

Kommunstyrelse

§ 137. Val av justerare	4
§ 138. Fastställande av föredragningslista	4
§ 139. Försäljning av Gräsö skola.....	5
§ 140. Ändring i föredragningslistan	7
§ 141. Godkännande av årsredovisning för gemensam räddningsnämnd 2021	8
§ 142. Revisionsberättelse 2021 för Östhammars kommun samt beviljande av ansvarsfrihet för gemensam räddningsnämnd	9
§ 143. Godkännande av årsbokslut för gemensam överförmyndarnämnd 2021.....	10
§ 144. Revisionsberättelse 2021 för Östhammars kommun samt beviljande av ansvarsfrihet för gemensam överförmyndarnämnd	11
§ 145. Årsredovisning, revisionsberättelse och beslut om ansvarsfrihet för Stiftelsen Östhammarshem 2021	12
§ 146. Anmälningssärende, Samtliga kommunala bolags årsredovisningar 2021	13

Kommunstyrelse

§ 137. Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsen utser Fabian Sjöberg (M) och Margareta Widén Berggren (S) att justera dagens protokoll.

§ 138. Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsen fastställer föredragningslistan med tillkommande ändring:

- P. 4/ § 140 om revisionens budget 2023 utgår.

Dnr-KS-2020-635

§ 139. Försäljning av Gräsö skola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreliggande köpekontrakt för Gräsö skola mellan Östhammars kommun och Stiftelsen Östhammarshem. (Bilaga).

Reservationer

Fabian Sjöberg (M), Lars O Holmgren (BoA) och Lennart Owenius (M) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Ärendet har tidigare beretts i kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-12-08 § 360 då man beslutade att genomföra en riktad försäljning av fastigheten till Östhammarshem. i tekniskt utskott i 2021-08-17 § 96 (redovisning av värderingsarbetet) samt i 2021-11-16 § 134 (förslag till avsiktsförklaring mellan parterna).

Beslutsunderlag

Bilaga Förslag till köpekontrakt. Kontraktet ska i huvudsak spegla det förslag till avsiktsförklaring som redovisades för tekniska utskottet 2021-11-11.

Avsiktsförklaring, protokollsutdrag 2021-11-16 § 134.

Ärendets behandling

Se ärendebeskrivning.

Ärendets behandling

På tekniska utskottets sammanträde den 7 juni yrkade Pär- Olof Olsson (M) avslag på utskottets förslag till beslut. Utskottet avtog avslagsyrkandet.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef Marie Berggren föredrar ärendet.

Yrkanden

Fabian Sjöberg (M) yrkar i första hand att sälja Gräsö skola för 10 miljoner kronor. Fabian Sjöberg (M) yrkar i andra hand avslag till kommunstyrelsens förslag.

Kommunstyrelse

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå Fabian Sjöbergs (M) förstahandsyrkande. Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå Fabian Sjöbergs (M) andrahandsyrkande.

Beslutet skickas till

Östhammarshem

Dnr KS-2022-425

§ 140. Ändring i föredragningslistan

Ärendet avseende revisionens budget 2023 utgår.

Dnr KS-2022-105

§ 141. Godkännande av årsredovisning för gemensam räddningsnämnd 2021

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner årsredovisningen för den gemensamma räddningsnämnden 2021.

Jäv

Margareta Widén- Berggren (S) och Lennart Owenius (M) deltar inte i behandling av ärendet på grund av jäv.

Ärendebeskrivning

Årsredovisningen är den gemensamma räddningsnämndens avrapportering till kommunstyrelserna/kommunfullmäktige i Tierp, Uppsala och Östhammars kommuner.

Ansvarsfrihet behandlas i ett separat ärende.

Beslutsunderlag

Årsredovisning

Ärendets behandling

Räddningsnämnden har fastställt årsredovisningen och sammanställd analys inför årsredovisningen 2022-02-23, § 5.

Beslutet skickas till

Revisionen, förtroendevalda samt administrativt stöd KPMG
Räddningsnämnden

Dnr KS-2022-266

§ 142. Revisionsberättelse 2021 för Östhammars kommun samt beviljande av ansvarsfrihet för gemensam räddningsnämnd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tar del av revisionsberättelse 2021. Förtroendevalda i gemensam räddningsnämnd beviljas ansvarsfrihet för 2021 års verksamhet.

Jäv

Margareta Widén- Berggren (S) och Lennart Owenius (M) deltar inte i behandling av ärendet på grund av jäv.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen 11 kap. 21 § ska årsredovisningen godkännas innan fullmäktige beslutar om ansvarsfrihet för styrelse och nämnder. Fullmäktige bör inte ta ställning till årsredovisningen annat än i samband med behandlingen av frågan om ansvarsfrihet. Fullmäktiges beslut om att bevilja eller vägra ansvarsfrihet ska fattas innan utgången av juni 2022.

Beslutsunderlag

Revisionsberättelse för år 2021 med tillhörande handlingar:

- Revisorernas redogörelse för år 2021
- Förteckning över de sakkunnigas rapporter
- Granskning av bokslut och årsredovisning per 2021-12-31

Ärendets behandling

Ärendet behandlas på kommunstyrelsens extrainsatta sammanträde 2022-06-14

Beslutet skickas till

Räddningsnämnden
Revisionen

Dnr KS-2022-185

**§ 143. Godkännande av årsbokslut för gemensam
överförmyndarnämnd 2021**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige godkänner årsbokslut för gemensam överförmyndarnämnd 2021.

Ärendebeskrivning

Årsbokslut och analys har upprättats av överförmyndarnämnden inför årsredovisningen. Verksamhetsuppföljningen lämnas i samband med årsbokslutet och följer upp nämndspecifika mål samt kommunövergripande inriktningsmål och uppdrag som följer värdkommunen Uppsala.

Ansvarsfrihet behandlas i ett separat ärende.

Beslutsunderlag

Årsbokslut 2021

Ärendets behandling

Ärendet togs upp som anmälningsärende på kommunstyrelsens sammanträde 2022-04-12.

Beslutet skickas till

Revisionen
Överförmyndarnämnden

Dnr KS-2022-185

§ 144. Revisionsberättelse 2021 för Östhammars kommun samt beviljande av ansvarsfrihet för gemensam överförmyndarnämnd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tar del av revisionsberättelse 2021. Förtroendevalda i gemensam överförmyndarnämnd beviljas ansvarsfrihet för 2021 års verksamhet.

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen 11 kap. 21 § ska årsredovisningen godkännas innan fullmäktige beslutar om ansvarsfrihet för styrelse och nämnder. Fullmäktige bör inte ta ställning till årsredovisningen annat än i samband med behandlingen av frågan om ansvarsfrihet. Fullmäktiges beslut om att bevilja eller vägra ansvarsfrihet ska fattas innan utgången av juni 2022.

Beslutsunderlag

Samma beslutsunderlag som för ärende 6.

Revisionsberättelse för år 2021 med tillhörande handlingar:

- Revisorernas redogörelse för år 2021
- Förteckning över de sakkunnigas rapporter
- Granskning av bokslut och årsredovisning per 2021-12-31

Beslutet skickas till

Överförmyndarnämnden
Revisionen

Kommunstyrelse

Dnr KS-2022-391

**§ 145. Årsredovisning, revisionsberättelse och beslut om
ansvarsfrihet för Stiftelsen Östhammarshem 2021**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tar del av årsredovisningen och revisionsberättelsen för Stiftelsen Östhammarshem 2021.

Ärendebeskrivning

Östhammars kommun ska besluta om ansvarsfrihet för kommunens förtroendevalda i stiftelsens styrelse.

Beslutsunderlag

Årsredovisning för Stiftelsen Östhammarshem

Beslutet skickas till

Stiftelsen Östhammarshem
Revisionen

Dnr KS-2022-401

**§ 146. Anmälningsärende, Samtliga kommunala bolags
årsredovisningar 2021**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige tar del av årsredovisningar för hel- och delägda bolag 2021.

Ärendebeskrivning

Följande bolag har kommunen något ägande i:

- a) Dannemora Gruvfastigheter AB
- b) Östhammar Vatten AB
- c) Gästrike Vatten AB
- d) Hargs Hamn AB
- e) Visit Roslagen AB
- f) Gimo utbildnings AB
- g) Inera, litet ägande (fem aktier)

Årsredovisningarna ska läggas fram på bolagens ordinarie bolagsstämma.

Beslutsunderlag

Årsredovisningar för:

- a) Dannemora Gruvfastigheter AB (revisionsberättelse).
- b) Östhammar Vatten AB (protokoll årsstämma, årsredovisning, revisionsberättelse)
- c) Gästrike Vatten AB (protokoll årsstämma, årsredovisning)
- d) Hargs Hamn AB (årsredovisning, revisionsberättelse)
- e) Visit Roslagen AB (årsredovisning)

Beslutet skickas till

Bolagen

ÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende fastigheten

ÖSTHAMMAR GRÄSÖ 1:152

mellan

ÖSTHAMMAR KOMMUN

Och

STIFTELSEN ÖSTHAMMARSHEM

ÖVERLÅTELSEAVTAL	1
1 PARTER.....	3
2 BAKGRUND.....	3
3 DEFINITIONER.....	3
4 ÖVERLÅTELSE	4
5 TILLTRÄDESDAG.....	4
6 HANDPENNING.....	4
7 KÖPESKILLINGEN	4
8 MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN	4
9 TILLTRÄDE	5
10 GARANTIER	6
11 FRISKRIVNING.....	6
12 PÅFÖLJD OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR	7
13 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER	8
14 KÖPARENS ÖVERTAGANDE AV AVTAL	9
15 MERVÄRDESSKATT.....	9
16 STÄMPELSKATT / LAGFART	9
17 MEDDELANDEN.....	9
18 SEKRETESS.....	10
19 ÖVRIGT.....	10
20 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER.....	11

Bilagor

Bilaga 8.3	Försäkringsbrev
Bilaga 9.2	Köpebrev
Bilaga 10.2	FDS-utdrag
Bilaga 14.1	Fastighetens avtal
Bilaga 19.1	Avtal Hesa Fredrik

1 PARTER

1.1 Östhammars kommun, org. nr 212000–0290, Box 66, post nr. 742 21 Östhammar ("Säljaren").

1.2 [Stiftelsen Östhammarshem, org.nr 814400-3111, Box 26, 747 02 Gimo] ("Köparen").

Säljaren och Köparen benämns gemensamt för "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

2 BAKGRUND

2.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Gräsö 1:152 i Östhammar kommun ("**Fastigheten**").

2.2 Sedan Säljaren förklarat sig villig att sälja och Köparen förklarat sig villig att köpa Fastigheten har Parterna träffat följande fastighetsöverlåtelseavtal ("**Avtalet**" varvid noteras att definitionen ska ha den innebörd som framgår nedan).

3 DEFINITIONER

I Avtalet ska följande begrepp ha den betydelse som anges nedan om inte annat framgår av sammanhanget eller omständigheterna.

"**Avtalet**" avser detta fastighetsöverlåtelseavtal, inklusive bilagor, och vid var tid gjorda ändringar av och tillägg till dessa i enlighet med punkt 19.5.

"**Avtalsdagen**" avser den dag Parterna undertecknar Avtalet.

"**Bankdag**" avser dag (förutom lördag och söndag) då kommersiella banker i Sverige har öppet för allmän bankverksamhet (ej enbart för banktjänster via telefon och internet).

"**Fastigheten**" har den betydelse som anges i punkt 2.1.

"**Garantierna**" avser de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 10.

"**Handpenningen**" har den betydelse som anges i punkt 6.

"**Köparen**" har den betydelse som anges i punkt 1.2.

"**Köpeskillingen**" har den betydelse som anges i punkt 7.

"**Part**" avser Säljaren och Köparen var för sig.

"Parterna"	avser Säljaren och Köparen gemensamt.
"Säljaren"	har den betydelse som anges i punkt 1.1.
"Tillträdesdagen"	avser den dag som framgår av punkten 5.

4 ÖVERLÅTELSE

- 4.1 Säljaren överlåter och Köparen förvärvar härmed Fastigheten på de villkor som framgår av detta Avtal.
- 4.2 Äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen på Tillträdesdagen när Köpeskillingen har erlagts.

5 TILLTRÄDESDAG

Köparen ska tillträda Fastigheten den 1 september 2022, eller det datum som Parterna skriftligen överenskommer ("**Tillträdesdagen**").

6 HANDPENNING

På Avtalsdagen ska Köparen i samband med Avtalets undertecknande erlägga en handpenning om sexhundrafemtio tusen (650 000) kronor ("**Handpenningen**") till Säljaren genom överföring av kontanta medel till bankgironummer 233–1361 med kontonummer 4 913 050–3 och clearingnummer 8381–6 i Swedbank, så att medlen omgående kan disponeras av Säljaren.

7 KÖPESKILLINGEN

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till sex miljoner femhundra tusen (6 500 000) kronor ("**Köpeskillingen**").

8 MELLAN AVTALSDAGEN OCH TILLTRÄDESDAGEN

- 8.1 Säljaren förbinder sig att fram till och med Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt. Säljaren förbinder sig att inte förändra, säga upp eller träffa nya hyresavtal, ingå andra avtal eller fatta viktigare beslut rörande Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande, med undantag för vad som framgår av Avtalet.

- 8.2 Skulle Fastigheten innan tillträde skett enligt punkt 9 drabbas av brand eller annan skada som inte dessförinnan har avhjälpits, ska överlåtelsen av Fastigheten ändå fullföljas och Köparen ska betala Köpeskillingen i enlighet med detta Avtal. Köparen skall som ersättning för skadan erhålla utfallande försäkringsersättning och ingen övrig justering av Köpeskillingen ska ske, dock att Säljaren svarar för eventuell självrisk. Om den uppskattade kostnaden för åtgärdandet av skadan överstiger ett belopp motsvarande femtio (50) procent av Köpeskillingen har vardera Parten, utan hinder av vad som anges i denna punkt 9.2, rätt att frånträda detta Avtal utan någon som helst ersättningsskyldighet mot den andra Parten. Eventuella fullgjorda prestationer ska därvid återgå.
- 8.3 Säljaren ansvarar för att Fastigheten är försäkrad till och med Tillträdesdagen i enlighet med de villkor som anges i Bilaga 8.3.

9 TILLTRÄDE

- 9.1 Tillträde ska ske kl. [klockslag] på [plats], [adress] i Östhammar på Tillträdesdagen.
- 9.2 På Tillträdesdagen ska Parterna vidta följande åtgärder:
- (i) Köparen ska erlægga Köpeskillingen, med avräkning för Handpenningen, och med beaktande av likvidavräkningen enligt punkt 9.2(iv), till Säljaren genom överföring av kontanta medel till bankgironummer 233–1361 med kontonummer 4 913 050–3 och clearingnummer 8381–6 i Swedbank, så att medlen omgående kan disponeras av Säljaren.
 - (ii) Säljaren ska underteckna och till Köparen överlämna köpebrev, i enlighet med Bilaga 9.2;
 - (iii) Säljaren ska tillse att leverantörer på Tillträdesdagen avläser Fastighetens mätare för förbrukning av el, vatten och värme m.m.; och
 - (iv) Parterna ska i enlighet med punkten 13.2 upprätta en likvidavräkning avseende fördelning av Fastighetens kostnader och intäkter per Tillträdesdagen.
- 9.3 När Parterna har vidtagit de åtgärder som anges i punkterna 9.2(i) – 9.2(ii) ovan har Säljaren avlämnat och har Köparen tillträtt Fastigheten och har risken för Fastigheten övergått på Köparen. Den fulla äganderätten till Fastigheten har därmed övergått till Köparen.
- 9.4 Om någon åtgärd enligt punkterna 9.2(i) – 9.2(ii) ej utförts, och detta beror på Köparens eller Säljarens underlåtenhet att uppfylla någon av sina respektive förpliktelser, ska Köparen, i fall av Säljarens bristande uppfyllelse, eller Säljaren, i fall av Köparens bristande uppfyllelse, vara berättigad att genom skriftligt meddelande till den andra Parten säga upp Avtalet och kräva skadestånd såvida det inte är uppenbart att underlåtenheten saknar

betydelse för Parten.

- 9.5 På Tillträdesdagen, omedelbart efter tillträdet, ska Säljaren till Köparen på det sätt som Parterna kommer överens om, överlämna alla handlingar, protokoll, nycklar m.m. som hör till Fastigheten och som Säljaren innehar.

10 GARANTIER

Säljaren ställer följande Garantier per Avtalsdagen och per Tillträdesdagen om inte annat anges i respektive Garanti.

- 10.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten.
- 10.2 Fastigheten belastas per Avtalsdagen inte av andra inteckningar, inskrivningar eller officialservitut än de som uttryckligen framgår av registerutdrag, Bilaga 10.2.
- 10.3 Fastigheten är inte uthyrd, men två lokaler nyttas av kommunala verksamheter. Säljaren och Köparen ska tillsammans verka för att skriftliga hyresavtal med s.k. rivningsklausul upprättas för verksamheterna. Hyresnivån skall vara i enlighet med nuvarande internhyra 2022 och med en årlig indexuppräknning.
- 10.4 Energideklaration enligt lag (2006:985) om energideklaration för byggnader avseende Fastigheten är utförd och ingiven.
- 10.5 Fastigheten har undergått obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med godkänt resultat till och med den 30 oktober 2023.
- 10.6 Hissbesiktning har genomförts med godkänt resultat till och med den [dag] [månad] [år].
- 10.7 Det finns såvitt Säljaren känner till per Avtalsdagen inga förelägganden mot Fastighetens ägare från någon myndighet beträffande krav på sanering av förorenad mark på Fastigheten.
- 10.8 Det finns såvitt Säljaren känner till per Avtalsdagen inga förelägganden mot Fastighetens ägare från någon myndighet beträffande besiktningar på Fastigheten.

11 FRISKRIVNING

- 11.1 Köparen har uppmanats att besiktiga Fastigheten och att i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Fastigheten. Denna uppmaning har omfattat även sådana förhållanden, som garanteras av Säljaren i Garantierna. Köparen har således beretts tillfälle att skaffa sig kännedom om bl.a. Fastigheten och därpå uppförda byggnaders skick. Säljaren har inte, varken explicit eller implicit, lämnat och Köparen har inte förlitat sig på,

någon annan garanti eller utfästelse beträffande Fastigheten än Garantierna.

Köparen har inte heller lagt några andra förutsättningar till grund för Avtalet än vad som uttryckligen anges häri. Köparen förklarar sig ha full insyn och vetskap om Fastigheten, tillhörande egendom och rättigheter samt dess skick.

- 11.2 Fastigheten överläts i befintligt skick och med undantag för vad som uttryckligen garanteras i Garantierna, friskriver Köparen Säljaren från allt ansvar för fel och brister avseende Fastigheten av vad slag de vara må, såväl synliga som dolda, inklusive miljöbelastningar, faktiska fel, rättsliga fel, rådighetsfel och fysiska fel och brister och avstår således från alla framtida anspråk mot Säljaren på grund av fel i Fastigheten.

12 PÅFÖLJD OCH ANSVARSBEGRÄNSNINGAR

- 12.1 Köparen kan endast framställa anspråk för direkt skada i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantierna som lämnats i punkt 11 ovan. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av samtliga garantibrott ska vara prisavdrag. Inga andra påföljder enligt jordabalken eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt ska vara tillgängliga för Köparen.
- 12.2 Om en garantibrist som kan göras gällande av Köparen täcks av för Fastigheten gällande försäkring ska Köparen ha rätt till ersättning enligt detta Avtal mot att Köparen tillser att rätten till eventuell försäkringsersättning överläts till Säljaren. Säljaren ska inte vara skyldig att ersätta Köparen vid garantibrist för det fall skadan skulle ha täckts av försäkring om Köparen vidmakthållit motsvarande försäkring som gällde före Tillträdesdagen.
- 12.3 Garantianspråk får inte framställas om det baserats på sådan information eller sådana omständigheter som Köparen, eller dess ombud, på Tillträdesdagen känner till. Köparen ska alltid anses ha kännedom om sådan information och omständigheter som framgår vid en normalt aktsam undersökning av Fastigheten och granskning av den information som Säljaren har lämnat till Köparen eller dess rådgivare. Garantierna som lämnats av Säljaren begränsar inte Köparens ansvar att undersöka Fastigheten.
- 12.4 Inget garantiansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren, efter eget val, och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen, avhjälp en garantibrist.
- 12.5 Om en skada är avdragsgill ur skattesynpunkt för Köparen ska det belopp som ska betalas av Säljaren reduceras med ett belopp motsvarande avdragsgillt belopp multiplicerat med gällande bolagsskattesats det aktuella året.
- 12.6 Om Säljaren har betalt Köparen till täckande av ett garantianspråk eller har åtgärdat ett garantibrott, och Köparen därefter har regressrätt gentemot tredjeman avseende det belopp som utgjort eller kunnat utgöra basen för ett garantianspråk mot Säljaren enligt Avtalet, skall Köparen på Säljarens begäran överlåta denna rättighet utan ersättning till Säljaren.

- 12.7 Inget garantianspråk ska kunna framställas om inte skriftligt meddelande om sådant krav, tillsammans med rimlig specifikation av detta, innehållande en specifikation av arten av garantiavvikelsen och, så långt detta är möjligt, vilket belopp som krävs med anledning härav, har framställts till Säljaren utan dröjsmål. Med utan dröjsmål ska inte i något fall avses mer än trettio (30) dagar från den dag Köparen upptäckte eller borde ha upptäckt grunden för kravet. Under alla omständigheter ska garantianspråk framställas senast inom nio (9) månader från Tillträdesdagen.
- 12.8 Om Köparen efter Tillträdesdagen informeras om något tredjemansanspråk, vilket kan leda till ersättning på grund av bristande uppfyllelse av Garantierna, ska Köparen, för att bibehålla rätten att framställa ett garantianspråk mot Säljaren, så snart detta är praktiskt möjligt, och senast inom trettio (30) dagar från det datum Köparen skriftligen informerades om tredjemansanspråket, meddela Säljaren om detta, och,
- (i) inte göra något medgivande av skuld, ingå avtal eller kompromiss med någon person, enhet eller myndighet i anslutning därtill, utan att dessförinnan erhålla skriftligt samtycke från Säljaren;
 - (ii) mot skälig ersättning från Säljaren för Köparens kostnader, utlägg och avgifter m.m. beakta Säljarens skäliga intresse vid vidtagande av samtliga åtgärder med anledning av ett sådant krav; samt
 - (iii) lämna Säljaren, eller Säljarens rådgivare, skälig tillgång till Köparens personal, lokaler, räkenskaper, dokument och arkiv, för att göra det möjligt för Säljaren eller Säljarens rådgivare att undersöka sådana krav.
- 12.9 Skyldighet för Säljaren att erlægga betalning till Köparen för ett garantianspråk ska inte inträda förrän bristen är definitiv hos Köparen. Om garantianspråket avser betalning till tredjeman ska skyldighet för Säljaren att erlægga betalning till Köparen inte infalla förrän tredjemans anspråk är klart och förfallet till betalning.
- 12.10 Köparens rätt till ersättning för Säljarens bristande uppfyllande av Garantierna eller annat avtalsbrott i anledning av detta Avtal ska inte överstiga Köpeskillingen.

13 FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 13.1 Skatter, avgifter, räntor och alla andra kostnader, inklusive fastighetsskatt, som belöper på Fastigheten för tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Säljaren och för tiden från och med Tillträdesdagen av Köparen. Motsvarande fördelning gäller även samtliga intäkter från Fastigheten.
- 13.2 För reglering av på Fastigheten belöpande kostnader och intäkter ska Parterna upprätta och underteckna en sedvanlig likvidavräkning per Tillträdesdagen. Belopp som Part i anledning därav har att erlægga till den andra Parten ska erläggas på Tillträdesdagen. För det fall en

reglering ej kan ske av samtliga kostnader och intäkter på Tillträdesdagen, ska Parterna upprätta och underteckna en kompletterande likvidavräkning samt reglera tillkommande alternativt avgående belopp.

- 13.3 Parterna är oaktat ovanstående överens om att samtliga kostnader som uppkommer i samband med ansökan om en detaljplaneändring och bygglov på Fastigheten ska Parterna emellan bäras av Köparen.

14 KÖPARENS ÖVERTAGANDE AV AVTAL

- 14.1 Köparen ska, i den mån det behövs, snarast möjligt inhämta samtycke till partsbyte på Tillträdesdagen i förhållande till de avtal som rör leveranser, drift och skötsel av Fastigheten, som framgår av Bilaga 14.1.

- 14.2 För det fall Köparen ej lyckas erhålla godkännande för partsbyte för något eller några av avtalen ska Köparen snarast underrätta Säljaren därom och Säljaren ska snarast säga upp dessa avtal till upphörande. Säljaren och Köparen ska under uppsägningstiden i möjligaste mån, arrangera sina förhållanden så att Köparen tillgodogörs och betalar för de nyttigheter avtalet avser.

15 MERVÄRDESSKATT

Fastigheten är inte föremål för frivillig skattskyldighet.

16 STÄMPELSKATT / LAGFART

Köparen ska svara för alla kostnader hos inskrivningsmyndighet i anledning av förvärvet såsom för stämpelskatt, expeditionsavgift och liknande kostnader.

17 MEDDELANDEN

- 17.1 Alla meddelanden med anledning av Avtalet ska vara skriftliga och ska skickas till (i) adresserna angivna nedan; eller (ii) annan adress som kan komma att meddelas i enlighet med denna punkt. I denna punkt ska "skriftlig" anses innefatta e-post.

Om meddelande till Säljaren:
Östhammars kommun
Att: [Marie Berggren]
[Box 66]
[742 21 Östhammar]

Med kopia till (räknas ej som meddelande):
Restate Transaktioner AB
Anna Olsson
Celsiusgatan 10, 1 tr
112 30 Stockholm

Om meddelande till Köparen:
Stiftelsen Östhammarshem
[Att: Jessica Eliardsson]
[Box 26]
[747 02 Gimo]

Meddelande som skickas med kopia till enligt ovan ska endast anses vara för kännedom.

17.2 Ett meddelande ska anses vara mottaget när den andra Parten bekräftar mottagandet. För det fall en Part inte bekräftar mottagandet ska meddelandet ändå anses mottaget:

- a) om levererat personligen eller skickat med välrenommerad internationell budfirma (med erhållet leveranskvitto), den dag det mottogs av mottagaren om det mottogs före kl. 16.00 en Bankdag och i annat fall nästkommande dag;
- b) om skickat med post fem (5) dagar, efter det att det skickats med rekommenderat brev med begärt leveranskvitto; eller
- c) om skickat per e-post, när mottagandet bekräftats genom ett manuellt producerat svarsmeddelande.

18 SEKRETESS

Part har inte rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande lämna uppgift om Avtalet eller den transaktion som Avtalet reglerar. Detsamma ska gälla information som Part lämnar i samband med skiljeförfarande enligt Avtalet liksom beslut eller skiljedom som meddelas av skiljenämnden. Part ska dock ha rätt att lämna information till sin bank, sin rådgivare som är bunden av sekressåtagande, eller som Part är tvingad att lämna enligt lag eller noteringsavtal.

19 ÖVRIGT

19.1 På Fastigheten finns idag utrustning för utomhuslarmet Hesa Fredrik samt den kommunala IT-noden, [se bilaga 19.1]. Köparen ska tillse att Säljaren ges vederlagsfri nyttjanderätt för detta. Köparen ska vidare tillse att Säljaren ges samma fortsatta rättigheter om Fastigheten i framtiden skulle avyttras till annan part.

- 19.2 Säljaren ska tillse att Fastigheten på Tillträdesdagen har en fullgod VA-kapaciteten motsvarande som om att Gräsö skola hade haft full beläggning. Vidare ska Säljaren verka för att VA-kapaciteten utökas för att kunna tillgodose det framtida behovet av den planerade bostadsbebyggelsen om cirka 20 lägenheter på Fastigheten. [Specifikation om vad som är fullgod kapacitet behöver specificeras].
- 19.3 Om inte Fastigheten erhåller en lagakraftvunnen detaljplan för bostadsändamål inom [24] månader från dess att handlingar har inlämnats av Köparen till plan- och bygglovsenheten i Östhammars kommun gäller följande köpeavtal för återgång.
- Köparen säljer och överlåter Fastigheten till Säljaren för 6 500 000 kronor med tillträde en (1) månad efter tidsfristens utgång enligt föregående stycke. Efter erläggande av 6 500 000 kronor på tillträdesdagen, ska Köparen till Säljaren överlämna ett köpebrev med kvitterad köpeskilling.
- 19.4 Detta Avtal utgör Parternas fullständiga överenskommelse avseende överlåtelse av Fastigheten.
- 19.5 Alla ändringar eller tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och ska undertecknas av bägge Parter för att vara bindande för Parterna.
- 19.6 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav vara ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt. I stället ska, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.
- 19.7 Vardera Part ska stå kostnaden för sina respektive uppkomna utgifter i anslutning till ingående av Avtalet.

20 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

- 20.1 Svensk lag ska tillämpas på Avtalet.
- 20.2 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut (SCC).
- 20.3 Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän. Språket för skiljeförfarandet ska vara svenska. Sätet för skiljeförfarandet ska vara Stockholm.

Signatursida följer

Avtalet har upprättats i två (2) original varav Parterna tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

ÖSTHAMMARS KOMMUN

STIFTELSEN ÖSTHAMMARHEM

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

Säljarens och Köparens namnteckning bevittnas.

Namn:

Namn: