

Mellan Huddinge kommun, (org.nr. 212000-0068, 141 85 Huddinge), ("**Kommunen**"), och JP Järn o Plåt Aktiebolag (org.nr. 556040-9079, Box 133, 141 28 Huddinge), ("**Exploatören**"), i fortsättningen benämnda "**Parterna**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

Köpekontrakt

Överlåtelse av Fastigheten Huddinge Betongblandaren 3

Hädanefter benämnt "**Köpekontraktet**".

§ 1 BAKGRUND

Kommunen har ingått mark- och genomförandeavtal den 23 juni 2020, ("**Mark- och genomförandeavtalet**"), dnr KS-2020/95, med Exploatören avseende marköverlåtelse och genomförande av detaljplanen för Länna industriområde (0126k-11962) för fastigheten Betongblandaren 3 som markerats med rött på bifogad kartbilaga, i fortsättningen benämnt "**Fastigheten**".

Fastigheten har en tomtarea om 10 033 kvm och detaljplanen medger en byggrätt om 6 797 kvm BTA.

Kommunen är lagfaren ägare till Fastigheten. Försäljningen sker som ett led i utvecklingen av Storängens industriområde, där vissa verksamheter behöver evakueras för att möjliggöra exploateringen. Exploatören är en av dessa verksamheter och har en överenskommelse med Vincero, exploatör i projekt Verkstaden, Hantverket, Tonfiskeriet med flera, enligt vilken Exploatören erhåller betalning när detaljplanen för Verkstaden, Hantverket, Tonfiskeriet med flera vinner laga kraft.

§ 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

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

§ 3 TILLTRÄDE

Exploatören ska tillträda Fastigheten den 1 januari 2026, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**") sedan Exploatören erlagt Köpeskillingen samt Ersättning för områdesspecifika anläggningar till fullo enligt §§ 5–6 nedan.

§ 4 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten ("**Köpeskillingen**") är 18 780 000 (ARTONMILJONER SJUHUNDRAÅTTIOTUSEN) kronor. Köpeskillingen baseras på ett marknadsvärde för Fastigheten om 1 870 kr/kvm TA, exklusive gatubyggnadskostnader.

Fastigheten har en tomtarea om 10 033 kvm och Köpeskillingen enligt första stycket är baserat på detta antal kvm TA.

Köpeskillingen ska indexeras med konsumentprisindex (totalindex) från juli 2025 (419,75) fram till Tillträdesdagen. Köpeskillingen ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan i första stycket.

Handpenning och erläggande av köpeskillning
Handpenning om 1 507 425 kronor har erlagts.

Återstående del av Köpeskillingen ska erläggas senast på Tillträdesdagen genom insättning på Kommunens bankgiro 5464–6831 med angivelse om vad ersättningen avser, varefter Kommunen kommer att utfärda köpebrev.

Om återstoden av Köpeskillingen inte erläggs på Tillträdesdagen går köpet åter, innebärande att överlåtelsen till Exploatören inte fullbordas. Om köpet går åter har Kommunen rätt att behålla erlagd handpenning.

§ 5 ERSÄTTNING FÖR OMRÅDESSPECIFIKA ANLÄGGNINGAR

Exploatören ska erlägga 25 % av den faktiska kostnaden för projektering och utförande av utbyggnad av Kompressorvägen samt vändplan inom området. Den totala kostnaden uppgår till 37,5 miljoner kronor. Exploatören ska därför erlägga 9 375 000 (NIOMILJONER TREHUNDRASTJUTTIOFEMTUSEN) kronor i kostnader för utbyggnaden. Ersättningen ska erläggas i samband med erläggandet av köpeskillingen genom insättning på Kommunens bankgiro 5464–6831 med angivelse om vad ersättningen avser.

§ 6 KÖPEBREV

Kommunen ska på Tillträdesdagen överlämna köpebrev avseende Fastigheten under förutsättning att Köpeskillingen samt Ersättning för områdesspecifika anläggningar till fullo erlagts i enlighet med §§ 4–5 ovan.

§ 7 KOMMUNENS GARANTIER OCH FASTIGHETENS SKICK

Kommunen garanterar att:

- a) Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,
- b) Fastigheten inte är pantsatt,
- c) Det inte finns några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Fastigheten och
- d) Kommunen inte är föremål för någon domstols- eller skiljeförfarande avseende Fastigheten.

Exploatören har informerats om sin plikt att undersöka Fastigheten. Exploatören har före köpet beretts tillfälle att med sakkunnig hjälp noggrant besiktiga Fastigheten. Exploatören är medveten om att Fastigheten kan vara behäftad med fel och brister.

Det noteras särskilt att Fastigheten är belastad med servitut till förmån för fastigheten Stockholm Reningsverket 1. Servitutet avser rätt att anlägga, bibehålla, underhålla, reparera, förnya och utföra tillsyn av ledning för dagvatten med erforderliga tillbehör såsom

exempelvis reningsanläggning, brunnar, ventiler och pumpar etc inom den fastigheten Betongblandaren 3.

Kommunen har inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Fastigheten utöver vad som framgår av punkterna a) - d) ovan, varken explicit eller implicit, och Exploatören har inte förlitat sig på någon lämnad garanti eller utfästelse beträffande Fastigheten utöver vad som framgår av detta avtal.

Allt annat ansvar som Kommunen eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken och miljöbalken, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Exploatören. Exploatören friskriver således Kommunen från allt ansvar vad gäller Fastighetens skick, inklusive faktiska fel och brister, brister i miljöhänsyn, rådhetsfel och s.k. dolda fel. Exploatören påtar sig alltså allt ansvar och alla kostnader för eventuella framtida utredningar och saneringar av eventuella föroreningar på Fastigheten som med stöd av reglerna i Miljöbalken kan åläggas Kommunen i egenskap av fastighetsägare eller verksamhetsutövare eller som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Detta innebär att Exploatören ska hålla Kommunen ekonomiskt skadeslös för kostnad enligt ovan som kan drabba Kommunen.

§ 8 KOSTNADER

Exploatören ska utöver Köpeskillingen svara för samtliga med detta köp förenade kostnader i samband med fastighetsbildning, inskrivning, uttag av pantbrev och lagfart samt för tillhandahållandet av extra kopia av handlingarna till Kommunen.

§ 9 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal eller fatta viktiga beslut rörande Fastigheten utan Exploatörens skriftliga godkännande.

§ 10 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

§ 11 TVIST

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

* * * * *

Signatursida följer

Köpekontraktet har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Huddinge
Datum: 2025-

Huddinge
Datum: 2025-

För Huddinge kommun

För JP Järn o Plåt Aktiebolag

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

.....

.....
Alfred Boutto
Exploateringsingenjör

.....

BILAGOR

Bilaga 1 **Kartskiss**

Dnr **KS-2025/1555**