

Kommunstyrelsen

Försäljning av fastigheten Valören 1 (fd Myntverket)

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

Köpekontrakt för fastigheten Valören 1 mellan säljaren Eskilstuna kommun och köparen Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB, godkänns.

Förslag till kommunstyrelsen

Rätten för Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB att förhandla om ny domstolsbyggnad på fastigheten Valören 1 i Eskilstuna enligt bilaga 2 godkänns.

Sammanfattning

Köpekontraktet innebär att fastigheten överläts till Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB för 15 mkr. Syftet med försäljningen är att köparen ska bygga om och till den befintliga, före detta myntverksbyggnaden, för att där kunna erbjuda nya lokaler till Eskilstuna tingsrätt.

Ärendebeskrivning

Eskilstuna tingsrätt inryms idag i lokaler som inte uppfyller tingsrättens behov. Domstolsverket har därför kontaktat kommunen och uttryckt önskemål om att kommunen ska verka för att Eskilstuna tingsrätt ska kunna flytta till den före detta myntverksbyggnaden på fastigheten Valören 1. Med anledning av denna förfrågan påbörjade kommunen arbetet med en ny detaljplan i syfte att möjliggöra för att använda fastigheten och byggnaden för ändamålet tingsrätt. Den nya detaljplanen beräknas kunna antas av SBN 19 april 2017.

Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB ingår i den fastighetskoncern som äger fastigheten där Eskilstuna tingsrätt är lokaliserad idag och har till kommunen uttryckt sin vilja att förvärva Valören 1 i syfte att kunna erbjuda Eskilstuna tingsrätt ändamålsenliga lokaler. Den aktuella fastighetskoncernen är specialiserad på att äga och förvalta samhällsfastigheter och är hyresvärd åt Domstolsverket på ett flertal ställen i Sverige. Kommunledningskontoret och Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB har efter förhandlingar enats om föreliggande förslag till köpekontrakt.

Köpekontraktet är villkorat av att Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB tecknar ett bindande hyresavtal med Domstolsverket samt att detaljplanen vinner laga kraft. Har dessa båda villkor inte uppfyllts senast 2018-06-30 återgår köpet.

För att tydligt visa att Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB har rätt (ensamrätt) att förhandla om nytt hyresavtal gällande ny tingsrätt på fastigheten Valören 1 har föreslagna bilaga 2 upprättats. Rätten enligt bilaga 2 gäller tills vidare, dock längst till den 31 december 2017.

Finansiering

Försäljningen innebär en intäkt om 15 mkr för kommunen vilket motsvarar kommunens kostnader för inköp av fastigheten, detaljplaneläggning samt framtagande av systemhandlingar. Om köpet återgår på grund av att de överenskomna villkoren inte uppfylls kan kommunen få en kostnad för framtagna projekteringshandlingar. Denna kostnad kan maximalt uppgå till 3 mkr.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Försäljningen förbättrar Eskilstuna tingsrätts möjlighet att bibehålla och utveckla sin verksamhet i kommunen vilket är av stor vikt för Eskilstuna kommuns långsiktiga utveckling.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Pär Eriksson
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

KLK

Bilagor:

Köpekontrakt daterat 2017-02-24

Bilaga 2, Rätt att förhandla om ny domstolsbyggnad på fastigheten Valören 1 i Eskilstuna

K Ö P E K O N T R A K T

Säljare: Eskilstuna kommun gm kommunstyrelsen ("Säljaren")
Org nr 212000-0357

Köpare: Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB ("Köparen")
Org nr 556880-7209

Överlåtelse-
objekt: Eskilstuna Valören 1 ("Fastigheten")

1. Bakgrund

Säljaren äger Fastigheten och har uttryckt en önskan om att försälja den. Köparen har uttryckt en önskan om att förvärva Fastigheten.

2. Överlåtelsemening m.m.

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen på i detta köpekontrakt angivna villkor.

3. Tillträdesdag, köpeskillingen och dess erläggande

Fastigheten överlåtes med tillträde och äganderättens övergång tio bankdagar efter att villkoret i punkt 19 uppfyllts (dvs. tio bankdagar efter lagakraftvinnandet enligt punkt 19), dock tidigast den 3 juli 2017 eller den senare dag parterna skriftligen kommer överens om ("Tillträdesdagen").

Den överenskomna köpeskillingen för Fastigheten uppgår till femtonmiljoner (15 000 000) kronor.

Köpeskillingen erläggs kontant i sin helhet, med beaktande av den balans som den av Säljaren per Tillträdesdagen upprättade likvidavräkningen uppvisar med valuterings på Tillträdesdagen genom insättande på Säljarens plusgiro 10005-7.

4. Kostnader och intäkter

Säljaren ska svara för skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten av

vad slag det vara må, i vad mån de belöper på tiden intill Tillträdesdagen. Från och med nämnda dag ska Köparen svara för alla sådana kostnader. Alla intäkter hänförliga till Fastigheten från och med Tillträdesdagen tillkommer Köparen.

Säljaren ska tillse att avläsning beträffande el, va etc. sker på Tillträdesdagens morgon. Köparen ska ges tillfälle att delta vid sådan avläsning. Säljaren ombesörjer att motparterna i de leverans-, media-, service-, och samarbetsavtal för Fastigheten som Köparen tar över genom detta köp, vilka biläggs detta köpekontrakt (**bilaga 4**) och andra leverantörer underrättas om överlåtelsen och att andra erforderliga liknande åtgärder vidtas.

Säljaren ska upprätta en likvidavräkning per Tillträdesdagen som ska tillställas Köparen senast 10 bankdagar innan Tillträdesdagen. I den ska så mycket som möjligt av Fastighetens kostnader (innefattande också fastighetsskatt) och intäkter fördelas mellan parterna. Det som inte kan fördelas då, ska avräknas mellan Köparen och Säljaren så snart som det är möjligt och senast inom 30 bankdagar från det att Säljaren överlämnat kompletterande likvidavräkning som Köparen godkänt. Betalning enligt en kompletterande likvidavräkning ska erläggas inom 10 dagar från Köparens godkännade därav.

5. Fastighetens skick

Säljaren har informerats om och fått del av tillgängliga rapporter över de markundersökningar som genomförts av Säljaren i samband med den pågående detaljplaneläggningen av Fastigheten. Tillgängliga och till Köparen överlämnade rapporter har förtecknats i bifogad handling, **bilaga 5**.

6. Garantier

Säljaren garanterar beträffande Fastigheten att:

- a) Säljaren är denna dag och på Tillträdesdagen civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten och att Fastigheten innehas av Säljaren med full och oinskränkt äganderätt och besväras inte av sökta eller beviljade inteckningar, inskrivningar, servitut eller andra rättigheter eller belastningar utöver vad som framgår av bifogade registerutdrag för Fastigheten, **bilaga 6a**. Dock ska Säljaren tillse att servitut 04-IM2-73/5504.1 (avseende utfart) utan kostnad för Köparen upphävs. Köparen ska om så erfordras biträda Säljaren i ärendet,
- b) Fastigheten är obelånad samt att inga pantbrev är uttagna i Fastigheten,

- c) samtliga debiterade kostnader för bl.a. gatubyggnadsersättning, anslutningsavgifter för VA, el och fjärrvärme eller -kyla samt liknande kostnader till fullo är betalda,
- d) samtliga åtgärder som Säljaren vidtagit på Fastigheten är utförda i enlighet med gällande bygglov, planbestämmelser och andra nödvändiga myndighetstillstånd samt, såvitt Säljaren känner till, samtliga åtgärder vidtagna på Fastigheten av annan är utförda i enlighet med gällande bygglov, planbestämmelser och andra nödvändiga myndighetstillstånd,
- e) Fastigheten, på Tillträdesdagen, är tomställd samt att den inte belastas av några hyresavtal eller andra nyttjanderättsavtal annat än vad som framgår av detta köpekontrakt och dess bilagor och att inga andra överenskommelser, vare sig muntliga eller skriftliga, har träffats eller utfästelser gjorts avseende upplåtelse av yta på Fastigheten,
- f) denna dag är inga tidigare hyresavtal föremål för tvist eller annat förfarande i hyresnämnden samt att, såvitt Säljaren känner till, några tvister ej är att vänta,
- g) inga utfästelser eller avtal föreligger i förhållande till någon annan rättighetshavare avseende Fastigheten om särskilda förmåner som berör tiden efter Tillträdesdagen som inte framgår av detta köpekontrakt eller dess bilagor på ett tydligt sätt. Samtliga åtagande som ska vara fullgjorda senast på Tillträdesdagen är fullgjorda och betalade av Säljaren,
- h) det inte finns byggnad som omfattas av krav på energideklaration enligt lag (2006:985) om energideklaration för byggnader.
- i) det på Tillträdesdagen inte finns några tekniska installationer i bruk som fordrar besiktning eller annat myndighetsgodkännande och som saknar det,
- j) betalning fullgjorts av per Tillträdesdagen förfallna skatter, avgifter och andra pålagor beträffande Fastigheten hänförliga till tiden före Tillträdesdagen och att Fastigheten eller Köparen inte kommer drabbas av några skatter, avgifter eller andra pålagor som hänför sig till tiden före Tillträdesdagen,
- k) Säljaren i sitt ägande och förvaltning av Fastigheten agerat i enlighet med tillämplig miljölagstiftning och att Fastigheten, samt såvitt Säljaren känner till, verksamheten som bedrivs i Fastigheten, per denna dag inte är föremål

för några officiella klagomål, förelägganden, förfrågningar eller meddelanden om överträdelser med hänsyn till tillämplig miljölagstiftning samt att några sådana, såvitt Säljaren känner till, inte är att vänta,

- l) det inte finns någon personal som Köparen med anledning av överlåtelsen enligt lag ska erbjuda anställning och ingen personal har rätt till anställning hos Köparen med anledning av överlåtelsen av Fastigheten,
- m) den av Säljaren lämnade informationen är inte missvisande och i allt väsentligt korrekt. Säljaren har inte utelämnat någon information som typiskt sett är av betydelse för en köpare av en fastighet av det slag Fastigheten utgör,
- n) Fastigheten är fram till och med Tillträdesdagen fullvärdesförsäkrad.

Ovan angivna garantier avser, där annat inte framgår av sammanhanget, förhållanden per Tillträdesdagen.

7. Garantibrist, friskrivning

Säljarens ansvar för fel och brist i Fastigheten är begränsat till ansvar för brist i de garantier som lämnas i punkt 6 ovan och vilka inte är hänförliga till Köparen. Garantierna i punkt 6 är de enda garantier som Säljaren lämnat och allt ansvar för fel eller brist i Fastigheten som Säljaren i övrigt skulle kunna ha enligt jordabalken (1970:994), köplagen (1990:931) eller annan lagstiftning eller på annan grund utesluts och Köparen friskriver härmed Säljaren från allt sådant ansvar.

Köparen har inte rätt att mot Säljaren göra gällande någon påföljd för fel eller brist utöver vad som framgår nedan och Köparen avstår således med undantag för vad som framgår av detta köpekontrakt med bindande verkan från alla andra anspråk mot Säljaren på grund av fel eller brist i Fastigheten. Köparen äger inte framställa krav på ersättning under detta köpekontrakt om grunden för kravet varit känd för Köparen vid tidpunkten för tecknandet av detta köpekontrakt.

Vid beräkning av Köparens skada ska hänsyn tas till vad Köparen erhållit eller har rätt att erhålla från tredje man i form av exempelvis försäkringsersättning under Köparens försäkringar, vilka minst ska motsvara en sedvanlig fullvärdesförsäkring för motsvarande fastigheter på den svenska marknaden. Om brist har ersatts av Säljaren och rätt till ersättning från tredje man föreligger, ska Köparen utöva sin rätt mot tredje man. I den mån Köparen kompenseras av tredje man ska Köparen till Säljaren återbetala motsvarande belopp med avdrag för de skäligena kostnader Köparen må ha

haft för rätts vinnande.

Eventuella krav från Köparen med anledning av detta köpekontrakt ska för att kunna göras gällande framföras skriftligen till Säljaren med en översiktlig redogörelse för de omständigheter som utgör grunden för kravet (i) inom tre månader från det att Köparen fick kännedom om de omständigheter på vilka kravet grundar sig, samt dessutom (ii) senast inom arton (18) månader från Tillträdesdagen. Utan hinder av sistnämnda preskriptionsfrist (ii) får dock krav hänförliga till garantier avseende skatter eller avgifter framföras inom tre (3) månader från det att beslut eller dom vunnit laga kraft.

Köparen äger endast rätt till ersättning för garantibrist genom nedsättning av köpeskillingen för Fastigheten. Köparen äger inte rätt till nedsättning på grund av garantibrist om inte den sammanlagda garantibristen uppgår till minst 300 000 kronor. Överstiger garantibristerna nämnda belopp ska ersättning utgå med hela beloppet räknat från första kronan. Vid beräkning av nämnda tröskelvärde ska endast enskilda garantibrister, eller en serie av krav som grundar sig på samma eller väsentligen liknande förhållanden eller omständigheter, överstigande 50 000 kronor beaktas. Säljarens totala ersättningsansvar under detta köpekontrakt är dock begränsat till köpeskillingen.

Tröskelbeloppen som anges i femte stycket ovan skall inte gälla för garantier enligt följande punkter: 6 b (pantbrev), 6 c (kostnader), 6 e (hyresavtal), 6 i (tekniska installationer i bruk), och 7 i (skatter).

För garantierna i punkten 6 a (ägande) gäller inte någon begränsning avseende Säljarens ersättningsskyldighet.

Nedsättning av köpeskillingen är den enda påföljden som är tillämpliga vid garantibrist. Köparens möjligheter till ersättning anges uttömmande i detta köpekontrakt.

Köparen ska hålla Säljaren informerad om eventuella krav från skattemyndighet eller annan ("Tredjemansanspråk") om sådant krav kan medföra ersättningsskyldighet för Säljaren. Köparen ska bereda Säljaren möjlighet att delta och lämna synpunkter i anledning av Tredjemansanspråk som kan komma att läggas till grund för garantianspråk. Om Köparen medger Tredjemansanspråk utan att Säljaren har beretts möjlighet att delta bortfaller den ersättningsskyldighet som skulle ha åvilat Säljaren med anledning av sådant Tredjemansanspråk.

8. Försäkring

Säljaren ska tillse att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad fram till och med Tillträdesdagen.

Om Fastigheten drabbas av skada före Tillträdesdagen ska överlåtelsen av Fastigheten ändå fullföljas och ska Köparen betala den överenskomna köpeskillingen men får i gengäld rätten till försäkringsersättning. Säljaren ska kompensera Köparen för eventuell självrisk för försäkringen.

9. Leverans-, media-, service- och samarbetsavtal etc.

Säljaren ska verka för att till Köparen överföra de leverans-, media-, service- och samarbetsavtal som förtecknats i bilaga 4 (ovan) på Tillträdesdagen.

Om det för överlåtelse av avtal enligt ovan är nödvändigt att inhämta motpartens godkännande ska parterna gemensamt verka för att inhämta sådant godkännande. Om godkännande trots detta inte lämnas ska Säljaren säga upp avtalet i fråga varvid Säljarna ska stå för samtliga kostnader förenade därmed. Under uppsägningstiden ska Köparen, om detta är möjligt, åtnjuta och bekosta de rättigheter som härrör därur.

10. Mervärdesskatt

Fastigheten är inte registrerad för frivillig skattskyldighet.

Säljaren åtar sig också att på Tillträdesdagen överlämna en jämningshandling i enlighet med 8a kap 15 § mervärdesskattelagen som innehåller de uppgifter som framgår av 8a kap. 17 § samma lag. En kopia av denna handling framgår av **bilaga 10**.

11. Särskilt angående systemhandlingar för ny domstolsbyggnad m.m.

I Köparens förvärv av Fastigheten enligt detta avtal ingår samtliga bygghandlingar tillhörande Säljaren avseende planerad ombyggnation av befintlig byggnad till ny domstolsbyggnad. Det gäller exempelvis s.k. systemhandlingar inför kommande projektering. Handlingarna har förtecknats i bifogad handling, **bilaga 11**, ("**Handlingarna**").

Handlingarna har upprättats av externa konsulter, vilka har beställts av Eskilstuna Kommunfastigheter AB ("**Beställaren**") på uppdrag av Säljaren. Snarast efter Tillträdesdagen skall Säljaren tillse och svara för att Beställarens samtliga rättigheter enligt avtal som tecknats med de konsulter

som upprättat Handlingarna ("**Konsultavtalen**"), såsom rättigheter som följer av konsulternas garantiåtaganden, överförs till Köparen om så är möjligt. I annat fall skall Säljaren svara för och tillse att Beställaren formellt kvarstår som part i förhållande till berörda konsulter och att Beställaren tillser att Köparen kommer i åtnjutande av rättigheterna.

Parterna är överens om att Köparens rättigheter med anledning av förvärv av Handlingarna uteslutande utgörs av rättigheterna enligt Konsultavtalen, som överförs till Köparen enligt föregående stycke. Köparen godtar således Konsultavtalen och Handlingarna i befintligt skick, och Köparen skall inte ha rätt att framställa något krav av vad slag det vara må mot Säljaren med anledning av fel och brister, som Konsultavtalen eller Handlingarna kan vara behäftade med.

För det fall köpet inte fullföljs återgår äganderätten till Handlingarna till Säljaren, varvid Köparen ska återlämna Handlingarna och tillse att digitala versioner av Handlingarna som Köparen innehar förstörs.

Köparen har informerats om och tagit del av Säljarens avtal med bl.a. Yellon AB tecknat i februari 2016, och åtar sig att uppfylla Säljarens åtagande avseende namngivelsesrätt

Köparen ska utan särskild ersättning avstå de markområden av Fastigheten som enligt bilaga 12 A (nedan) ska utgöra allmän plats. Vidare ska Köparen utan ersättning upplåta områden som enligt den kommande detaljplanen får nyttjas för ledningar eller tillhörande anläggningar.

Säljaren ska på sin bekostnad driva detaljplanearbetet vad avser Fastigheten samt tillse att inga kostnader avseende anläggningar på allmän plats belastar Köparen.

12. Återgångsvillkor

För det fall följande villkor för köpekontrakts bestånd inte har uppfyllts senast den tid som anges i respektive villkor, ska detta avtal gå åter och Handlingarna återlämnas.

- A. Ny detaljplan för Fastigheten, **bilaga 12 A**, som medger centrumändamål antas av kommunfullmäktige i Eskilstuna kommun och vinner laga kraft senast den 31 december 2017.

- B. Bindande hyresavtal tecknas senast den 30 juni 2018 med Domstolsverket avseende ny domstolsbyggnad för Eskilstuna tingsrätt på Fastigheten. Om det vid en tidigare tidpunkt är uppenbart att ett hyresavtal med Domstolsverket inte kommer att komma till stånd ska Köparen äga rätt att kräva att detta avtal går åter.

Köparen får inte utan Säljarens medgivande utanför Köparens koncern överlåta hela eller delar av Fastigheten innan ovanstående två villkor har uppfyllts.

För det fall köpet går åter enligt denna punkt ska Säljaren till Köparen betala ersättning för Köparens faktiska kostnader för projektering av ny domstolsbyggnad, med undantag för kostnader för egen personal hos Köparen eller närstående bolag och för den del av kostnaderna som Köparen kan ha rätt att erhålla från Domstolsverket. Ersättningen som Säljaren har att erlægga enligt denna punkt ska uppgå till maximalt 3 Mkr. Eventuellt överstigande belopp ska bäras av Köparen.

För det fall köpet går åter enligt denna punkt ska äganderätten till samtliga handlingar avseende bl.a. projektering som upprättats av Köparen övergå till Säljaren, utan särskild ersättning.

För det fall köpet går åter enligt denna punkt har ingen av parterna rätt till någon ersättning eller annan kompensation, utöver återbetalning av köpeskillingen och den ersättning som föreskrivits ovan i denna punkt.

13. Köpebrev m.m.

På Tillträdesdagen ska, sedan köpeskillingen erlagts, ett av Säljaren undertecknat köpebrev överlämnas till Köparen. För det fall villkoren enligt punkt 12 inte uppfyllts på Tillträdesdagen ska återgångsvillkoren i punkt 12 även intas i köpebrevet.

Utöver köpebrevet ska Köparen erhålla övriga handlingar som kan erfordras för erhållande av lagfart samt samtliga andra övriga handlingar och annat material i Säljarens besittning avseende Fastigheten, som Köparen kan ha behov eller nytta av, såsom exempelvis Hyresavtalen i original (inklusive samtliga säkerhetshandlingar), fullständiga ritningar (relationsritningar), övriga relationshandlingar (t.ex. drift- och skötselinstruktioner), kartor, bygglovshandlingar, VA-ritningar jämte nycklar till Fastigheten.

14. Lagfart

Köparen ska tillse att lagfartsansökan omgående, efter köpebrevets utfärdande, inges till berörd inskrivningsmyndighet. Köparen ska svara för lagfarts- och stämpelkostnaden i anledning av överlåtelsen.

15. Särskilt om inteckningar och pantbrev

Säljaren förbinder sig att på begäran av Köparen medverka vid ansökan om inteckning för uttag av nya pantbrev samt vid pantförskrivning av pantbrev avseende Fastigheten i den mån Köparens kreditgivare begär det. Säljarens åtagande gäller endast under förutsättning att Säljaren i samband med pantförskrivningen, alternativt i anslutning därtill, har erhållit full betalning för Fastigheten.

16. Sekretess och information

Parterna förbinder sig att behandla innehållet i detta köpekontrakt som konfidentiell information och inte utan medgivande från den andra parten röja innehållet för tredje man. Part ska dock äga rätt att lämna ut information i den utsträckning parten är skyldig därtill på grund av lag, förordning, myndighetsföreskrift, myndighetsbeslut, borsregler eller motsvarande.

Parterna ska samråda om den information som ska lämnas i anledning av underskrift av detta köpekontrakt.

17. Fullständig reglering

Detta köpekontrakt, inklusive bilagor, utgör parternas fullständiga reglering avseende överlåtelsen av Fastigheten enligt köpekontraktet och av samtliga frågor som har betydelse för överlåtelsen enligt köpekontraktet. Alla uppgifter som lämnats, skriftligen eller muntligen, före undertecknandet av detta köpekontrakt och inte intagits i köpekontrakt har utelämnats avsiktligt och ska därför sakna rättslig verkan i förhållande till köpekontraktet. Ändringar eller tillägg till detta köpekontrakt ska för att vara giltiga ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för parterna.

18. Meddelanden

Samtliga meddelanden i anledning av detta köpekontrakt ska:

- (i) avfattas skriftligen på svenska; och
- (ii) överlämnas personligen eller skickas som rekommenderat brev eller med bud genom väletablerad budfirma eller genom e-post.

Meddelande till Säljaren ska ställas till följande adress, eller till sådan annan person eller adress som Säljaren från tid till annan kan ha meddelat Köparen:

Eskilstuna kommun
Attn. Karin Israelsson
Gatuadress för bud: Stadshuset, 631 86 Eskilstuna
Postadress: Mark och exploatering, Eskilstuna kommun, 631 86 Eskilstuna
Email: karin.israelsson@eskilstuna.se

Meddelande till Köparen ska ställas till följande adress, eller till sådan annan person eller adress som Köparen från tid till annan kan ha meddelat Säljaren:

Fastighets AB Stenvalvet
Attn. Sara Östmark
Gatuadress för bud: Adolf Fredriks Kyrkogata 2, 111 37 Stockholm
Postadress: Box 16284, 103 25 Stockholm
Email: sara@stenvalvet.se

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren till handa vid överlämnandet eller, avseende epost, vid mottagarens manuellt producerade bekräftelse.

19. Giltighet

Detta köpekontrakt är för sin giltighet villkorat av att köpekontraktet godkänns av kommunfullmäktige i Eskilstuna kommun genom beslut som vinner laga kraft senast den 31 december 2017.

20. Tvister

Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras av allmän domstol.

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

Eskilstuna den 2017

Stockholm den 2017

Eskilstuna kommun
Kommunstyrelsen

Stenvalvet 217 Bridal Komplementär
AB

Jimmy Jansson, kommunstyrelsens ordförande

Pär Eriksson, kommundirektör

Ovanstående egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Rätt att förhandla om ny domstolsbyggnad på fastigheten Valören 1 i Eskilstuna

Eskilstuna kommun, org.nr 212000-0357, ("**Kommunen**") och Stenvalvet 217 Bridal Komplementär AB, org nr 556880-7209 ("**Stenvalvet**") har tecknat köpekontrakt innefattande Kommunens försäljning av fastigheten Eskilstuna Valören 1 ("**Fastigheten**") till Stenvalvet. Köpekontraktet är villkorat av kommunfullmäktiges godkännande, vilket bedöms ske under våren 2017.

Kommunen ger härmed Stenvalvet en exklusiv rätt att, på egen bekostnad, bedriva förhandlingar och vidta övriga erforderliga åtgärder avseende Fastigheten hänförligt till det planerade hyresavtalet med Domstolsverket avseende ny domstolsbyggnad för Eskilstuna tingsrätt på Fastigheten. Stenvalvet har dock inte rätt att för Kommunens räkning ingå avtal med för Kommunen bindande verkan. Kommunen åtar sig dock att, på begäran från Stenvalvet, medverka vid sådana åtgärder, exempelvis i förhållande till myndigheter, som kräver godkännande eller annan medverkan från den lagfarne ägaren av Fastigheten.

Under den tid ensamrätten för Stenvalvet föreligger, avstår Kommunen ifrån att bedriva egna förhandlingar eller vidta andra åtgärder avseende framtida verksamhet på Fastigheten, eller bedriva förhandlingar om överlåtelse till annan.

Stenvalvets rättigheter enligt ovan gäller tills vidare, dock längst till och med den 31 december 2017.