

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Plats och tid	Kommunhuset i Östhammar, SR Gräsö kl. 11.23- 12.07
Beslutande	Jacob Spangenberg (C), ordförande Margareta Widén-Berggren (S) Lisa Norén (S) tjänstgörande ersättare Pär-Olof Olsson (M) Ylva Lundin (SD)
Övriga deltagande	Nämndsekreterare och utredare Anna Tryblom Kommundirektör Peter Nyberg §§ 61- 66 Sektorchef Samhälle Ulf Andersson §§ 61- 65 Verksamhetschef attraktiv kommun Elin Dahm §§ 61- 65 Verksamhetschef växande kommun Marie Berggren § 61- 65 Konsult Göran Brocknäs
Utses att justera	Pär- Olof Olsson (M)
Justeringens plats och tid	Kommunhuset i Östhammar, tisdag, kl. 17.00
Underskrifter	Paragrafer 61- 68
Sekreterare Anna Tryblom
Ordförande Jacob Spangenberg (C)
Justerande Pär- Olof Olsson (M)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsens tekniska utskott
Sammanträdesdatum	2022-06-21
Datum för anslags uppsättande	2022-06-21
Anslags nedtagande	2022-07-13
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset i Östhammar, Sektor Verksamhetsstöd
Underskrift Anna Tryblom

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 61.	Val av justerare	3
§ 62.	Fastställande av föredragningslista	3
§ 63.	Frösåkersskolan – fasadgestaltning.....	4
§ 64.	Lokal trafikföreskrift, förslag på sänkt hastighet i del av Öregrunds tätort.	5
§ 65.	Delredovisning samverkansprojekt ytor för markupplåtelse och gestaltning kopplat till renovering och tillbyggnad av bryggdäck i Öregrund.....	7
§ 66.	Båtplats för båten Galej.....	8
§ 67.	Försäljning av Gräsö skola.....	9
§ 68.	Information från förvaltningen.....	11

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 61. Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott utser Pär-Olof Olsson (M) att justera dagens protokoll.

§ 62. Fastställande av föredragningslista

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott fastställer föredragningslistan.

Dnr KS-2021-691

§ 63. Frösåkersskolan – fasadgestaltning

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar att gestaltning och färgsättning av fasaden på den nya skolan tas om. Därmed avbryts planerade målningsarbeten och ansökan om bygglov dras tillbaka.

Arbetsutskottet uppdrar till förvaltningen att ta fram två, tre förslag där eventuella trädetaljer ingår.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen fattade 31 maj beslut om ”fasad och gestaltning”.

Utskottet anser att detta beslut kräver en djupare förankring och en bredare dialog, kanske med en form av digital omröstning för medborgarna.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef samhälle Ulf Andersson, verksamhetschef Attraktiv kommun Elin Dahm och verksamhetschef Väckande kommun Marie Berggren föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Rickard Hultman
Christina Stenhammar
Niina Johansson

Dnr KS-2022-343

§ 64. Lokal trafikföreskrift, förslag på sänkt hastighet i del av Öregrunds tätort.

Beslut

Tekniska utskottet ger förvaltningen i uppdrag att genomföra en grundlig trafiköversyn i Öregrund, som tar fasta på de synpunkter som Trafikverket framfört i sitt yttrande. Översynen ska genomföras under 2022/2023 och rapporteras till tekniskt utskott i mars 2023.

Ärendebeskrivning

Östhammars kommun önskar sänka hastigheten till 40 km/h på Trafikverkets väg 1100, från gräns för tätbebyggt område och fram till korsningen Kyrkogatan/Rådhusgatan (punkterna markerade med svart kryss på kartan) i Öregrund.

Åtgärden innebär en ökad trafiksäkerhet på sträckan in i tätorten som rymmer flera utfarter och möjliggör också att göra ytterligare en övergång för oskyddade trafikanter vid korsningen Bryggaregatan/Västergatan, där Östhammars kommun identifierat ett frekvent använt stråk av gångare ned mot klipporna från parkeringsytorna vid Sven Persson-hallen. Detta gäller både under vinter- men framför allt under sommarhalvåret.

Förslag för att förbättra trafiksituationen med sänkt hastighet på sträckan i översyn har behandlats bland annat i en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) 2017/2018. Det har också inkommit ett antal skrivelser från medborgare och föreningar med önskan om sänkt hastighet i Öregrunds tätort.

Förslaget har remitterats till ett flertal instanser. Trafikverket avstyrker förslaget som remissinstans och skrivelse har inkommit från Samarbete Öregrund som tillstyrker förslaget. De synpunkter som Trafikverket framför är både generella, specifika och framåtsyftande och behöver tas i beaktande vid framskrivningen av den lokala trafikföreskriften. Dock är det ett större arbete som behöver göras över hela tätorten Öregrund.

Det är rimligt att verksamhet Växande kommun får uppdraget att genomföra och skapa ett underlag som gör att ursprungligt förslag till lokal trafikföreskrift går att genomföra, med utgångspunkt i det yttrande som Trafikverket lämnat och att arbetet bedrivs 2022/2023 med ambition att trafiksäkerhetsåtgärder går att genomföra inför sommaren 2023.

Beslutsunderlag

Yttrande samarbete Öregrund

Yttrande Trafikverket

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Verksamhetschef Växande kommun Marie Berggren föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Trafikverket

Länsstyrelsen Uppsala län

Region Uppsala, kollektivtrafikmyndigheten samt trafik och samhälle

Polisen

Utvecklingsgruppen Öregrund, [REDACTED]

Gräsö Skärgårdsråd, [REDACTED]

Samarbete Öregrund, [REDACTED]

Anders Hedberg

Dnr KS-2021-734

**§ 65. Delredovisning samverkansprojekt ytor för
markupplåtelse och gestaltning kopplat till renovering och
tillbyggnad av bryggdäck i Öregrund**

Beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott har tagit del av redovisningen. Projektet fortlöper med planen på tekniskt utskott den 20 september 2022 presentera ett förslag för kommunstyrelsens tekniska utskott med avseende på:

1. Principer för gestaltning av installationer vid nykonstruerat bryggdäck.
2. Definition av lämpliga markytor/ytor på bryggdäck för upplåtelse enligt ordningslagen.
3. Alternativ till ägande av sådana installationer- som kan bli aktuella i samband med återkommande upplåtelse av allmän plats.

Ärendebeskrivning

Projektet har sedan april bl.a. arbetat med principer för gestaltningen, besiktningar på plats i den inre hamnen samt en bearbetning av det samlade resultatet.

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Samhälle Ulf Andersson och konsult Göran Brocknäs föredrar ärendet.

Beslutet skickas till

Marie Berggren, Elin Dahm, Krister Carlsson, [REDACTED]

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Dnr KS-2022-382

§ 66. Båtplats för båten Galej

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att upplåta båtplats åt Galej i enlighet med avtalsförslaget (Bilaga 1).

Ärendebeskrivning

Båten Galej har tidigare år legat i Öregrunds hamn under sommarsäsong. Verksamheten som bedrivs utgörs av mat, dryck och turer. Förvaltningen anser att ett avtal över juli-augusti inte skulle störa rådande situation i innerhamnen eller det kommande projektet med bryggdäcket.

Beslutsunderlag

Avtalsförslag

Kartbilaga

Dagens sammanträde

Muntlig föredragning

Sektorchef Samhälle Ulf Andersson föredrar ärendet.

Yrkanden

Pär- Olof Olsson (M) yrkar avslag till tekniska utskottets förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att tekniska utskottet beslutar att avslå Pär- Olof Olsson (M) avslagsyrkande.

Beslutet skickas till

Krister Carlsson



Dnr KS-2020-635

§ 67. Försäljning av Gräsö skola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar föreliggande köpekontrakt för Gräsö skola mellan Östhammars kommun och Stiftelsen Östhammarshem. (Bilaga 2).

Reservation

Ylva Lundin (SD) reserverar sig mot förslaget till förmån för eget yrkande.

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 2021-11-16.

Avsiktsförklaring, protokollsutdrag 2021-11-16 § 134.

Dagens sammanträde

Yrkanden

Pär- Olof Olsson (M) yrkar avslag till tekniska utskottets förslag.

Ylva Lundin (SD) yrkar påföljande tillägg: att Gräsö skola säljs till priset av 6,5 miljoner med tillägget att byggnaden i sin helhet ska sättas av till trygghets- eller seniorboende
Margareta Widén- Berggren (S) yrkar avslag på Ylva Lundin (SD) tilläggsyrkande.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Pär- Olof Olssons (M) yrkande och finner att tekniska utskottet beslutar att avslå Pär- Olof Olsson (M) avslagsyrkande.

Ordförande ställer proposition på Ylva Lundins (SD) tilläggsyrkande och finner att tekniska utskottet beslutar att avslå Ylva Lundin (SD) tilläggsyrkande.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Ärendets behandling

På tekniska utskottets sammanträde den 2022-06-07 § 52 yrkade Pär- Olof Olsson (M) avslag på utskottets förslag till beslut. Utskottet avlog avslagsyrkandet.

På kommunstyrelsens sammanträde 2022-06-14 § 138 yrkade Fabian Sjöberg (M) i första hand på att sälja Gräsö skola för 10 miljoner kronor och i andra hand avslag på tekniska utskottets förslag till beslut. Kommunstyrelsen avlog Fabian Sjöbergs (M) yrkanden och biföll tekniska utskottets förslag. Fabian Sjöberg (M), Lars O Holmgren (BoA) och Lennart Owenius (M) reserverade sig mot beslutet.

På kommunfullmäktiges sammanträde 2022-06-14 § 100 återremitterades förslaget till kommunstyrelsen för ytterligare beredning.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

Dnr KS-2022-4

§ 68. Information från förvaltningen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott tar del av informationen.

Ärendebeskrivning

Vid detta tillfälle finns ingen aktuell information att ta del av.

Sektor Samhälle
Växande kommun

NYTTJANDERÄTT BÅTPLATS

Fastighet:	Öregrund 1:2, del av	
Fastighetsägare:	Östhammars kommun	212000-0290
Nyttjare:	Galej Öregrund AB	
Område:	Första förtöjningsplatsen efter ÖBK:s platser, se kartbilaga.	
Ändamål:	Plats för båten Galej.	
Avtalstid:	2022-07-01 – 2022-08-31. Avtalet kan inte förlängas.	
Avgift:	Under avtalstiden belastas Nyttjaren med en avgift på 5 000 kronor per månad.	
Skick:	Området upplåts i det skick det befinner sig på tillträdesdagen. Nyttjaren är skyldig att alltid hålla området i vårdat och städlat skick.	
Byggnation:	Nyttjaren äger rätt att på platsen angöra y-bom mot befintlig brygga. Nyttjaren är skyldig att demontera y-bomen vid avtalets upphörande.	
Upplåtelse/Överlåtelse:	Nyttjaren får inte upplåta eller överlåta området eller sätta annan i sitt ställe utan Fastighetsägarens skriftliga samtycke.	

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit ett var.

ÖSTHAMMARS KOMMUN

Galej Öregrund AB

.....
Ort och datum vid underskrift

.....
Ort och datum vid underskrift

.....
Jacob Spangenberg
Kommunstyrelsens ordförande

.....
[Redacted signature]

.....
Ort och datum vid underskrift

.....
Marie Berggren
Verksamhetschef Växande kommun

ÖVERLÅTELSEAVTAL

avseende fastigheten



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.....	7
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.....	11
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 Alarmeringsaggregat

1 PARTER

1.1 Östhammars kommun, org. nr 212000–0290, Box 66, 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 [REDACTED] 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.
- 4.3 Detta avtals giltighet är under förutsättning att ett lagakraftvunnet beslut tas i kommunfullmäktige i Östhammars kommun avseende en avyttring av Fastigheten till Köparen. Om ej ett lagakraftvunnet beslut kan tas ska handpenningen i sin helhet återgå till Säljaren i enlighet med punkten 6 i detta Avtal.

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 [REDACTED] med kontonummer [REDACTED], 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 8.2, 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. 11.00 på kommunhuset, Stångörsgatan 10 i Östhammar på Tillträdesdagen.
- 9.2 På Tillträdesdagen ska Parterna vidta följande åtgärder:
- (i) Köparen ska erlägga Köpeskillingen, med avräkning för Handpenningen, och med beaktande av likvidavräkningen enligt punkt 9.2(iv), till Säljaren genom överföring av kontanta medel till [REDACTED] med [REDACTED] och [REDACTED] 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 nyttjas 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 indexuppräknings.
- 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 31 augusti 2022.
- 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 erlagga 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 erlagga 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
██████████
Celsiusgatan 10, 1 tr
112 30 Stockholm

Om meddelande till Köparen:
Stiftelsen Östhammarshem
██████████
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 alarmeringsaggregat (Hesa Fredrik) samt den kommunala IT-noden, se bilaga 19.1 för avtal avseende alarmeringsaggregat. 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 verksamhet. Detta motsvarar idag cirka tio (10) bostadslägenheter. Vidare ska Säljaren verka för att VA-kapaciteten utökas för att kunna tillgodose det framtida behovet av den planerade bostadsbebyggelsen om cirka tjugo (20) bostadslägenheter på Fastigheten.
- 19.3 Om inte Köparen för Fastigheten erhåller en lagakraftvunnen detaljplan för bostadsändamål inom 24 månader från dess att kompletta handlingar har inlämnats av Köparen till bygg- och miljönämnden i Östhammars kommun gäller följande köpeavtal för återgång om inte annat skriftligt överenskommit mellan Parterna.
- 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 Handelskammarens 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 ÖSTHAMMARSHEM

Namn:

Namn:

Namn:

Namn:

Säljarens och Köparens namnteckning bevittnas.

Namn:

Namn: