

Mellan Huddinge kommun, (org.nr. 212000-0068, 141 85 Huddinge), ("**Kommunen**"), och Forssellum Fastigheter AB (org.nr. 559580-1340, c/o Dennis Forssell AB, Box 1243, 141 25 Huddinge), ("**Exploatören**"), i fortsättningen benämnda "**Parterna**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

Köpekontrakt

Överlåtelse av Fastigheten Huddinge Traversen 3

Hädanefter benämnt "**Köpekontraktet**".

§ 1 BAKGRUND

Kommunen har ingått mark- och genomförandeavtal den 16 augusti 2022, ("**Mark- och genomförandeavtalet**"), dnr KS-2020/303, med Exploatören avseende marköverlåtelse och genomförande av detaljplanen för Länna industriområde (0126k-11962) för fastigheten Traversen 3 som markerats med rött på bifogad kartbilaga, i fortsättningen benämnt "**Fastigheten**".

Fastigheten har en tomtarea om 12 477 kvm och detaljplanen medger en byggrätt om 9 000 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 exploatörerna i projekt Fabriken, Förrådet med flera, enligt vilken Exploatören erhåller betalning när detaljplanen för Fabriken, Förrådet 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 10 juni 2026, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**") sedan Exploatören erlagt Köpeskillingen till fullo enligt § 4 nedan.

§ 4 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten ("**Köpeskillingen**") är TRETTIOTRE MILJONER TREHUNDRAFEMTIOETTUSEN (33 351 000) KRONOR. Köpeskillingen baseras på ett marknadsvärde för Fastigheten om 3 000 kr/kvm TA, inklusive gatubyggnadskostnader.

Fastigheten har en tomtarea om 12 477 kvm och Köpeskillingen enligt första stycket är baserat på detta antal kvm TA.

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

Handpenning och erläggande av köpeskillning

Handpenning om 1 501 600 kronor av Köpeskillingen 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 KÖPEBREV

Kommunen ska på Tillträdesdagen överlämna köpebrev avseende Fastigheten under förutsättning att Köpeskillingen till fullo erlagts i enlighet med § 4 ovan.

§ 6 KOMMUNENS GARANTIER OCH FASTIGHETENS SKICK

Kommunen garanterar att utöver de utfästelser och åtaganden som gäller enligt Mark- och genomförandeavtalet, 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.
- e) 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 Kommunen 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 Exploatörens möjligheter att använda 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.

Mot bakgrund av ovanstående förklarar sig Exploatören godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan ifrån anspråk mot Kommunen på grund av fel i Fastigheten, med undantag för avvikelser från de utfästelser och åtaganden som gäller enligt Mark- och genomförandeavtalet samt vad som garanteras eller i övrigt framgår av bestämmelser i Köpekontraktet.

Kommunen har inte lämnat några garantier, utfästelser eller åtaganden beträffande Fastigheten utöver vad som framgår av Mark- och genomförandeavtalet och punkterna a) - e) ovan, varken explicit eller implicit, och Exploatören har inte förlitat sig på någon lämnad

garanti, utfästelse eller åtagande beträffande Fastigheten utöver vad som framgår av Mark- och genomförandeaftalet samt detta Köpekontrakt.

§ 7 KOSTNADER

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

§ 8 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.

§ 9 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

§ 10 TVIST

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

* * * * *

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

Huddinge

Ort:

Datum: 2026-

Datum: 2026-

För Huddinge kommun

För Forssellum Fastigheter AB

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

.....

.....
Alfred Boutto
Exploateringsingenjör

BILAGOR

Bilaga Kartskiss på vilken Fastigheten framgår

Bilaga

