

Mellan Huddinge kommun, (org.nr. 212000–0068, 141 85 Huddinge), ("**Säljaren**"), och Riksdagsförvaltningen (org.nr. 202100–2627, 100 12 Stockholm), ("**Köparen**"), i fortsättningen benämnda "**Parterna**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

Köpekontrakt

Överlåtelse av fastigheten Huddinge Betongblandaren 4

Hädanefter benämnt "**Köpekontraktet**".

§ 1 BAKGRUND

Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Huddinge Betongblandaren 4, som markerats med rött på bifogad karta, bilaga 1, i fortsättningen benämnt "**Fastigheten**".

För Fastigheten gäller detaljplan 0126k-11962 Länna industriområde, delplan IV, Skogås ("**Detaljplanen**"). Fastigheten har en tomtarea om 21 437 kvm och detaljplanen medger en byggrätt om 14 200 kvm BTA.

Köparen avser att söka bygglov för att uppföra en anläggning för lager och logistik om minst 6 000 kvadratmeter och med en byggnadshöjd om minst 8 meter. Fastigheten är förberedd för att kunna uppföra en byggnad av den storlek och användning som Köparen avser att uppföra. Till Fastigheten finns även en tillfartsväg som är dimensionerad för detta ändamål.

§ 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Säljaren överlåter härmed Fastigheten till Köparen med full äganderätt och enligt villkoren i Köpekontraktet.

§ 3 KÖPESKILLING OCH BETALNING

Köpeskillingen för Fastigheten (nedan "**Köpeskillingen**") är 51 500 000 (FEMTIOEN MILJONER FEMHUNDRATUSEN) kronor och är baserad på ett marknadsvärde för Fastigheten om 2 400 kr/kvm TA (tomtarea). Angiven Köpeskillning är baserad på konsumentprisindextalet (KPI) för september månad 2025 (bastalet), vilket uppgår till 418,26. Köpeskillingen ska räknas upp med den förändring av KPI-indextalet (bastalet) som skett efter september månad 2025 fram till den tidpunkt då köpeskillingen ska erläggas enligt § 5 nedan. Det KPI-indexantal som gäller vid tidpunkten för erläggandet av köpeskillingen delas då med bastalet och produkten av denna ekvation multipliceras sedan med köpeskillingen. Köpeskillingen ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.

Köpeskillingen ska erläggas senast på Tillträdesdagen genom insättning på Kommunens bankgiro 5464–6831 med angivelse om vad ersättningen avser.

Om Köpeskillingen inte erläggs på Tillträdesdagen går köpet åter, innebärande att överlåtelsen till Köparen inte fullbordas.

Handpenning och betalning av köpeskillning

Handpenning om 17 500 000 (SJUTTON MILJONER FEMHUNDRATUSEN) kronor ska betalas senast 30 dagar efter Köpekontraktets undertecknande genom insättning på Säljarens bankgiro 5464-6831 med angivelse av vad insättningen avser. Handpenningen ska betalas tillbaka om villkor enligt § 4 inte fullbordas.

Återstående del av Köpeskillingen (Köpeskillingen med avdrag för handpenningen) ska erläggas senast på Tillträdesdagen genom insättning på Säljarens bankgiro 5464-6831 med angivelse om vad ersättningen avser.

Samtidigt med varje betalning ska Köparen skriftligen, via e-post, underrätta Kommunen om att betalning har erlagts.

§ 4 GILTIGHET

Detta avtal blir för Parterna bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsen i Huddinge godkänner detsamma senast den 4 februari 2026 och att beslutet vinner laga kraft.

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

Köpets fullbordan och bestånd är villkorat av att riksdagsstyrelsens förslag till ändringsbudget, vari köpet av Fastigheten ingår, godkänns av riksdagen senast den 31 juli 2026. För det fall detta villkor inte uppfylls inom angiven tid förfaller Köpekontraktet utan vidare åtgärd och utan ersättningsskyldighet för någondera part.

§ 5 TILLTRÄDE

Köparen ska tillträda Fastigheten den 20 augusti 2026 ("Tillträdesdagen") eller den tidigare eller senare dag som parterna skriftligen kommer överens om.

Äganderätten till Fastigheten övergår på Tillträdesdagen.

Lagfart får inte sökas på detta Köpekontrakt.

§ 6 GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Köparen ska erlägga 50 % av kostnaden för projektering och utförande av utbyggnad för Kompressorvägen samt en vändplan belägna inom Detaljplanen, se bilaga X. Den totala kostnaden uppgår till 37 500 000 kronor. Köparen ska därför erlägga 18 750 000 (ARTON MILJONER SJUHUNDRAFEMTIOTUSEN) kronor i kostnader för utbyggnaden.

Gatukostnadsersättningen ska erläggas i samband med Tillträdet genom insättning på Kommunens bankgiro 5464-6831 med angivelse om vad ersättningen avser.

§ 7 ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

Tillträdet ska äga rum på Tillträdesdagen på senare avtalad plats och klockslag i [Stockholm].

På Tillträdesdagen ska Köparen betala återstående del av Köpeskillingen samt gatukostnadsersättningen i enlighet med §§ 3 och 6 och Säljaren ska överlämna kvitterat köpebrev avseende Fastigheten.

Säljaren ska även överlämna samtliga handlingar som kan fordras för lagfarts vinnande, liksom övriga handlingar och annat material avseende Fastigheten som Säljaren innehar och som kan vara av betydelse för Köparen.

Äganderätten till Fastigheten övergår från Säljaren till Köparen på Tillträdesdagen efter att Köparen och Säljaren fullgjort vad som åligger dem enligt denna paragraf.

§ 8 KOMMUNENS GARANTIER

Kommunen garanterar:

- a) att Säljaren på dagen för Köpekontraktets undertecknande och på Tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och har full och oinskränkt rätt att försälja Fastigheten
- b) att Fastigheten inte är belånad eller pantsatt,
- c) att Fastigheten på Tillträdesdagen är fri från inskrivningar, inteckningar, nyttjanderätter och andra rättigheter och belastningar som kan göras gällande i Fastigheten, utöver dem som framgår av bilaga,
- d) att det inte finns några myndighetsbeslut som begränsar rådigheten över Fastigheten, utöver vad som framgår av bilaga,
- e) att det på Tillträdesdagen inte finns utestående, oreglerade eller pågående arbeten avseende Fastigheten,
- f) Har Köparen till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Köparen anses ha erlagt ersättning för gatukostnader som belöper på Fastigheten enligt Detaljplanen.
- g) att gällande detaljplan medger byggrätt om 14 200 kvm lokaler för industriändamål (lager och logistik) på två våningar,
- h) att inga byggnader finns på Fastigheten,
- i) att det inte finns några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet beträffande Fastigheten och att sådana inte heller kan förväntas,
- j) att inga anspråk har framställts om utredning, efterbehandling eller liknande åtgärder på Fastigheten (mark, vatten, grundvatten, byggnader och andra anläggningar enligt miljöbalken eller annan lagstiftning gällande miljö och hälsa) och att Fastigheten, såvitt Säljaren känner till eller kan ha anledning att anta, inte är förorenad och att det således på Fastigheten inte förekommer miljö- eller hälsofarliga ämnen i sådan omfattning att det, med avsedd markanvändning, uppstår kostnader för eller skyldigheter att utföra utredning, efterbehandling, skyddsåtgärder eller annan liknande åtgärd, eller som i övrigt inskränker Köparens möjligheter att använda Fastigheten och

- k) att Säljaren inte är föremål för någon domstols- eller skiljeförfarande avseende Fastigheten.

De av Säljaren enligt Köpekontraktet lämnade garantierna avser förhållandena på dagen för undertecknande av Köpekontraktet, om inte annat uttryckligen anges eller framgår av omständigheterna.

§ 9 FASTIGHETENS SKICK

Köparen har haft möjlighet att besiktiga Fastigheten och i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Fastigheten. Mot bakgrund av ovanstående förklarar sig Köparen godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan ifrån anspråk mot Säljaren på grund av fel i Fastigheten, med undantag för vad som garanteras eller i övrigt framgår av bestämmelser i Köpekontraktet.

§ 10 KOSTNADER

Köparen ska utöver Köpeskillingen svara för samtliga med detta köp förenade kostnader i samband med inskrivning, uttag av pantbrev och lagfart.

§ 11 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen förbinder sig att inte träffa nya nyttjanderättsavtal, ingå andra avtal rörande Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.

§ 12 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

Part har inte rätt att överlåta Köpekontraktet eller rättigheter och skyldigheter hänförliga till det.

§ 13 TVIST

Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av Köpekontraktet och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av svensk allmän domstol. Första instans ska vara Stockholms tingsrätt och svensk rätt ska gälla.

* * * * *

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

Huddinge

Ort: Stockholm

Datum: 2025-

Datum: 2025-

För Huddinge kommun

För Riksdagsförvaltningen

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

.....
Ingvar Mattson
Riksdagsdirektör

.....
Alfred Boutto
Exploateringsingenjör

BILAGOR

Bilaga 1 **Kartskiss på vilken Fastigheten framgår**

Bilaga 2 **[Utdrag ur fastighetsregistret]**

Dnr **KS-2025/1722**