

Mellan Huddinge kommun, (org.nr. 212000-0068, 141 85 Huddinge), ("**Kommunen**"), och Bonava Sverige AB (org.nr. 556726-4121, BOX 12064 102 22 Stockholm), ("**Exploatören**"), i fortsättningen benämnda "**Parterna**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

Köpekontrakt

Överlåtelse av del av Markområdet Huddinge Glömsta 2:59

Hädanefter benämnt "**Köpekontraktet**".

§ 1 BAKGRUND

Kommunen har i ingånget exploateringsavtal den **XX månad 20XX**, ("**Exploateringsavtalet**"), dnr KS-2026/987, kommit överens om att Kommunen ska förvärva del av Exploatörens fastighet Glömsta 2:59, vilken planlagts som skoländamål i detaljplan för Lövestastigen (KS-2020/945). Markområdet har markerats med röd på bifogad karta, bilaga 1, i fortsättningen benämnt "**Markområdet**".

Exploatören är lagfaren ägare till Markområdet.

I enlighet med vad som framgår av Exploateringsavtalet har parterna gemensamt arbetat fram ett förslag till detaljplan vilken omfattar Markområdet ("**Detaljplanen**").

Sedan uppstart av projektet har behovet av en ny förskola varit uttalat. Under arbetet med Detaljplanen lokaliserades förskolan på Exploatörens mark. Beslut i Kommunens lokalförsörjningsplan, om att ändra inriktningen från en privat till kommunal förskola, fattades under kvartal 4, år 2024. Efter det har Huddinge Samhällsfastigheter studerat tomtens förutsättningar och varit med och utformat den del i Detaljplanen som planläggs för förskola. Parterna är överens om att förskolan avses uppföras i kommunal regi och att Kommunen ska förvärva marken efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Markområdet enligt § 1 ovan är objektet för denna överlåtelse. På de villkor som framgår av Köpekontraktet överlåter Exploatören härmed Markområdet till Kommunen.

§ 3 FASTIGHETSBILDNING

Parterna ska gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Markområdet övergår i Kommunens ägo och så att Markområdet utgör en egen fastighet. Kommunen ska inom sex månader från undertecknandet av detta avtal ha ansökt om sådan förrättning hos lantmäterimyndigheten i enlighet med vad som närmare framgår av bilaga 2. Exploatören biträder härmed ansökan.

§ 4 TILLTRÄDE

Kommunen ska tillträda Markområdet 30 dagar från det att beslutet om erforderlig fastighetsbildningen vinner laga kraft, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**") sedan Kommunen erlagt Köpeskillingen till fullo enligt § 6 nedan.

§ 5 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Markområdet ("**Köpeskillingen**") är 4 640 000 (FYRAMILJONERSEXHUNDRAFYRTIOTUSEN) kronor. Köpeskillingen baseras på ett marknadsvärde för Markområdet om 4000 kr/kvm ljus BTA.

Vid tidpunkten för Köpekontraktets ingående bedöms Detaljplanen medge en byggrätt om 1160 kvm ljus BTA. Köpeskillingen enligt första stycket är baserat på detta antal kvm ljus BTA.

Köpeskillingen ska indexeras med konsumentprisindex (totalindex) från augusti 2026 fram till Tillträdesdagen. Köpeskillingen ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan i första stycket.

Handpenning och erläggande av köpeskilling

Handpenning om 10 % av Köpeskillingen ska erläggas senast vid Köpekontraktets undertecknande genom insättning på Exploatörens bankgiro 5068-9553 Handelsbanken med angivelse av vad insättningen avser. Endast om förrättningen för erforderlig fastighetsbildning ställs in ska Handpenningen återbetalas. Om Parterna är överens kan erläggande av ersättning hanteras genom faktura.

Återstående del av Köpeskillingen ska erläggas senast på Tillträdesdagen genom insättning på Exploatörens bankgiro 5068-9553 Handelsbanken med angivelse om vad ersättningen avser, varefter Exploatören kommer att utfärda köpebrev.

§ 6 KÖPEBREV

Exploatören ska på Tillträdesdagen överlämna köpebrev avseende Markområdet under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts i enlighet med § 6 ovan.

§ 7 EXPLOATÖRENS GARANTIER OCH MARKOMRÅDETS SKICK

Exploatören garanterar att:

- a) Exploatören är civilrättslig och lagfaren ägare till Markområdet,
- b) Markområdet inte är pantsatt,
- c) Det inte finns några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Markområdet och
- d) Exploatören inte är föremål för någon domstols- eller skiljeförfarande avseende Markområdet.
- e) Exploatören garanterar att Markområdet inte är behäftat med fel och brister.

- f) Exploatören tar på sig kostnadsansvar för eventuella faktiska fel och brister, brister i miljöhänsende, rådfel och s.k. dolda fel. Utöver vad som nämns under denna § nedan.

Inom Markområdet finns inga av Parterna kända markföroreningar. Inom Markområdet har det tidigare funnits ett bostadshus, hästverksamhet och markparkering på grusad yta.

Om Kommunen eller kommunalt bolag i samband med exploatering av Markområdet påträffar markföroreningar ska Kommunen eller kommunalt bolag ansvara för de avhjälpandeåtgärder som på grund av föroreningar behövs för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller olägenhet uppstår för människors hälsa eller miljö och för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser.

För det fall kostnader för avhjälpande av eventuella markföroreningar inom Markområdet överstiger tvåhundrafemtio tusen (250 000) kronor ska Parterna dela lika på de faktiska och verifierade kostnader som uppstår utöver upparbetade tvåhundrafemtio tusen (250 000) kronor. Kommunens betalningsansvar uppgår dock endast till högst två miljoner femhundra tusen (2 500 000) kronor. Exploatörens betalningsansvar har ingen takkostnad.

Exploatören och Kommunen är medvetna om att Markområdets gränser i mindre mån kan komma att justeras i samband med att lantmäteriförrättning sker. Sådan mindre förändring av Markområdets utformning berättigar inte Exploatören rätt till tillägg på Köpeskillingen.

§ 8 KOSTNADER

Exploatören ska svara för samtliga med detta köp förenade kostnader i samband med fastighetsbildning. Kommunen svarar för inskrivning och lagfart.

Exploatören står för kostnader i form av fastighetskatt mm fram till tillträdesdagen.

§ 9 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till Köpekontraktet ska vara skriftliga för att vara gällande.

§ 10 TVIST

Twist rörande tolkningen eller tillämpningen av Köpekontraktet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol.

* * * * *

Köpekontraktet har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt samt ett exemplar ska bifogas ansökan om lantmäteriförrättning.

Huddinge

Ort

Datum: 20XX-MM-DD

Datum: 20XX-MM-DD

För Huddinge kommun

För Bonava Sverige AB

.....
Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....
Förnamn efternamn
Titel

.....
Förnamn efternamn
Exploateringsingenjör

.....
Förnamn efternamn
Titel

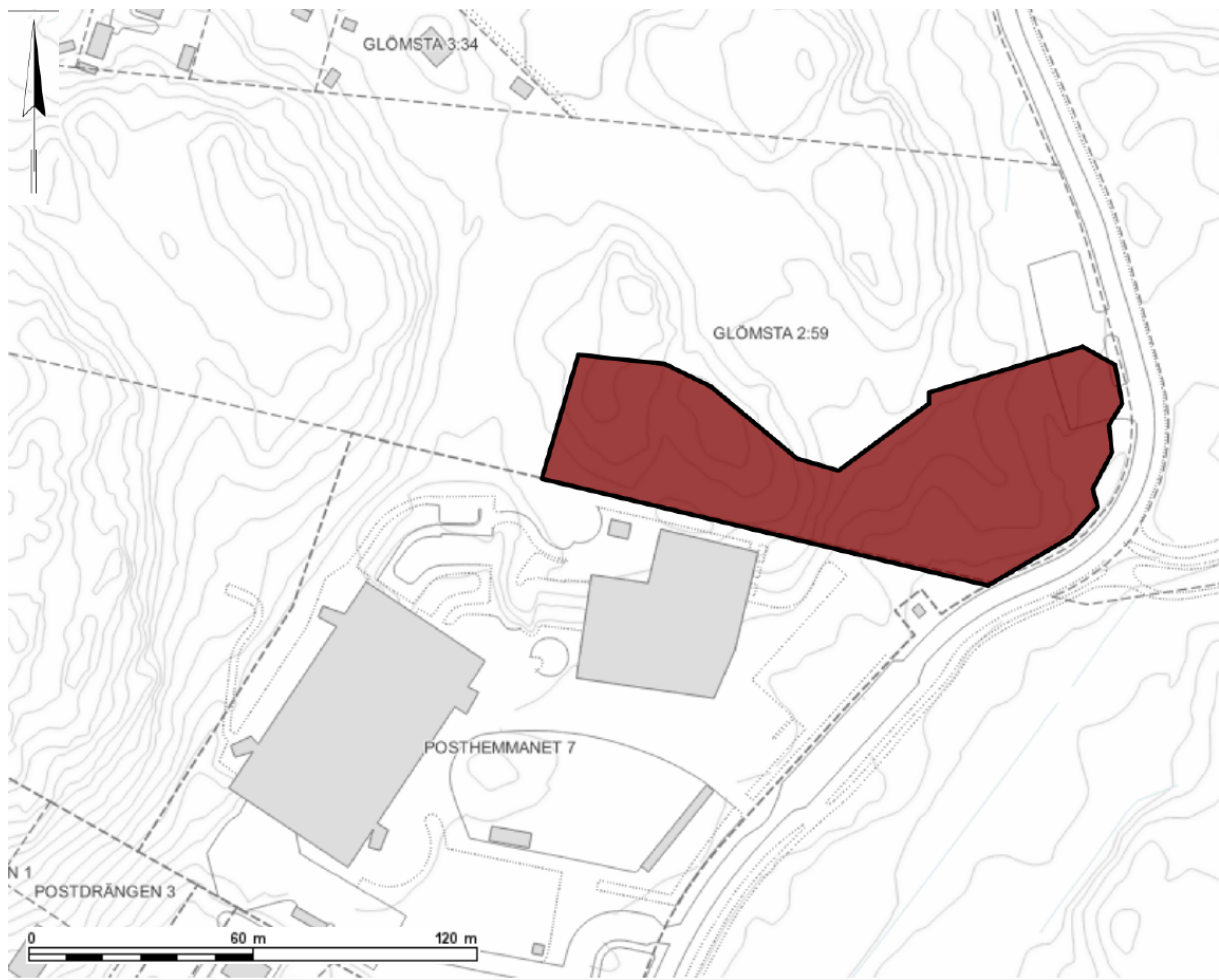
BILAGOR

Bilaga 1 Kartskiss på vilken "Markområdet" framgår

Bilaga 2 Ansökan om fastighetsbildning

Dnr (nummer)

Bilaga 1



Bilaga 2 Ansökan om fastighetsbildning