

Mellan Huddinge kommun, (org.nr. 212000-0068, 141 85 Huddinge), ("**Kommunen**"), och Magnolia Projektbolag 4051 AB (org.nr. 559529-6459, 102 40 Stockholm), ("**Exploatören**"), i fortsättningen benämnda "**Parterna**", har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

Köpekontrakt

Överlåtelse av del av Markområdet Huddinge Haga 1:108

Hädanefter benämnt "**Köpekontraktet**".

§ 1 BAKGRUND

Inom fastigheten Huddinge Haga 1:108 finns en befintlig kylvattenpumpanläggning belägen under mark ("**Anläggningen**"). Genom antagande av ny detaljplan för Vårby Udde – etapp 1 (Dnr KSF 2020/1000) möjliggörs tredimensionell fastighetsbildning för att avstycka ett underjordiskt utrymme till en egen fastighet, vilken ska överlåtas till Exploatören. Anläggningen skall upprustas och fortsatt nyttjas inom Vårby Udde. Det område vars markyta markerats i blått på bifogad karta, bilaga 1, motsvarar det underjordiska utrymme där Anläggningen är belägen, i fortsättningen benämnt ("**Överlåtelseområdet**").

Kommunen är lagfaren ägare till Överlåtelseområdet.

I exploateringsavtal ("**Exploateringsavtalet**"), KS-2026/693, har Exploatören förbundit sig till att utveckla Överlåtelseområdet i enlighet med Detaljplanen och av Exploatören upprättat förslag på de villkor som närmare framgår av Exploateringsavtalet.

§ 2 KÖPEOBJEKT OCH ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

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

Överlåtelseområdet utgör en underjordisk teknisk anläggning i form av en rektangulär betongkammare. Byggnadsvolymen har yttermått på cirka $6,6 \times 4,1$ meter och en höjd på cirka 3,0 meter, vilket motsvarar en total volym om ungefär 81 kubikmeter. Konstruktionen är belägen strax under marknivå, med övre täckplattan på cirka 0,2–0,3 meters djup och botten på ungefär 3,2–3,3 meter under markytan. Volymen avgränsas i både plan- och sektionsritning i bilaga 2. Överlåtelseområdet är i detaljplanen utlagt som kvartersmark för teknisk anläggning.

§ 3 FASTIGHETSBILDNING

Parterna ska gemensamt verka för att fastighetsbildning sker så att Överlåtelseområdet övergår i Exploatörens ägo och så att Överlåtelseområdet utgör en egen fastighet. Exploatören ska inom sex månader från undertecknandet av detta avtal ha ansökt om sådan förrättning hos lantmäterimyndigheten. Kommunen biträder härmed ansökan.

De rättigheter som krävs för bildandet av den tredimensionella fastigheten och för att säkerställa Anläggningens drift och långsiktiga funktion regleras i Exploateringsavtalet.

§ 4 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Villkor för överlåtelsen av Överlåtelseområdet är reglerat i Exploateringsavtalet.

§ 5 TILLTRÄDE

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

§ 6 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Överlåtelseområdet ("Köpeskillingen") är TJUGOTUSEN (20 000) KRONOR.

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

Erläggande av köpeskillning

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

§ 7 KÖPEBREV

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

§ 8 KOMMUNENS GARANTIER OCH MARKOMRÅDETS SKICK

Kommunen garanterar att:

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

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

Kommunen har inte lämnat någon garanti eller utfästelse beträffande Överlåtelseområdet 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 Överlåtelseområdet utöver vad som framgår av detta avtal.

Exploatören är medveten om att Överlåtelseområdets gränser i mindre mån kan komma att justeras i samband med att lantmäteriförrättning sker. Sådan mindre förändring av Överlåtelseområdets utformning berättigar inte Exploatören rätt till avdrag på Köpeskillingen.

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 Överlåtelseområdets skick, inklusive faktiska fel och brister, brister i miljöhänsende, 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 Överlåtelseområdet 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.

§ 9 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.

§ 10 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

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

§ 11 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

§ 12 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.

Ort: Huddinge

Ort:

Datum: 2026-

Datum: 2026-

För Huddinge kommun

För Magnolia Projektbolag 4051 AB

.....

Charlotta Thureson Giberg
Mark- och exploateringschef

.....

.....

Mattias Nilsson
Exploateringsingenjör

.....

BILAGOR

Bilaga 1 Överlåtelseområdet

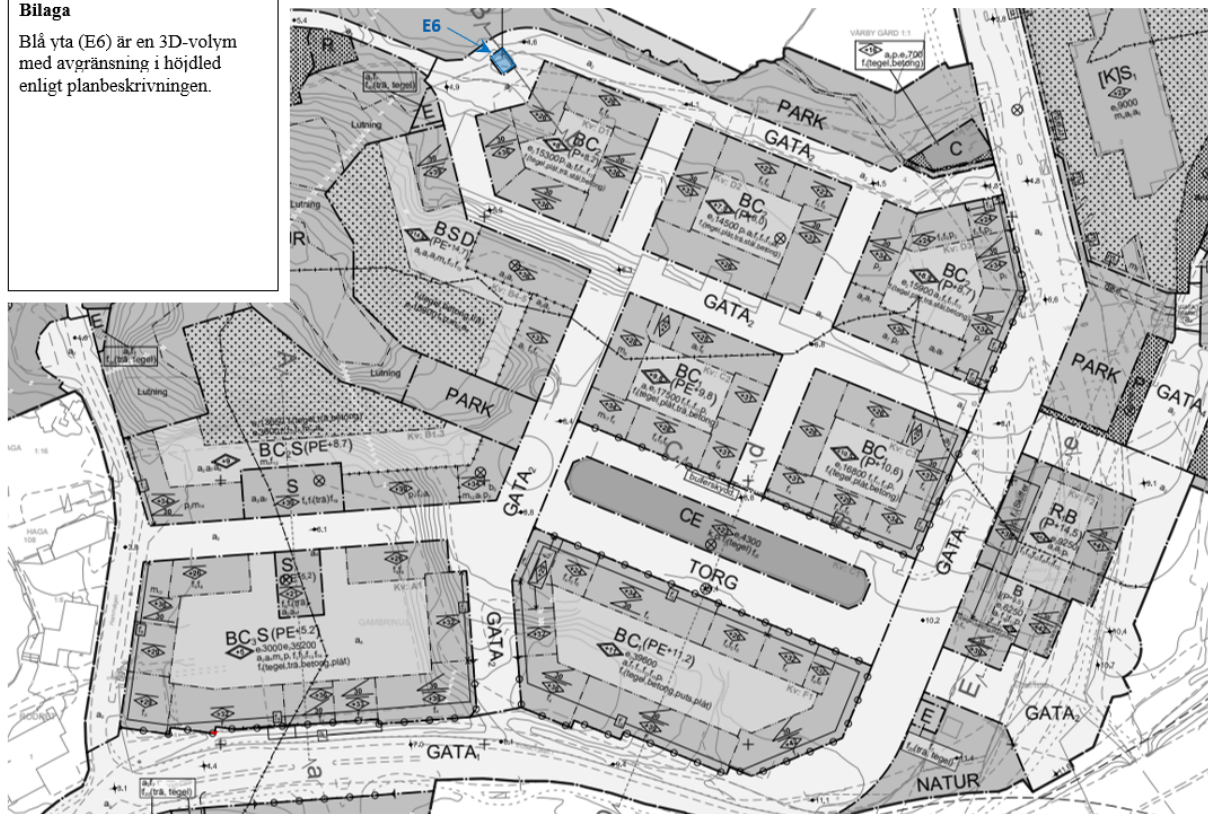
Bilaga 2 Plan- och sektionsritning

Dnr KS-2026/693

Bilaga 1

Bilaga

Blå yta (E6) är en 3D-volym med avgränsning i höjddled enligt planbeskrivningen.



Bilaga 2

