# KÖPEKONTRAKT

## Fastighet
Gotland Visby Rodret 2

## Parter

**Säljare**

| | | |
|---|---|---|
| Region Gotland<br>621 81 Visby | Organisationsnummer:<br>212000-0803 | Kontaktuppgifter<br>Telefon: 0498-26 90 00<br>E-post: mark@gotland.se |

**Köpare**

| | | |
|---|---|---|
| Gotlandshem Gläntan AB<br>621 83 Visby | Organisationsnummer:<br>559611-7100 | Kontaktuppgifter<br>Telefon: 076 115 53 57<br>E-post:<br>markus.westeren@gotlandshem.se |

## Bakgrund och syfte
Detaljplan för Gråbo 1:3 med flera vann laga kraft 2025-01-11. Markanvisningsavtal har träffats mellan Region Gotland och Gotlandshem AB org.nr.556066–0523 ("Moderbolaget"). Enligt markanvisningsavtalet har Moderbolaget rätt att låta dotterbolag eller annat intressebolag inom koncernen inträda som byggherre och förvärvare av marken.

Med stöd av denna rätt har Moderbolaget anvisat Gotlandshem Gläntan AB, org.nr 559611-7100, som projektbolag och förvärvare av fastigheten. Gotlandshem Gläntan AB är ett bolag inom Gotlandshem AB-koncernen och utgör i detta avtal byggherre och förvärvare av fastigheten.

Beslut om försäljning har fattats av Tekniska nämnden, Regionstyrelsen och Regionfullmäktige i enlighet med kommunallagen. Besluten avser försäljning till Gotlandshem AB eller dess dotterbolag/intressebolag och omfattar därmed detta avtal med Gotlandshem Gläntan AB som köpare.

## 1. Överlåtelseförklaring
Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten Gotland Visby Rodret 2 ("Fastigheten") till köparen.

## 2. Köpeskilling
Köpeskillingen är tjugoen miljoner fem hundratusen kronor (21 500 000 kr).

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen kontant till säljaren. Köpeskillingen betalas till säljarens bankgirokonto 339-8328 (Nordea) med angivande av vad köpeskillingen avser.

Erläggs köpeskillingen inte i rätt tid enligt andra stycket utgår dröjsmålsränta enligt Räntelagen, såvida inte dröjsmålet beror på säljaren eller andra omständigheter utom köparens kontroll.

## 3. Köpebrev och lagfart
Sedan köpeskillingen till fullo erlagts enligt punkt 2 ska säljaren utan dröjsmål till köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga erforderliga handlingar för att köparen ska få lagfart. Lagfart får inte sökas förrän köpebrev har upprättats.

AL

## 4. Tillträdesdag

Köparen ska och har rätt att tillträda Fastigheten 1 mars 2027, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om, sedan köpeskillingen erlagts till fullo på det sätt som anges i punkt 2.

Ändring av tillträdesdag ska avtalas om skriftligen mellan parterna.

## 5. Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta kontrakt, samt gällande detaljplan. Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten innan överlåtelse sker.

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får emellertid tåla normal förslitning.

Köparen upplyses om att risken för Fastigheten övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Inom del av Fastigheten förekommer föroreningar som ska saneras i enlighet med upprättat avtal mellan parterna, se bilaga 8 till undertecknat markgenomförandeavtal (19-05-2026 RS § 175) mellan parterna. Under framtagandet av detaljplan (dnr. 09-P-314) för Fastigheten genomfördes miljöteknisk undersökning inom planområdet och säljaren har därvidlag ingen kännedom om ytterligare föroreningar inom Fastigheten.

## 6. Inteckningar

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av penninginteckningar.

## 7. Belastningar

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några rättigheter utöver vad som anges i detta köpekontrakt. Säljarens garanti bortser från rättigheter som är inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister.

## 8. Fördelning av intäkter och kostnader

Kostnader och intäkter fördelas mellan parterna med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter tillträdesdagen. Fastighetsskatt, räntor, driftkostnader och andra till Fastigheten härrörbara utgifter med mera ska betalas av säljaren fram till tillträdesdagen och av köparen för tiden från och med tillträdesdagen. Skatter och andra avgifter samt inkomster för Fastigheten betalas respektive mottas av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

## 9. Byggnadsskyldighet

Byggherren förbinder sig vid vite att inom 3 år från tillträdesdagen på Fastigheten uppföra byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar värdet av byggrätten. Vitesbeloppet anges under punkt 13.

## 10. Upplåtelseform

Köparen förbinder sig att bebygga Fastigheten med bostadshus avsedda för permanentboende och att upplåta samtliga bostadslägenheter med hyresrätt.

Köparen åtar sig att inneha och förvalta Fastigheten som hyresrätter under en period om minst 10 år från dagen för slutbesiktning.

## 11. Förfogandeförbud

Köparen ("Byggherren") förbinder sig att inte utan säljarens skriftliga godkännande överlåta Fastigheten till annan än bolag inom samma koncern, dotterbolag, systerbolag eller intressebolag inom 10 år från tillträdesdagen. Uppfylls inte detta villkor har säljaren rätt att utkräva vite motsvarande dubbla köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt. Köparen accepterar att förbehåll om detta förfogandeförbud antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Med intressebolag avses i detta avtal bolag som till minst 50% ägs, direkt eller indirekt av Gotlandshem AB eller annat bolag inom samma koncern.

## 12. Övriga handlingar

På tillträdesdagen ska säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare till Fastigheten.

Köparen har erhållit och tagit del av gällande detaljplan för Fastigheten.

## 13. Påföljder vid kontraktsbrott

Om köparen ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt punkt 2 äger säljaren rätt att häva köpet. Härvid ska köparen ersätta säljaren dennes skada.

Motsvarande äger köparen rätt till hävning och skadestånd enligt ovan, i det fall säljaren ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt.

Om köparen inte uppfyller sin skyldighet enligt punkt 9 ska vitet motsvara 50% av köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt.

Kontraktsbrott som beror av omständigheter utanför parts kontroll medför ej påföljder enligt denna punkt så länge omständigheterna varar. Detta frigör dock inte part från sina skyldigheter enligt detta kontrakt. Ansvar för parts skyldigheter återinträder när omständigheterna utanför parts kontroll upphör, med skälig förlängning av tidsfrist där så är tillämpligt.

## 14. Köpets fullbordan

Detta avtal gäller under förutsättning att behörigt beslutande organ inom Region Gotland godkänner överlåtelsen och att beslutet vinner laga kraft senast 29 januari 2027. Om ovan nämnda förutsättningar icke uppfylls återgår överlåtelsen utan rätt till skadestånd för någondera parten, om ej annat överenskommes.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

**För Region Gotland**

| | |
|---|---|
| Ort och datum | |
| Underskrift | Underskrift |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |

**För köparen**

| | |
|---|---|
| Ort och datum Visby 11/11-26 | |
| Underskrift | Underskrift |
| Namnförtydligande André Liljegren | Namnförtydligande Johanna Mårtell |