

KÖPEAVTAL

- Säljare** Timrå Kommun (org.nr. 212000-2395), 861 82 Timrå, nedan kallad Säljaren.
- Köpare** Permobil Aktiebolag (org.nr. 556113-3496), Box 120, 861 23 Timrå, nedan kallad Köparen.
- Bakgrund** Säljaren äger fastigheten Timrå Vivsta 13:19. Fastigheten, som ligger inom Timrå Industriområde, omfattas av detaljplan (D187), vilken medger byggnation för industriändamål. Köparen, äger idag fastigheten Vivstamon 1:53 där bolaget bedriver verksamhet med bl.a. el-rullstolar och handikappanpassade bilar. Genom detta avtal överlåter Säljaren del av Vivsta 13:19 till Köparen. Det överlåtna området avses att överföras till Vivstamon 1:53 genom fastighetsreglering. Området redovisas i detta avtal som *Område 1*.
- Köparen har tidigare uppfört en tillbyggnad inom *Område 1* efter medgivande från Timrå Kommun.
- 1. Överlåtelseförklaring** Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparen ett område om ca 4 500 kvm av fastigheten Timrå Vivsta 13:19. Det överlåtna området redovisas som *Område 1*, enligt avgränsning på bifogad karta, bilaga 1. Överlåtelsen avser marken i obebyggt skick.
- 2. Köpeskillning** Köpeskillingen är **SEXHUNDRAÅTTIOTUSEN (680 000 :-)** **KRONOR**.
- Köpeskillingen har beräknats utifrån uppskattad areal av *Område 1* och den taxa som gäller för Timrå Industriområde enligt politiskt beslut i kommunfullmäktige 2019-05-27 § 111, samt de särskilda förhållanden som anges under punkt 12.
- 3. Betalningssätt** Köpeskillingen ska betalas kontant till Säljaren på anvisat bankkonto senast på tillträdesdagen.
- 4. Tillträde** Köparen tillträder *Område 1* när
- kommunstyrelsen godkänt detta avtal samt det beslutet vunnit laga kraft,
 - köpeskillingen erlagts.
- Säljaren ska meddela Köparen så snart ovanstående villkor för tillträdet är uppfyllda.

- 5. Köpebrev** När köpeskillingen enligt punkt 3 till fullo erlagts ska Säljaren utfärda köpebrev.
- 6. Fastighetsbildning** Parterna är överens om att Säljaren omgående efter det att båda parter undertecknat detta avtal ska ansöka om fastighetsbildning för att få *Område 1* överfört till Köparens fastighet Timrå Vivstamon 1:53 genom fastighetsreglering.
- Köparen biträder härmed Säljarens fastighetsbildningsansökan.
- Parterna godtar mindre justeringar beträffande gränser, särskilda rättigheter och dylikt som inte strider mot vad som var avsett vid tillkomsten av detta köpeavtal och som vid fastighetsbildningsförrättningen bedöms erforderliga för en ändamålsenlig fastighetsbildning. Parterna åtar sig att gemensamt verka för att fastighetsregleringen genomförs och vinner laga kraft.
- Alla förrättningskostnader i samband med ovanstående fastighetsbildning betalas av Köparen.
- 7. Servitut** Timrå Vivstamon 1:53 (härskande) ska erhålla servitutsrätt belastande Timrå Vivsta 13:19 (tjänande) att använda *Område 2*, enligt avgränsning på bifogad karta i bilaga 1, för väg och parkering av fordon. Servitutet ska bildas som officialservitut vid fastighetsbildning enligt punkt 6. I det fall officialservitut inte kan bildas ska servitutet gälla som avtalsservitut.
- 8. Rättigheter** *Område 1* kommer inte på dagen för det faktiska tillträdet besväras, av någon ledningsrätt eller av någon upplåten rätt för några genomgående ledningar för vatten, avlopp, dagvatten eller fjärrvärmeledningar.
- 9. Pantbrev** Timrå Vivsta 13:19 belastas ej av några pantbrev eller inteckningar, enligt utdrag ur fastighetsregistret i bilaga 6. Säljaren ansvarar för att *Område 1* på tillträdesdagen inte besväras av några uttagna pantbrev eller andra inteckningar.
- 11. Egendomens skick** Köparen har beretts tillfälle att fullgöra sin undersökningsplikt enligt 10 kap. Miljöbalken samt 4 kap. Jordabalken. I och med detta godtar Köparen det skick och den beskaffenhet som *Område 1* befinner sig vid överlåtelser och avsäger sig med bindande verkan alla anspråk mot Säljaren för fel och brister i köpeobjektet, med undantag för vad som framgår av punkten 12.
- 12. Markföreningar** Köparen har särskilt upplysts om att Vivsta gamla deponi ligger inom Vivsta 13:19 och att denna medfört föreningar inom *Område 1 och 2*. Säljaren har utfört undersökningar och vidtagit sanerings- och återställningsåtgärder enligt teknisk beskrivning bilaga 2 och anlagt dagvattenlösning enligt bilaga 3. Detta innebär att efterbehandling har skett i sådan omfattning att *Område 1* ska kunna användas för industriändamål i enlighet med gällande detaljplan (D187).
- För *Område 2* gäller särskilda restriktioner vid framtida markarbeten mm. Med särskilda restriktioner avses att det tätskikt som anlagts som en del av saneringen ej får perforeras eller skadas, se framtaget PM ”Markanvänd-

ningsrestriktioner 2018-04-23” i bilaga 4. Vid framtida arbeten inom *Område 2* och användning av servitutet enligt punkt 7 ska de nämnda restriktionerna följas.

Köparen är medveten om föroreningsituationen och den osäkerhet som är förknippad med denna. För föroreningar till följd av Vivsta gamla deponi som senare upptäcks ansvarar Säljaren för att utföra och bekosta utredningar och efterbehandlingsåtgärder, förutsatt att föroreningen har uppkommit innan avtalets tecknande och att åtgärden är motiverad utifrån användning av marken för industriändamål.

Köparen medger Säljaren rätt att för tillsyn, egenkontroll, utredningar och efterbehandlingsåtgärder av föroreningar vid behov få åtkomst till *Område 1 och 2*. Säljaren ansvarar för kostnader och återställande för sådana åtgärder. Köparen förbinder sig att inte kräva ersättning från säljaren till följd av detta. Om marken säljs vidare ska denna rättighet förbehållas i överlåtelsehandlingen att fortsätta gälla mot nya ägaren och godkännas av densamma.

Köpeskillingen har bestämts med hänsyn till de förhållanden som angetts ovan.

13. Garantitid Säljarens utförda sanerings- och återställningsåtgärder samt dagvattenåtgärder inom *Område 2* har avslutats och godkänts vid entreprenadslutbesiktning 2017-11-30, se besiktningsutlåtande bilaga 5. Säljaren ansvarar för alla eventuella åtgärder under garantitiden för entreprenadarbetet som gäller till 2022-11-30.

Under garantitiden ska samtliga grävarbeten inom *Område 2* godkännas av Säljaren innan arbete får utföras.

14. Utgifter Säljaren betalar alla skatter, avgifter och andra utgifter för *Område 1*, som belöper på tiden före tillträdesdagen, även om de förfaller till betalning senare. Från och med tillträdesdagen övergår denna betalningsskyldighet till Köparen.

15. Anslutningsavgifter Köparen är skyldig att betala alla anslutningsavgifter som kan bli aktuella som för

- vatten och avlopp
- el, fiber m.m.

enligt de taxor som gäller för resp. huvudman för berörda anslutningar.

Det åligger Köparen att kontakta berörda leverantörer av media för att få information om möjligheter till anslutning och kostnader för anslutning och abonnemang.

16. Villkor Detta avtal gäller under förutsättning att

- det godkänns av kommunstyrelsen i Timrå kommun och beslutet vinner laga kraft.

Om ovanstående villkor ej uppfylls är detta avtal till alla delar förfallet och inbetald köpeskilling ska återbetalas till Köparen omgående utan ränta. Parterna bär då sina egna kostnader utan rätt till skadestånd eller annan ersättning.

Detta avtal får inte överlåtas på annan part utan Säljarens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

17. Övrigt Säljaren har befintliga provpunkter inom *Område 1* som används i kontrollplanen för Vivsta gamla deponi. Dessa ska flyttas av Säljaren till annan plats senast 2021-06-30.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka Säljare och Köpare tagit var sitt.

Timrå den / 2021

TIMRÅ KOMMUN

Säljare

Andreaz Strömgren
Kommunchef

Stefan Dalin
Kommunstyrelsens ordförande

Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Timrå den / 2021

För Permobil Aktiebolag

Köpare

Bengt Thorsson
Firmatecknare

Bilaga 1: Karta, *Område 1 och 2* av fastigheten Timrå Vivsta 13:19

Bilaga 2: Teknisk beskrivning, återställningsåtgärder Vivsta Deponi

Bilaga 3: Dagvattenlösning

Bilaga 4: PM Markanvändningsrestriktioner

Bilaga 5: Besiktningens utlåtande entreprenadslutbesiktning

Bilaga 6: Utdrag ur fastighetsregistret