

KÖPEKONTRAKT

Fastighet/Tomträtten

Gotland Visby Förrådet 2

Säljare

Skanska Sverige AB
112 74 Stockholm

Organisationsnummer
556033-9086

Kontaktuppgifter:
Telefon 010-448 83 41
ulf.palmqvist@skanska.se

Köpare

Region Gotland
621 81 Visby

Organisationsnummer
212000-0803

Kontaktuppgifter:
Telefon 0498-26 90 00
mark@gotland.se

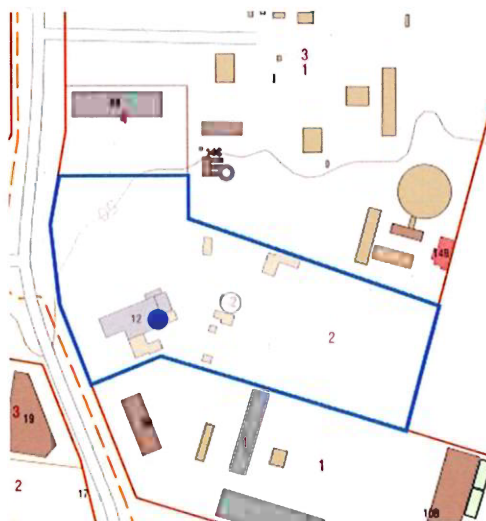
Bakgrund och syfte

Tomträtten är belägen inom detaljplan 09-P-20, för Kv Förrådet, som vann laga kraft 1996-09-16. Planen medger ändamålet Industri och upplagsändamål. Säljaren är innehavare av Tomträtten sedan 2001-05-03. Idag har Säljaren en vilja att försälja Tomträtten samtidigt som Region Gotlands (Köparen) VA-avdelningen är i behov av kontor, maskinhall och upplagsyta. Tomträtten är till viss del idag uthyrd av Säljaren till VA-avdelningen. Denna förhyrning pågår och kommer att gälla fram till dess att denna affär är genomförd i sin helhet. Därefter kan det bli aktuellt med ett omvänt förfarande för det fall Säljarens så anmodar, dvs. att Säljaren förhyr lokaler inom Tomträtten av Köparen fram till dess att Säljarens hittat ny lokal för sin verksamhet, dock maximalt 2 år efter tillträdesdatum. Inför försäljningen/förvärvet har en oberoende fastighetsvärderare, Forum fastighetsekonomi AB, gjort ett värdeutlåtande avseende Tomträtten och fastställt ett värde om 10 000 000kr. Värdet överstiger tio prisbasbelopp varför beslut om förvärv behöver beslutas i Tekniska nämnden, samt beslut om tilläggsanslag bereds till Regionstyrelsen för vidare hantering i Regionfullmäktige.

Beaktat ovan är parterna överens om att ingå detta avtal på följande villkor.

1. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed Tomträtten Gotland Visby Förrådet 2 (andel 1/1) till Köparen, läge och omfattning redovisas på karta nedan.



Signering.....

2. Köpeskillning

Köpeskillningen 10 000 000 (tiomiljoner) kronor.

Köpeskillningen ska erläggas kontant till säljaren senast på tillträdesdagen. Köpeskillningen betalas till Säljarens bankkonto **5544-1000 686 SEB** med angivande av vad köpeskillningen avser. Betalningen ska vara märkt "Skarphäll Gotland".

Om Köparen inte betalar köpeskillningen enligt ovan och inte reglerar denna efter framställan återgår köpet.

Om betalning inte sker inom avtalad tidpunkt utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

Äganderätten övergår inte förrän köpeskillningen till fullo är betald.

3. Köpebrev och inskrivning av tomträtt

Sedan köpeskillningen till fullo erlagts ska Säljaren utan dröjsmål till Köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga erforderliga handlingar för att köparen ska få inskrivning av tomträttsinnehav beviljad. Inskrivning får inte sökas förrän köpebrev har upprättats.

Köparen ska betala alla inskrivnings- och inteckningskostnader med anledning av Köparens förvärv och åtar sig att ansöka om inskrivning av tomträtt så snart som möjligt dock senast sex månader efter tillträdesdagen.

4. Tillträdesdag

Tillträde ska ske den 2026-12-15, om köpeskillningen i sin helhet har erlagts före tillträdesdagen kan förtida tillträde medges.

Äganderätten till Tomträätten, och därmed risken för Tomträätten, övergår till Köparen på tillträdesdagen förutsatt att full betalning erlagts.

5. Tomträttens skick

Tomträätten överläts i det skick den nu befinner sig och säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska Tomträttens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla Tomträätten vid dess nuvarande värde.

Inom Tomträätten finns kända markföroreningar, vilket framgår av mark och miljöundersökningar enligt Bilaga 5.1–5.6. Fastställandet av köpeskillningen har beaktat detta. Om det finns behov av undersökningar/utredningar inom anvisat område t. ex. i samband med påbörjande av byggnation/ombyggnation är det Köparens ansvar att vidta och bekosta nödvändiga sådana och därpå eventuella följande åtgärder. Köparen har ansvar för eventuella byggnadstekniska skyddsåtgärder på grund av exempelvis radonförekomst.

Köparen har beretts tillfälle att noggrant besiktiga Tomträätten och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Tomträätten i såväl fysiskt som legalt hänseende, dess skick eller värde. Med undantag för vad Säljaren uttryckligen åtagit sig enligt detta avtal har Säljaren inget ansvar under eller i anledning av avtalet eller annars med anknytning till överlåtelsen av Tomträätten av vad slag det vara må. (inklusive för fel i Tomträätten av vad slag det vara må; rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel såväl som s.k. dolda fel) om inte annat följer av tvingande lagstiftning.

Signering.....



6. Penninginteckningar

Tomträtten överläts fri från penninginteckningar.

7. Pantförskrivning

Om det krävs för Köparens finansiering av köpet, förbinder sig Säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid Köparens pantförskrivning av pantbrev avseende innan Köparens ansökan om inskrivning av Tomträtten beviljats.

8. Belastningar

Säljaren förklarar att Tomträtten, såvitt Säljaren känner till, inte besväras av några upplåtna, oinskrivna rättigheter. I denna förklaring bortses från lantmäteriservitut m.m. vilka det förutsätts att köparen skaffar sig kännedom om.

Säljaren gör förbehåll om och Köparen känner, som framgår ovan, till Säljarens hyresavtal med Köparens VA avdelning.

Parterna är överens om att Köparen ska, efter anmodan från Säljaren, erbjuda och ingå hyresavtal med Säljaren avseende lokaler inom Tomträtten på marknadsmässiga villkor för den tid som Säljaren behöver för att hitta ersättningslokal för de lokaler som Säljaren vid avtalets ingående nyttjar för dennes verksamhet inom Tomträtten. Säljaren ska skriftligen anmoda Köparen att ingå hyresavtal enligt ovan senast vid tillträdesdagen.

9. Skatter mm

Skatter och andra avgifter samt inkomster för tomträtten betalas respektive mottas av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

10. 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 tomträtten.

11. Villkor om tekniska nämndens samt Regionfullmäktiges godkännande

Detta avtal är beroende av att Tekniska nämnden inom Region Gotland godkänner avtalet. Samt av att Regionfullmäktige godkänner tilläggsanslag avseende köpeskilling.

Avtalet kan återgå om Regionfullmäktige inte meddelat beslut i frågan senast 2026-12-31 och om någon av parterna begär avtalets återgång senast fem arbetsdagar efter detta datum. Begäran om återgång ska framställas skriftligen till motparten inom ovan angiven tid.

Om avtalet återgår ska eventuell handpenning återbetalas till Köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

12. Tvist

Eventuella tvister mellan parterna i anledning av detta avtal, vilka inte kan lösas genom förhandlingar mellan parterna, ska avgöras med tillämpning av svensk rätt av svensk allmän domstol.

Signering.....



Bilagor:

- Bilaga 5.1 - Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Förrådet 2, 2026
- Bilaga 5.1a - Situationsplan över provpunkternas placering
- Bilaga 5.1b - Situationsplan över samtliga provpunkter och uppmätta halter i förhållande till riktvärden
- Bilaga 5.1c - Jordlagerprotokoll och fältobservationer
- Bilaga 5.1d - Sammanställning av analysresultat
- Bilaga 5.1e - Analysrapporter
- Bilaga 5.2 - Provtagningsplan kompletterande provtagning Förrådet 2 Visby 2026
- Bilaga 5.2a - Provtagningsplan kompletterande undersökning 2026
- Bilaga 5.2b - Flygbild med tidigare provtagningspunkter markerade
- Bilaga 5.3 - Rapport Miljöteknisk undersökning Visby Förrådet 2, Sweco 2024
- Bilaga 5.4 - Rapport Miljöprovtagningar i mark, Engma 2023
- Bilaga 5.5 - Rapport Miljöprovtagningar i mark, PM1 - Analys av tungmetaller, Engma 2023
- Bilaga 5.6 - Skrivelse - Bedömning av provtagningsrapport

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

För Region Gotland

Ort och datum
Underskrift
Namnförtydligande – Tekniska nämndens Ordförande

För Skanska Sverige AB

Ort och datum <i>Växjö 2026-08-28</i>
Underskrift <i>[Signature]</i>
Namnförtydligande Ulf Palmqvist (genom fullmakt)

Signering.....*[Signature]*