

KÖPEKONTRAKT

Detta avtal är daterat ____December 2024 och ingånget mellan:

- (1) **Parkeringshuset Lasarettet HGB Kommanditbolag**, orgnr 969712-3694, c/o Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), 106 40 STOCKHOLM, (härefter "Säljaren"), och
- (2) **Region Skåne**, orgnr 232100-0255, 211 19 MALMÖ, (härefter "Köparen").

Följande är överenskommet:

1. ÖVERLÅTELSE

Säljaren överlåter och försäljer härmed fastigheten Lasarettet 4 i Helsingborgs kommun (härefter "Fastigheten") till Köparen för en köpeskilling om 68.735.610 kr (härefter "Köpeskillingen").

2. TILLTRÄDE

Fastigheten tillträds den 6/12 2024.

3. BETALNING

Köpeskillingen erläggs i sin helhet av Köparen till Säljaren med valutadag vid tillträdet den 6/12 2024 och betalning före kl 11.00 genom inbetalning på Säljarens konto nr 5565 10 176 23 i Skandinaviska Enskilda Banken.

4. INTECKNINGAR

Säljaren garanterar att Fastigheten vid tillträdet inte besväras av några uttagna pantbrev/penninginteckningar eller andra inteckningar uttagna av Säljaren. Säljaren garanterar vidare att Fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några penninglån.

5. TILLSTÅND M.M.

Köparen skall med biträde från Säljaren anmäla förvärvet till kommunen samt ansöka om lagfart för förvärvet.

Stämpelskatten för köpet skall bäras av Köparen.

6. INKOMSTER OCH UTGIFTER

Köparen, i egenskap av hittillsvarande Hyrestagare enligt Hyres- och förvaltningsavtalet daterat 13 juli 2005 (såsom ändrats från tid till annan) (härefter "Hyresavtalet"), svarar i enlighet med Hyresavtalet för samtliga kostnader hänförliga till Fastigheten vilka belöper på tiden till och med tillträdesdagen samt för tiden därefter.

Den hittillsvarande uthyrningen till Köparen av Fastigheten har av Skatteverket ansetts omfattas av obligatorisk skattskyldighet för mervärdesskatt ("lokaler och andra platser för parkering") enligt 10 kap. 36 § första stycket 5 mervärdesskattelagen (2023:200) (ML). Köparen har under hela hyresperioden sedan byggnaden på Fastigheten färdigställts bedrivit mervärdesskattepliktig verksamhet i fastigheten. I enlighet med 15 kap. 21§ ML ska Köparen, som har avdragsrätt för mervärdesskatt, överta Säljarens rättighet och skyldighet att justera avdrag för ingående skatt. Av

Bilaga 1 framgår de avdrag för ingående skatt som Säljaren gjort inom 10 år från tillträdet. Säljaren kommer till Köparen att överlämna en justeringshandling i enlighet med 15 kap. 28 § ML och som är upprättad enligt 15 kap. 30 § ML.

Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår till Köparen först på tillträdesdagen.

7. **FÖRSÄKRING**

Köparen skall, i enlighet med Hyresavtalet, hålla Fastigheten försäkrad fram till och med tillträdet och garanterar att Fastigheten intill Köparens tillträde är försäkrad genom fullvärdesförsäkring.

8. **NYTTJANDE/FEL/BRISTER**

Köparen (i egenskap av Hyrestagare) står faran för skada och försämring av Fastigheten och Köparen skall även från och med tillträdet stå faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämrats. Köparen har enligt Hyresavtalet (som varit av finansiell natur) påtagit sig totalansvaret för Fastigheten (inklusive byggnaden) och Fastigheten överlåtes således i befintligt skick och utan något ansvar för Säljaren.

9. **KÖPEBREV OCH ÖVRIGA HANDLINGAR**

Mot att Säljaren erhåller Köpeskillingen, och då eventuella övriga villor har uppfyllts, upprättas köpebrev som av säljaren överlämnas till Köparen. Säljaren skall, efter Köparens begäran, till Köparen överlämna samtliga relevanta handlingar som kan vara av betydelse för Köparen.

10. **ÖVRIGA VILLKOR**

I samband med att Säljaren erhållit Köpeskillingen och under förutsättning att hyresbelopp och övriga fakturerade belopp enligt Hyresavtalet för tiden fram till och med tillträdet kommit Säljaren tillhanda upphör Hyresavtalet. Dock skall de bestämmelser i Hyresavtalet som avser Hyrestagarens skyldighet att ersätta Bolaget (Säljaren) för kostnader, utgifter, skadestånd och skatter som har sin grund i hyresförhållandet eller Bolagets ägande av fastigheten, fortsätta att gälla.

11. **SKILJEKLAUSUL**

Twist i anledning av detta avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom administrerat vid Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut (Institutet).

Institutets Regler för Förenklat Skiljeförfarande skall gälla om inte Institutet med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Reglerna för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut skall tillämpas på förfarandet. I sistnämnda fall skall Institutet också bestämma om skiljenämnden skall bestå av en eller tre skiljemän.

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

Säljaren

PARKERINGSHUSET LASARETTET HGB
KOMMANDITBOLAG genom komplementären
SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB
(PUBL)

Genom:

Köparen

REGION SKÅNE

Genom:

Bilaga 1

Lev	Faktura nr	Datum	Belopp (Exkl Moms)	Moms	Tot belopp (Inkl Moms)
Peab Sverige AB	7081153	2015-01-19	2 695 500	673 875	3 369 375
Peab Sverige AB	7081171	2015-01-20	563 500	140 875	704 375
Peab Sverige AB	7085329	2015-02-27	11 101 500	2 775 375	13 876 875
Peab Sverige AB	7088383	2015-03-31	6 328 000	1 582 000	7 910 000
Peab Sverige AB	7091224	2015-04-30	6 710 000	1 677 500	8 387 500
Peab Sverige AB	7094479	2015-05-29	4 455 000	1 113 750	5 568 750
Peab Sverige AB	7097667	2015-06-30	5 315 000	1 328 750	6 643 750
Peab Sverige AB	7099387	2015-07-20	1 965 000	491 250	2 456 250
Regionservice	41009358	2015-08-20	4 770 746	1 192 687	5 963 433
Peab Sverige AB	7104829	2015-09-22	2 030 000	507 500	2 537 500
Peab Sverige AB	7104830	2015-09-22	710 046	177 512	887 558
Regionservice	41009510	2015-09-28	919 208	229 802	1 149 010
			47 563 500	11 890 875	