



KÖPEKONTRAKT

TRELLEBORG SPALJÉN 1

Parter

Säljare Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

Köpare Progetti Spaljén 1 i Trelleborg AB, org. nr 559262-2673, Box 163, 265 22 Åstorp, nedan benämnt "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Mellan Parterna har följande avtal träffats.

1. Till Köpekontraktet hörande handlingar

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Plankarta, DP 259 "Västra Gränstorp"
- Bilaga 2 Fastighetsregisterutdrag dat. 2021-09-28
- Bilaga 3 Lagakraftvunna bygglovshandlingar utdrag från BMK-2021-294
- Bilaga 4 Servitut

2. Bakgrund

Kommunen har initierat planarbetet för "Västra Gränstorp", detaljplan DP 259, nedan kallad "**Detaljplanen**". Detaljplanen antogs i december 2019. Plankartan till Detaljplanen bifogas detta avtal, bilaga 1. Detaljplanen ska möjliggöra för uppförande av bostäder. Detta köpekontrakt "**Köpekontraktet**" fullföljer markanvisningsavtalet.

3. Överlåtelseobjekt

Fastigheten Spaljén 1 i Trelleborgs kommun ägs av Kommunen, nedan benämnd "**Fastigheten**".

4. Överlåtelseförklaring

Kommunen överlåter Fastigheten till Bolaget.

5. Tillträdesdag

- 5.1 Bolaget ska tillträda Fastigheten senast 14 kalenderdagar efter att Parterna undertecknat Köpekontraktet ("**Tillträdesdagen**").

6. Köpeskillning

- 6.1** Köpeskillningen för Fastigheten uppgår till tiomiljonersjuhundratrettiotusentvåhundrafemtio (10 730 250) kronor.
- 6.2** Bolaget har i enlighet med tidigare upprättat markanvisningsavtal erlagt en handpenning om tvåhundratiotusen (210 000) kronor till Kommunen. Handpenningen avräknas köpeskillningen.
- 6.3** Resterande köpeskillning om tiomiljonerfemhundratjugotusentvåhundrafemtio (10 520 250) kronor ska erläggas till Kommunen på Tillträdesdagen.
- 6.4** Köpebrev utfärdas av Kommunen och överlämnas till Bolaget senast på Tillträdesdagen under förutsättning att köpeskillningen är betald.
- 6.5** Om ytterligare bygglov beviljas, inom tio år från Tillträdesdagen, skall Bolaget erlägga en tilläggsköpeskillning om tvåtusentvåhundrafemtio (2250) kronor per kvm BTA till Kommunen för det fall den tillkommande byggrätten överstiger den byggrätt som medgavs i det första bygglovet med mer än fem procent.
- 6.6** Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på det belopp som förfallit till betalning.

7. Skick och friskrivning

- 7.1** Fastigheten överläts i befintligt skick och med de förutsättningar, åtaganden, begränsningar och villkor som följer av Köpekontraktet och Detaljplanen samt myndigheters beslut och föreskrifter i övrigt.
- 7.2** Bolaget som beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten godtar Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av faktiska fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister – inklusive dolda fel – i Fastigheten, med undantag för vad som garanteras av Kommunen och vad som i övrigt följer av Köpekontraktet.
- 7.3** Kommunen garanterar att Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och har obegränsad rätt att sälja Fastigheten. Kommunen garanterar att Fastigheten inte besväras av andra inteckningar, inskrivningar, rättigheter eller andra belastningar än de som framgår av utdrag från fastighetsregister, bilaga 2, och vad som i övrigt omnämns i Köpekontraktet, samt att Fastigheten inte är föremål för tvist, myndighetsföreläggande eller anspråk från tredje man. Kommunen garanterar att det inte föreligger hinder för Bolagets inskrivning av sitt förvärv av Fastigheten.

8. Markföreningar

- 8.1** Kommunen har ingen kännedom om eventuella markföreningar på Fastigheten. Skulle markföreningar upptäckas, vars uppkomst kan hänföras till tiden före Tillträdesdagen, ombesörjer och bekostar Kommunen erforderliga saneringsåtgärder. Bolaget förbinder sig att inte ställa högre krav än vad berörd svensk myndighet gör gällande saneringsåtgärder. Någon annan ersättning till Bolaget ska inte utgå. Kommunens ansvar enligt detta gäller som längst till och med det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut.

9. Byggnadsskyldighet

- 9.1** Bolaget ska uppföra byggnation inom Fastigheten i enlighet med beviljade bygglovhandlingar dnr BMK-2021-294, för utdrag se bilaga 3. Bolaget får inte lov att ändra utformning eller utförande på byggnationen utan Kommunens skriftliga medgivande. Bolaget ska erhålla startbesked för byggnationen inom tolv månader från Tillträdesdagen och färdigställa byggnationen med slutbesked inom 36 månader räknat från startbesked. I det fall Bolaget inte erhåller startbesked för föreskriven byggnation enligt överenskommen tidsfrist ska ett månadsvis vite om femtiotusen (50 000) kronor utgå fram till dess att byggnadsskyldigheten uppfyllts. I det fall Bolaget inte erhåller slutbesked för föreskriven byggnation enligt överenskommen tidsfrist ska ett ytterligare månadsvis vite om femtiotusen (50 000) kronor utgå fram till dess att byggnadsskyldigheten uppfyllts.
- 9.2** I det fall det uppkommer brister i Kommunens garantier gällande arkeologi (punkt 9) så ska tidsfristerna för byggnadsskyldigheten i punkt 8.1 skjutas fram till dess att bristerna åtgärdats. Kommunen kan därutöver medge förlängning av tidsfristerna för byggnadsskyldigheten om särskilda omständigheter inträffar. Kommunen beslutar om skälig förlängning av tidsfristerna efter skriftlig ansökan från Bolaget.
- 9.3** Fastigheten får inte, utan Kommunens skriftliga godkännande, överlåtas innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts. Överlåtelse inom samma koncern eller till Bostadsrättsföreningen Terrasshusen i Trelleborg (Org.nr 769639-0686) får emellertid ske förutsatt att förvärvande bolag övertar Bolagets skyldigheter enligt Köpekontraktet och Bolaget kvarstår som solidariskt ansvarig för att åtagandena gentemot Kommunen fullföljs.

10. Arkeologi

- 10.1** Kommunen har samrått med Länsstyrelsen angående arkeologisk undersökning för Fastigheten. Länsstyrelsens bedömning var att ingen arkeologisk undersökning var nödvändig.
- 10.2** Kommunen garanterar att det på Fastigheten på Tillträdesdagen inte föreligger några arkeologiska förhållanden eller fynd som kommer att utgöra hinder för den byggnation Bolaget avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen. Vid brist i denna garanti ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets samtliga skäligena kostnader med anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande bostadsrättsförening/hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen

ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd tillsynsmyndighet anger som sitt krav. Innan Bolaget vidtar åtgärder ska åtgärdsplan upprättas i samråd med Kommunen, i annat fall svarar Bolaget självt för kostnaderna. Kommunens ansvar enligt detta moment upphör att gälla när tidsfristen för byggnadsskyldigheten i punkt 8.1 har löpt ut, Parterna är överens om att Kommunen därefter ska hållas skadeslös.

- 10.3** Vid arbeten ska Bolaget vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd ska Bolaget iakttäta den anmälningsplikt som råder för fornlämningar enligt lag (1988:950) om kulturminnen m.m.

11. Mark – och grundläggningsåtgärder


- 11.1** Kommunen har bekostat erforderliga utredningar för Detaljplanen, Bolaget har tagit del av handlingarna. Övriga utredningskostnader för att bebygga Fastigheten bekostas av Bolaget.

- 11.2** Bolaget ansvarar för erforderlig grundläggning av sina byggnader och äger inte rätt till krav på ersättning på grund av Fastighetens mark- och grundförhållanden. Om hinder i mark påträffas, till exempel ledningar av olika slag som är ur drift, fundament eller betongfundament, ska Bolaget stå för kostnader hänförliga till att hantera dessa hinder. Större sammanhängande konstruktioner i mark, som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Fastigheten, ska Kommunen bekosta borttagandet av. Åtgärder, som Bolaget vidtagit innan Kommunen kontaktas och överenskommelse träffats, bekostas av Bolaget. Sådan överenskommelse ska träffas inom tio dagar från det att Bolaget kontaktat behörig företrädare på Kommunen (enheten för mark och exploatering).

12. Allmän platsmark

- 12.1** Kommunen ansvarar för och bekostar projektering och iordningsställande av allmän platsmark som erfordras för Detaljplanens genomförande.
- 12.2** Bolaget ansvarar för och bekostar anpassningar och anslutningsarbeten inom Fastigheten, och i direkt anslutning till Fastighetens gräns mot allmän platsmark. Kommunen har rätt att, vid behov, anlägga stödremsa inom Fastigheten.
- 12.3** Bolaget ska anpassa sin projektering och utbyggnad efter Kommunens höjdsättning för allmän platsmark. Allmän platsmark ska, i den mån det är möjligt, av Kommunen iordningställas så att den tidsmässigt stödjer Bolagets byggnation av Fastigheten.

13. Avgifter och kostnader

- 13.1** Intäkter från Fastigheten som är hänförliga till tiden före Tillträdesdagen tillkommer Kommunen och efter Tillträdesdagen Bolaget.
- 13.2** Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten betalas av Kommunen för tiden före Tillträdesdagen och av Bolaget för tiden från och med Tillträdesdagen 

om inget annat nämns i Köpekontraktet. Fördelning av fastighetsskatt för det år överlåtelsen sker ska inte göras.

13.3 Bolaget bekostar samtliga anslutnings- och anläggningsavgifter för Fastigheten till respektive anläggningsägare. I det fall avgiftsskyldigheten för anslutnings- eller anläggningsavgift inträder innan Tillträdesdagen, ska denna avgift ändå under alla omständigheter betalas av Bolaget.

13.4 Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Bolaget med anledning av överlåtelsen av Fastigheten.

14. Byggetablering

14.1 Etablering för Bolaget ska ske inom kvartersmark. Bolaget äger inte rätt att utan tillstånd nyttja Kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med Fastighetens bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats. Upplåtelse av allmän plats kräver polistillstånd och debiteras enligt fastställd taxa. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är tekniska serviceförvaltningen.

14.2 För byggtrafik till och från Fastigheten ska anvisningar från Kommunen inhämtas. Vid behov ska Bolaget tillhandahålla en trafikanordningsplan som godkänns av tekniska serviceförvaltningen.

15. Ledningar

Bolaget medger att Kommunen, eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, på u-området inom Fastigheten utan ersättning för all framtid får anlägga, nyttja, underhålla och bygga om allmänna ledningar. Bolaget ska upplåta markområdet utan ersättning. Kommunen bekostar förrättnings- och inskrivningskostnader kopplade till sådan rättighet.

16. Jordabalken

För Köpekontraktet gäller i övrigt vad i 4 kap. jordabalken (1970:994) eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

17. Ändringar och tillägg

Ändring och tillägg till Köpekontraktet ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna. 

* * * *

* * * *

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den
Trelleborgs Kommun
Kommunstyrelsens ordförande

Trelleborg den
Trelleborgs Kommun
Kommundirektör

Mikael Rubin

Fredrik Geijer

Trelleborg den 13/12 2021
För Bolaget



Christer Andersson

Säljarens namnteckning bevittnas

Fastighet

TRELLEBORG SPALJÉN *1

Ansvarig: Lantmateriet

Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
TRELLEBORG SPALJÉN *1	2020-03-20	2020-03-27	2021-09-27
Nyckel 121105855			
Distrikt Trelleborg	Distriktskod 101003		

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-1199 Trelleborgs Kommun Rådhuset 231 83 Trelleborg	1/1	1968-03-27	68/339

Inskrivet ägande
Organisationsnr: 212000-1199
Lagfaren ägare: TRELLEBORGS KOMMUN
Köp 1967-12-05 Andel: 1/1
Ingen köpeskilling redovisad.
Anmärkning: Anmärkning 81/2629

Adress

Adress

Havrejordsvägen 1
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 E
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 C
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 G
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 J
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 D
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 B
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 A
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 H

231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 53 F
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 C
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 B
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 J
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 D
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 K
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 A
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 F
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 E
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 H
231 56 Trelleborg

Högalidsvägen 55 G
231 56 Trelleborg

Läge, karta

Område
1

N (SWEREF 99 TM)
6140156.4

E (SWEREF 99 TM) Registerkarta
383021.9

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	4 225 m ² (0,42 ha)	4 225 m ² (0,42 ha)	0 m ² (0,00 ha)

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder
Avstyckning

Datum
2020-03-18

Akt
1287-2020/2

Ursprung

TRELLEBORG
VÄSTERVÄNG 2:25

Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer

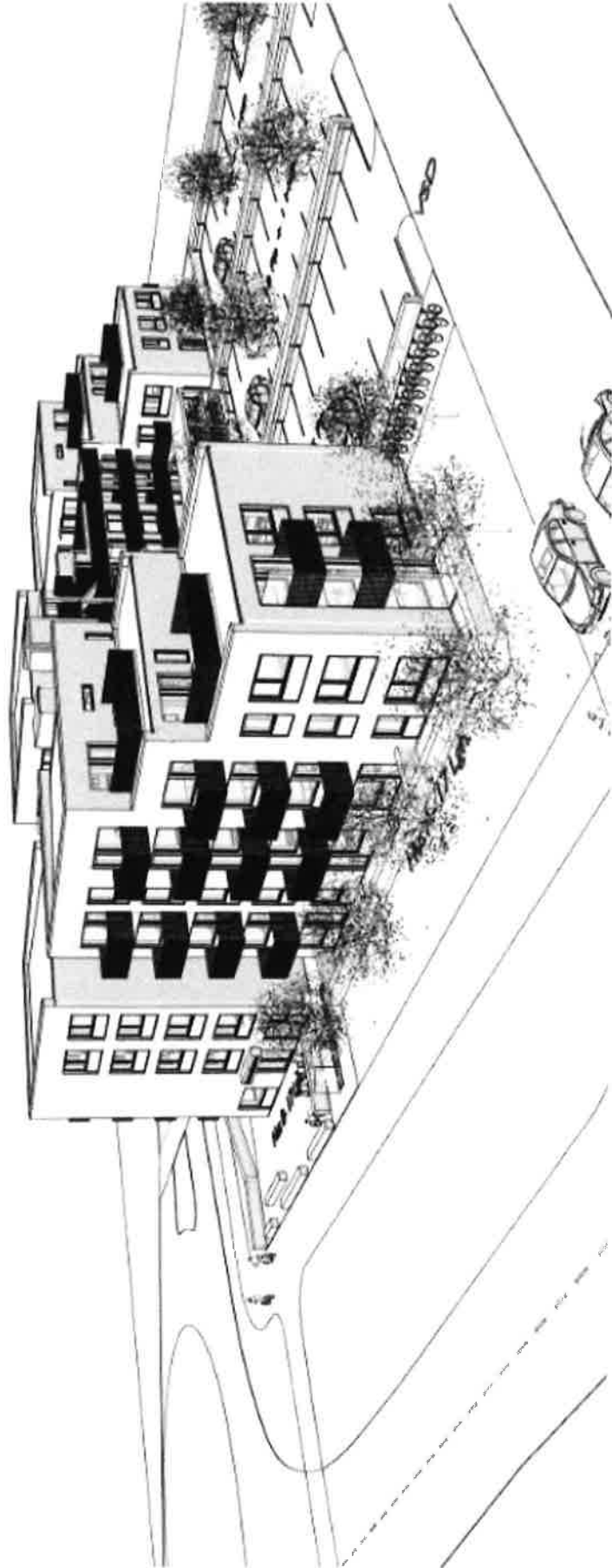
Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	2019-12-03	1287-P2020/3	Beslut	DETALJPLAN FÖR DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25
Laga kraft : 2020-01-07				
Genomförandetid : Fr.o.m. 2020-01-07 T.o.m. 2025-01-06				
Annan Myndighet: SLM1287				
Aktbeteckning: DP 259				

Myndighetsadresser

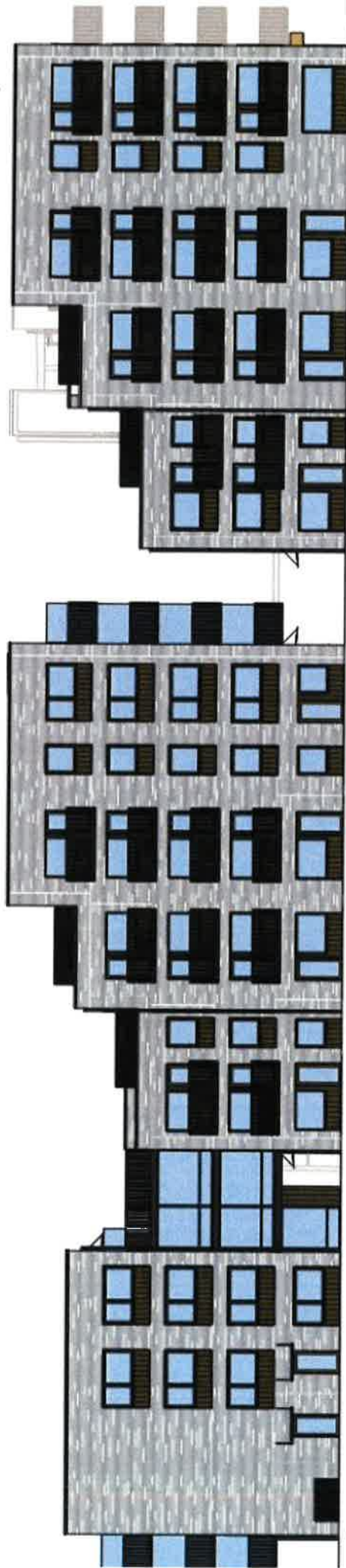
Adress

Lantmäteriet
Landsarkivet Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63
Telefon: 010-476 70 00



OK



Fasad mot väster Hus B/C/D



Fasad mot öster Hus A/B/C/D



TRELLEBORGS KOMMUN

Servitutsavtal

Mellan Trelleborgs kommun, ägare till **Spaljén 1** i Trelleborgs kommun, nedan kallad Upplåtaren och Trelleborgs kommun genom dess tekniska servicenämnd, såsom ägare av fastigheten Sadeln 3 i Trelleborgs kommun, nedan kallad Kommunen, har träffats avtal till förmån för Kommunens fastighet.

1. Upplåtaren medger Kommunen att inom fastigheten **Spaljén 1** bibehålla ledning för vatten enligt kartsnitt (se bilaga 1) så länge denna nyttjas för sitt ändamål.
2. Kommunen medgivs vidare rätt att för tillsyn, reparation, ombyggnad och underhåll av nämnda ledning äga tillträde till fastigheten.
3. Upplåtaren får ej bebygga eller nyttja sin fastighet, på sådant sätt, att underhåll, tillsyn eller reparation av på fastigheten nedlagd ledning därigenom på något sätt kan komma att äventyras eller skadas.
4. Kommunen förbinder sig att efter anläggningsarbetenas slutförande, liksom efter eventuella framtida underhåll, tillsyn och reparation, återställa området i likvärdigt skick, som det var före arbetenas utförande. Skador i samband med arbetets utförande regleras av värderingsman utsedd av Kommunen.
5. Tvister i anledning av detta avtal ska lösas i den ordning som framgår av lag (1999:116) om skiljeförfarande.
6. Kommunen får överlåta ovan angivna rättigheter till den som ska handha den anläggning som rättigheten avser.
7. Upplåtaren förklarar sig införstådd med att Kommunen, på egen bekostnad, äger säkerställa sin rätt enligt detta avtal genom inskrivning eller, med detta servitutsavtal som underlag, ansöka om ledningsförrättning.

Detta avtal har upprättats i två lika lydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

Trelleborg den 6.10.2021


Mårten Olsson, Tillväxtchef
för fastigheten Spaljén 1

Trelleborg den 8.10.2021
TEKNISKA SERVICENÄMNDEN


Daniel Pålsson Wargren, VA-chef
för fastigheten Sadeln 3

OK

