämmelser

- 18.1 Vid försenad betalning har den Part till vilken betalning ska erläggas rätt till dröjsmålsränta, som utgår på den obetalda delen från den dag betalning skulle ha erlagts tills dess full betalning erlagts enligt en räntefot om 5 procent per år. Om dröjsmålsränta eller annan ränta ska beräknas för en kortare period än ett år ska räntan beräknas på faktiskt antal dagar och ett år anses bestå av tolv månader med vardera 30 dagar.
- 18.2 Vardera Parten ska bära sina kostnader hänförliga till de transaktioner som anges häri.
- 18.3 Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av behöriga företrädare för Parterna.
- 18.4 Om någon bestämmelse eller del därav i detta Avtal skulle finnas ogiltig eller annars inte kunna göras gällande ska detta inte få till följd att Avtalet i dess helhet är ogiltigt. I sådant fall ska Parterna göra de jämkningar av Avtalet som skäligen är påkallade.
- 18.5 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som Avtalet berör och ersätter samtliga skriftliga och muntliga avtal och åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.
- 18.6 För att vara bindande för Part ska dennes eftergift av rättighet eller påföljd enligt Avtalet vara skriftlig och vederbörligen undertecknad av denne. Ingen eftergift helt eller delvis av sådan rättighet eller påföljd förhindrar annat eller senare utövande eller åberopande av aktuell eller annan sådan rättighet eller påföljd.
- 18.7 Alla meddelanden och annan kommunikation i anledning av Avtalet ska vara skriftliga på svenska och ska anses ha mottagits av mottagande Part vid överlämnandet (om det levererats personligen), efter att mottagaren bekräftat mottagandet (vid kommunikation genom e-post, dock ska automatgenererade svar ej betraktas som en bekräftelse på mottagande), två bankdagar efter avlämnandet för befordran med bud (om det avlämnats till välrenommerat bud och budet lämnar bekräftelse på leverans) eller tre bankdagar efter avlämnande för postbefordran (om det skickats som rekommenderat brev med eller utan mottagningsbevis) till mottagande Parts nedan angivna adress (eller till sådan annan adress som mottagande Part meddelat avsändaren för detta ändamål).

Om till Säljaren:
Trelleborg Industri AB
Att. VD alt. Jan Wennberg
Box 153, 231 22 Trelleborg
E-post: jan.wennberg@trelleborg.com

med kopia till Säljarens ombud:
Setterwalls Advokatbyrå
Att. Anders Frick
Box 4501, 203 20 Malmö
E-post: anders.frick@setterwalls.se

Om till Köparen:
Trelleborgs Kommun
Att. Mårten Olsson
231 83 Trelleborg

E-post: marten.olsson@trelleborg.se

- 18.8 Part har inte rätt att överlåta rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens föregående skriftliga medgivande.

19. Tvistelösning och tillämplig lag

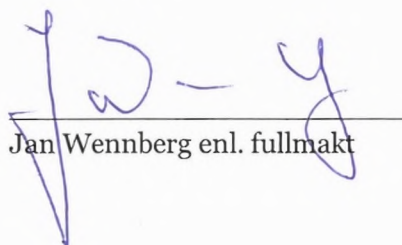
- 19.1 Tvist i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Skiljedomsregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljeförfarandet ska äga rum i Malmö. Det svenska språket ska användas i skiljeförfarandet.
- 19.2 All information som avslöjas, ges in eller utfärdas av eller på uppdrag av Part eller skiljeman under skiljeförfarande som äger rum enligt Avtalet (inklusive beslut och skiljedomar) ska behandlas strikt konfidentiellt och inte användas för annat ändamål än för förfarandet och inte avslöjas för tredje man utan föregående skriftligt samtycke av den Part som informationen rör eller, vad gäller beslut och skiljedomar, den andra Parten. Denna sekretesskyldighet gäller dock inte information i den utsträckning den omfattas av undantag i punkt 17.2 (*Sekretess och tillkännagivande*). Part som gör gällande att sådant undantag är tillämpligt har bevisbördan för att så är fallet.
- 19.3 Om Parts rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet helt eller delvis överläts ska den till vilken överlåtelsen sker automatiskt vara bunden av skiljeklausulen i punkt 19.1 och sekretesskyldigheten enligt punkt 19.2.

(signatursida följer)

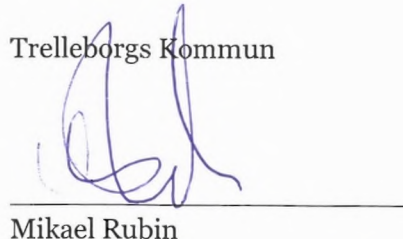
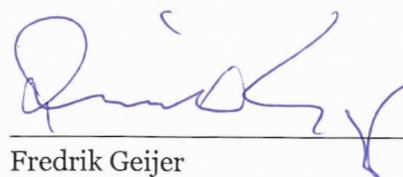
Avtalet har upprättats i två exemplar, av vilket Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den 15 december 2020

Trelleborg Industri AB


Jan Wennberg enl. fullmakt

Trelleborgs Kommun

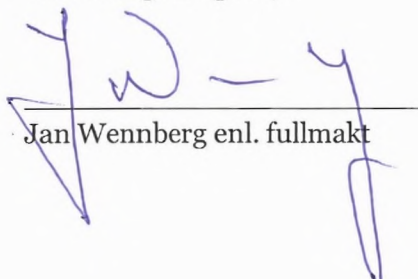

Mikael Rubin
Fredrik Geijer

Borgensförbindelse

Trelleborg AB (publ), org. nr 556006-3421, i egenskap av moderbolag i den koncern som Säljaren ingår i, går härmed i borgen såsom för egen skuld för Säljarens samtliga nuvarande och framtida förpliktelser enligt ovanstående avtal.

Trelleborg den 15 december 2020

Trelleborg AB (publ)


Jan Wennberg enl. fullmakt