

KÖPEKONTRAKT SKÅ FLYGFÄLT

Säljare: Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd,
org nr 212000-0142
Box 8312, 104 20 Stockholm.
(nedan benämnd säljaren)

Köpare: Ekerö kommun, org.nr 212000-0050
Box 205, 178 23 Ekerö
(nedan benämnd köparen)

§ 1 Överlåten egendom

Säljaren överlåter till köparen genom försäljning, med full äganderätt och på nedan angivna villkor den del av fastigheten **Ekerö Skå-Edeby 4:1** på Färingsö i Ekerö kommun, vilken på bifogad karta, Bilaga 1, markerats med streckad linje och nedan benämns fastigheten.

§ 2 Köpeskilling och betalningsvillkor

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till **sexmiljoner femhundratusen (6.500.000) kronor**, och skall erläggas på följande sätt:

- a) Köparen betalar såsom handpenning kontant i anslutning till detta avtals tecknande ett belopp om **650.000 kronor**.
- b) Köparen betalar senast på tillträdesdagen kontant resterande köpeskilling om **5.850.000 kronor**.
- c) Handpenningen och slutlikviden skall betalas genom inbetalning till fastighets.-kontorets konto hos Nordea bank, plusgirokonto nr 620 03-9. På avierna för handpenning och slutlikvid skall anges att beloppet avser 'Skå Flygfält – IKB 180 007'.
- d) Är köpeskillingen inte till fullo betald på tillträdesdagen utgår därefter dröjsmålsränta enligt räntelagen.

§ 3 Tillträdesdag

Köparen skall tillträda fastigheten första vardagen i andra kalendermånaden efter det att såväl fastighetsnämndens beslut att godkänna detta köpekontrakt som registrering av lantmäteriförrättningen (fastighetsbildningen) vunnit laga kraft.

Parterna kan, när både försäljningsbeslut och lantmäteriförrättning vunnit laga kraft, avtala om en tidigare tillträdesdag.

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen först på tillträdesdagen, sedan köpeskillingen tillfullo erlagts till säljaren.

§ 4 Köpebrev och övriga handlingar

Då full likvid erlagts enligt § 2 ovan skall säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga handlingar som är nödvändiga för att köparen skall erhålla lagfart.

Säljaren skall även till köparen överlämna samtliga arrendekontrakt samt övriga handlingar rörande fastigheten som säljaren innehar, och som köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av fastigheten (utdrag ur fastighetsregistret, kartor mm).

I samband med tillträdet skall säljaren upprätta likvidavräkning. Av denna skall framgå vad säljaren erhållit i förskottsbetalda arrenden för tid från och med tillträdesdagen. Den på parterna fördelade fastighetsskatten skall även regleras. Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant utan dröjsmål.

§ 5 Penninginteckningar, pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är fri från penninginteckningar. Inga pantbrev är uttagna i fastigheten.

§ 6 Fastighetsreglering, lagfart, inskrivnings- och inteckningskostnader

Förvärvet får, om så anses lämpligt, genomföras som fastighetsreglering. Detta köpekontrakt skall därvid anses utgöra sådan överenskommelse om fastighetsreglering som avses i fastighetsbildningslagen.

Köparen skall, för det fall köpet inte genomförs som fastighetsreglering, inom tre månader från tillträdesdagen ansöka om lagfart samt svara för samtliga kostnader härför. Stämpelskatt och övriga kostnader för inskrivning av detta fång samt kostnader för uttag av pantbrev skall betalas av köparen ensam. Säljaren skall underrättas om vilket förfarande köparen önskar tillämpa.

§ 7 Fastighetens omfattning, lantmäteriförrättning, servitut mm

Den sålda lotten uppgår enligt preliminära mätningar till ca 132 ha. Parterna är skyldiga att, utan förändring av ersättningen, tåla eventuell justering av den angivna arealen.

Säljaren skall ansöka om erforderlig lantmäteriförrättning, och för det fall avstyckning och fastighetsbildning genomförs stå kostnaderna för denna. Om fastighetsreglering genomförs skall köparen själv stå för kostnaderna.

Fastighetens eventuella andelar i samfälligheter, gemensamhetsanläggningar mm liksom servitutsfrågor kommer att fastställas vid lantmäteriförrättningen.

§ 8 Skatter, avgifter, intäkter - avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar fastigheten skall betalas av säljaren i den mån de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen, och av köparen i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande fastighetens avkastning i form av arrendeintäkter och eventuella andra intäkter.

Likvidavräkning skall enligt § 4 upprättas i samband med tillträdet, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras.

Vad avser fastighetsskatten är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den som är ägare av en fastighet den 1 januari aktuellt år. Dock har parterna enats om att avräkning

och fördelning av fastighetsskatten skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§ 9 Farans övergång - försäkringsvillkor

Säljaren står faran för fastigheten intill tillträdesdagen. Köparen står faran för fastigheten från och med tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på köparen även om denne tillträtt fastigheten senare, och dröjsmålet beror på köparen.

Skulle fastigheten före tillträdesdagen drabbas av skada skall köpet det oaktat fullföljas, varvid köparen mot erläggande av köpeskillingen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig ersättning för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på säljaren med anledning av skadan.

Köparen äger således inte rätt till nedsättning av köpeskillingen, ytterligare skadestånd eller hävning av avtalet vid skada.

§ 10 Köparens undersökningsplikt, fastighetens fysiska skick - friskrivning

Köparen har informerats om och är medveten om sin plikt att undersöka fastigheten enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken. Säljaren har givit köparen möjlighet att genomföra lämpliga undersökningar, samt ta del av till detta köpekontrakt bilagda handlingar förknippade med fastigheten.

Köparen har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut och övriga förhållanden som rör fastigheten.

Säljaren överlåter fastigheten i befintligt skick, och friskriver sig från allt ansvar för så kallade "dolda fel" som avses i jordabalken.

Köparen förklarar sig härmed godta fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten. Köparen äger således inte framställa några som helst krav gentemot säljaren på grund av fastighetens skick.

Köparen är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del.

§ 11 Befintliga avtal, nyttjanderätter, förvaltning

Köparen har tagit del av samtliga nedan angivna avtal, och ska från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem.

Sammanställning av samtliga avtal	<u>Bilaga 2</u>
Arrendeavtal för flygfältet (gäller tom 2010-06-30)	<u>" 3</u>
Arrendeavtal för jordbruk (gäller tom 2012-03-13)	<u>" 4</u>
Avtal för endurospår (gäller tom 2010-03-31)	<u>" 5</u>
Jakträttsavtal (gäller tom 2009-06-30)	<u>" 6</u>

Säljaren förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta fastigheten som helhet samt ingående arrendeavtal på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. Säljaren äger ej rätt att vidta andra åtgärder än av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat köparens godkännande. Säljaren får ej ingå nya arrende- eller upplåtelseavtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan köparens medgivande.

Säljaren äger ej utföra åtgärd som kan minska fastighetens värde från och med dagen för detta köpekontrakt. Köparen äger ej utföra åtgärd som kan minska fastighetens värde förrän köparen erhållit full lagfart för fastigheten.

Köparen är informerad om att samtliga byggnader inom fastighetens gränser (hangarer mm) tillhör Skå Flygklubb eller klubbens medlemmar, och således utgör lös egendom.

§ 12 Rådighetsinskränkningar, anslutningsavgifter mm

Såvida inget annat anges i detta kontrakt eller i bilaga till det, garanterar säljaren att fastigheten inte berörs av myndighetsbeslut som på något sätt begränsar köparens möjlighet att råda över fastigheten.

Såvida inget annat anges i detta kontrakt eller i bilaga, garanterar säljaren vidare att det per tillträdesdagen inte finns några debiterade eller behörigen beslutade kostnader eller avgifter, som ägaren av fastigheten skall betala, såsom för fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning eller samfällighet. Köparen måste själv ta reda på vad som gäller för fastigheten i fråga om olika typer av planer och byggnadsbestämmelser.

§ 13 Ytterligare överenskommelser, övrig information m.m.

Köparen bekräftar härmed att säljaren inte gentemot köparen lämnat några andra utfästelser eller överenskommelser än vad som framgår av detta köpekontrakt jämte bilagor.

Eventuella ändringar i och tillägg till detta avtal skall för att vara bindande avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

§ 14 Hävning, skadestånd

Skulle köparen brista i fullgörandet av betalningen enligt § 2 äger säljaren rätt att häva köpet och därvid erhålla skadestånd ur erlagd handpenning. Om säljarens skada överstiger handpenningbeloppet har säljaren rätt till ersättning även för överstigande belopp.

§ 15 Tvist

Eventuell tvist rörande tillämpning eller tolkning av detta köpekontrakt skall avgöras av allmän svensk domstol.

§ 16 Villkor

Detta köpekontrakt är förfallet till alla delar om inte Stockholms fastighetsnämnd, godkänner det genom beslut senast 2009-05-31, vilket skall vinna laga kraft. Köpet villkoras även av att lantmäteriförrättning enligt § 7 vinner laga kraft.

Köpekontraktet villkoras även av att Ekerö kommunfullmäktige senast 2009-05-31 beslutar att godkänna detta köpekontrakt samt att godkänna exploateringsavtal mellan köparen och säljaren gällande fastigheten Ekerö-Nibbla 1:1, och att dessa beslut vinner laga kraft.

Skulle kontraktet inte fullföljas av ovan nämnda anledningar står vardera parten för sina nedlagda kostnader enligt detta kontrakt. Erlagd del av köpeskillingen återbetalas utan ränta.

----- 000 -----

Detta köpekontrakt är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2009 - ____ - ____

Ekerö 2009 - ____ - ____

Stockholms stad genom
dess fastighetsnämnd

Ekerö kommun genom

.....
Mikael Forkner, fastighetschef

.....
Peter Carpelan
kommunstyrelsens ordf.

.....
Ralf Österberg, projektledare

Bevittning

.....
()

.....
()

Bilagor:

Bilaga 1 enligt § 1

Bilaga 2-6 enligt § 11