

KÖPEAVTAL

GÄLLANDE FASTIGHETEN TRELLEBORG TRAILERN 14

Köpare:

556830-7523
Inredningsverket AB
Box 15
231 21 Trelleborg
Nedan kallad "Köparen"

Säljare:

212000-1199
Trelleborgs kommun
Algatan 13
232 83 Trelleborg
Nedan kallad "Säljaren"

§ 1 Marköverlåtelse och köpeskilling

Säljaren överlåter härmed till Köparen fastigheten Trelleborg Trailern 14, nedan kallad "Fastigheten". Fastighetens omfattar 4999 kvadratmeter.

För marköverlåtelsen erlägger Köparen till Säljaren en köpeskilling om ENMILJONNIOHUNDRANITTIONIOTUSENSEXHUNDRA (1 999 600) KRONOR.

§ 2 Tillträdesdag

Köparen ska tillträda Fastigheten den 1 december 2021 ("Tillträdesdagen"). Om inte samtliga villkor i § 12 nedan är uppfyllda på Tillträdesdagen ska Tillträdesdag istället vara 20 bankdagar efter att samtliga villkor i § 12 nedan är uppfyllda. Köparen ska senast på Tillträdesdagen erlägga köpeskillingen kontant till konto som Säljaren anvisar.

På Tillträdesdagen efter att Köparen betalat köpeskillingen ska:

- parterna underteckna två köpebrev, där respektive part ska erhålla ett originalexemplar var.
- Säljaren överlämna till Köparen de handlingar avseende Fastigheten som kan vara av betydelse för Köparen.

§ 3 Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i det skick Fastigheten har på dagen för detta avtals undertecknande.

Säljaren ska förvalta Fastigheten på sedvanligt och aktsamt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskommes skriftligt. Säljaren förbinder sig att inte ingå avtal eller fatta några beslut rörande Fastigheten och dess drift och förvaltning utan Köparens skriftliga godkännande.

Köparen övertar endast avtal som belastar Fastigheten efter skriftliga överenskommelser med Köparens motpart. I annat fall är det Säljarens ansvar att säga upp samtliga avtal till Tillträdesdagen.

Säljaren har ingen kännedom om eventuella markföreningar inom Fastigheten. Skulle markföreningar upptäckas, vars uppkomst kan hänföras till tiden före Tillträdesdagen,

ombesörjer och bekostar Säljaren erforderliga saneringsåtgärder. Saneringsåtgärderna ska påbörjas omgående efter upptäckt. Köparen förbinder sig att inte ställa högre krav än vad berörd svensk myndighet gör gällande saneringsåtgärder. Någon annan ersättning till Köparen ska inte utgå. Säljarens ansvar enligt detta gäller som längst till och med 31 december 2024.

Om kostnaderna för saneringsåtgärderna överstiger köpeskillingen för Fastigheten äger Säljaren rätt att häva avtalet. Rätten att häva avtalet gäller inte om Köparen åtar sig att bekosta erforderlig sanering utöver köpeskillingen.

§ 4 Säljarens garantier

Säljaren garanterar på Tillträdesdagen följande:

- att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare av Fastigheten.
- att Fastigheten inte är belastad med några inteckningar, panträtter, registreringar, ledningsrätter, servitut eller andra nyttjanderätter.
- att Fastigheten på Tillträdesdagen inte är föremål för krav, tvister eller förelägganden.

§ 5 Markundersökningar

Köparen äger rätt att på egen bekostnad utföra markundersökningar inom Fastigheten från och med detta avtals undertecknande. Undersökningarna ska ske i samråd med Säljaren och anpassas så att minsta möjliga störning uppstår. Köparen förbinder sig att använda en konsult/bolag med relevant och dokumenterad kompetens lämplig för uppdraget.

§ 6 Uppförande och utförande

Köparen ska inom Fastigheten uppföra verksamhetslokal för byggnad om minst 800 kvm och bedriva egen verksamhet i lokalerna med kontor, lager, showroom mm. Förutom den egna verksamheten ska lokalerna kunna innehålla ytterligare ytor som kan nyttjas för kontor, event, minimässor mm.

Byggnationen ska i huvudsak överensstämma med ritningar i bilaga 1

§ 7 Byggnadsskyldighet

Köparen förbinder sig att påbörja byggnation (godkänt startbesked) enligt § 6 ovan senast 9 månader efter Tillträdesdagen.

Om Köparen ej påbörjar byggnation inom 9 månader utgår ett vite om 50 000 kr per påbörjad månad tills det att Köparen uppfyllt sina förpliktelser. Första vite ska anses förfallet den sista dagen i den månad då aktuell tidsfrist löper ut. Alternativt har Säljaren rätt att återköpa Fastigheten på samma villkor och till samma köpeskillning minus lagfartskostnad.

Köparen förbinder sig vidare att färdigställa byggnationen (godkänt slutbevis) senast 24 månader efter byggstart (godkänt startbesked).

Om Köparen ej färdigställt projektet senast 24 månader efter byggstart utgår ett vite om 50 000 kr per påbörjad månad tills det att Köparen uppfyllt sina förpliktelser. Första vite ska anses förfallet den sista dagen i den månad då aktuell tidsfrist löper ut.

Om Köparen hindras att påbörja eller färdigställa byggnationen på grund av hinder utanför Köparens kontroll skall Köparen ha rätt till förlängning av tidsfristerna ovan. Exempel på sådana

situationer är försening som rör kommunalt beslut eller avtal, att beviljat bygglov överklagas eller om Köparen inte beviljas bygglov och detta inte beror på Köparen eller om marksanering eller arkeologiska utgrävningar krävs.

Köparen får inte utan kommunens skriftliga godkännande överlåta Fastigheten till annan part innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts. När byggnadsskyldigheten uppfyllts äger Köparen rätt att fritt överlåta Fastigheten.

Köparen förbinder sig att starta egen verksamhet på Fastigheten.

§ 8 Inkomster, avgifter mm.

Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

§ 9 Lagfartskostnader

Lagfartskostnader för detta förvärv betalas av Köparen.

§ 10 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal ska fullgöras av allmän domstol. Svensk rätt ska gälla för avtalet.

§ 11 Överlåtelse av detta avtal

Köparen får inte överlåta detta avtal på annan part utan Säljarens skriftliga godkännande. Undantag gäller för bolag inom Köparens koncern eller ägarsfär. Om sådan överlåtelse av avtalet sker ska Säljaren omedelbart informeras.

Om detta avtal överlåts på annan part ska dock ansvaret för byggnadsskyldigheten kvarstå på Köparen till det att annat överenskommits skriftligen.

§ 12 Giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning

- att det godkänns genom beslut som vinner laga kraft av kommunfullmäktige i Trelleborg.
- att bygglov för verksamhetslokal på Fastigheten enligt bilaga 1 beviljas och vinner laga kraft.
- att Köparen erhåller erforderlig finansiering för den avsedda byggnationen.

För det fall avtalet ej blir giltigt enligt ovan senast 2022-04-30 ska parterna inte ha något ytterligare ansvar gentemot varandra under detta avtal.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna fått var sitt.

Signatursida följer.

Trelleborg den 2021

Trelleborgs kommun

Inredningsverket AB

Mikael Rubin

Mattias Wahlberg

Fredrik Geijer

Säljarens underskrift bevittnas:

Mårten Olsson

Mattias Hägg