

KÖPEAVTAL

mellan

Hylte kommun

och

Stora Enso Paper AB

avseende köp av del av fastigheterna

Hylte Borabo 1:2

Hylte Kalvhult 1:8

Detta köpeavtal ("**Avtalet**") är träffat mellan

(1) Hylte kommun, 212000-1207, 314 80 Hyltebruk, ("**Kommunen**")

och

(2) Stora Enso Paper AB, 556070-4446, 314 81 Hyltebruk, ("**SE**")

Kommunen och SE kallas nedan individuellt för ("**Part**") och gemensamt för ("**Parter**")

1. DEFINITIONER

1.1. I detta Avtal skall följande ord och uttryck ha den betydelse som anges nedan:

1:2	avser fastigheten Hylte Borabo 1:2
1:8	avser fastigheten Hylte Kalvhult 1:8
Deponin	har den innebörd som anges i punkten 2.1
Markområdet	har den innebörd som anges i punkten 2.4
Tillträdesdagen	har den innebörd som anges i punkten 3.2

2. BAKGRUND

2.1. Kommunen har sedan år 1994 varit verksamhetsutövare för Borabo deponi ("**Deponin**"), belägen på 1:2 och 1:8. Deponin har till största del bedrivits för att omhänderta det avfall som härrör från SE:s verksamhet. Endast en mindre del har använts för Kommunens avfall. Kommunen äger fastigheterna som Deponin och verksamheten bedrivs på och mellan parterna finns sedan tidigare överenskommelse avseende fördelningen av upplupna kostnader för verksamheten på Deponin.

2.2. SE är väl insatt i de förhållanden som föreligger avseende Deponin och har även medverkat vid beslut avseende verksamheten på Deponin. I samband med att nytt tillstånd för miljöfarlig verksamhet sökts och sedermera erhållits, är parterna överens om att SE skall överta verksamhetsansvaret för Deponin samt överta ansvaret för del av fastigheten 1:2 på vilken Deponin är belägen samt för fastigheten 1:8, där vatten recipienten för Deponin ligger.

2.3. Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till 1:2 och 1:8.

- 2.4. Kommunen och SE är överens om att SE skall förvärva dels fastigheten 1:8, dels det markområde inom fastigheten 1:2 som har markerats med "MARKOMRÅDET" på bilagd karta, **Bilaga 1, ("Markområdet")**. Markområdet kommer genom Kommunens försorg att överföras genom fastighetsreglering från fastigheten 1:2 till fastigheten 1:8 före Tillträdesdagen.

3. ÖVERLÅTELSE, TILLTRÄDESDAG OCH KÖPESKILLING

- 3.1. Kommunen överlåter härmed fastigheten Hylte Kalvhult 1:8 samt Markområdet till SE på i detta Avtal angivna villkor.
- 3.2. SE skall tillträda fastigheten 1:8 och Markområdet den 1 januari 2021, eller den tidigare dag då tillståndet för miljöfarlig verksamhet för Deponin tillträds av SE som verksamhetsutövare ("**Tillträdesdagen**"). Äganderätten till 1:8 och Markområdet övergår till SE på Tillträdesdagen. Det noteras att Kommunen i enlighet med punkten 2.4 ovan samt kapitel 6 nedan skall ombesörja att Markområdet i första hand överförs genom fastighetsreglering från fastigheten 1:2 till fastigheten 1:8 före Tillträdesdagen, varvid tillträdet till Markområdet kommer att ske i och med tillträdet till fastigheten 1:8 som därvid tillförts Markområdet.
- 3.3. Köpeskillingen för Markområdet skall vara 1 krona.
- 3.4. Köpeskillingen för 1:8 skall vara 1 krona.
- 3.5. Köpeskillingarna skall erläggas kontant av SE till av Kommunen anvisat konto på Tillträdesdagen, varvid köpebrev upprättas.

4. FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 4.1. För tiden fram till Tillträdesdagen skall fördelning av kostnader och intäkter, lika som tidigare, ske i enlighet med vad som gäller mellan Kommunen och SE med anledning av verksamheten på Deponin.
- 4.2. Vad som sägs i 4.1 om kostnader gäller inte för sådana kostnader som kan uppstå för SE efter Tillträdesdagen kopplade till föroreningar i marken på 1:8 eller Markområdet, eller i övrigt för sådana kostnader som är hänförliga till den verksamhet som bedrivs vid Deponin. Även om Kommunen skulle åläggas av en tillsynsmyndighet eller domstol att vidta undersökningar eller saneringar efter Tillträdesdagen ska SE stå den slutliga kostnaden för dessa åtgärder, likväl som i övrigt för kostnader hänförliga till den verksamhet som bedrivs vid Deponin.

5. LÖS EGENDOM

- 5.1. Nedan antecknad egendom, i den omfattningen egendomen utgör lös egendom, överläts på tillträdesdagen från Kommunen till SE:
 - 5.1.1. Inom 1:8 och Markområdet förekommande massor,
 - 5.1.2. inom 1:8 och Markområdet förekommande avfall, såsom bl.a. förorenade massor, slam, slagg, aska, asbest, trädgårdsavfall, hushållsavfall etc.
 - 5.1.3. inom 1:8 och Markområdet befintliga markanläggningar, pumpstationer, material för sluttäckning,
- 5.2. Köpeskillingen för den lösa egendomen uppgår till 1 krona. Vid bestämmandet av köpeskillings storlek har beaktats bl.a. den belastning som ett innehav av egendomen innebär.
- 5.3. All lös egendom överläts i befintligt skick.
- 5.4. SE skall tillträda den lösa egendomen på Tillträdesdagen, varvid köpeskillingen skall erläggas kontant.

6. ANSÖKAN OM FASTIGHETBILDNING M.M.

- 6.1. Kommunen ska ansvara för och bekosta att Markområdet före Tillträdesdagen överförs genom fastighetsreglering från fastigheten 1:2 till fastigheten 1:8.
- 6.2. Parterna är överens om att lantmätaren äger vidta sådana mindre justeringar av Markområdets areal och gränser jämfört med kartan, Bilaga 1, som är nödvändiga.
- 6.3. För det fall att fastighetsreglering enligt punkterna 6.1-6.2 ej kan ske, är parterna överens om att Markområdet istället skall avstyckas till egen registerfastighet Genom Kommunens försorg.
- 6.4. Parterna skall efter genomförd fastighetsbildningsförrättning godkänna densamma för undvikande av fyra veckors lagakraftperiod.

7. GARANTIER

- 7.1. Kommunen garanterar:
- 7.1.1. att kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till 1:2 och 1:8,
- 7.1.2. att 1:8 eller Markområdet inte belastas av andra inteckningar, panträtter, servitut och andra rättigheter och belastningar än vad som framgår av utdrag ur fastighetsregistret, **bilaga 2-3**, vilka skall fortsätta att gälla mot SE,
- 7.1.3. att alla föremål inom 1:8 och Markområdet, som kan vara fastighetstillhörighet i lagens mening, är fastighetstillhörighet. Om ett sådant föremål skulle visa sig vara lös egendom, omfattas det av överlåtelsen av lös egendom enligt punkten 5 ovan.

8. UNDERSÖKNING OCH FRISKRIVNING

- 8.1. SE har före denna dag beretts tillfälle av Kommunen att genomföra en undersökning av 1:8 och Markområdet innefattande, men inte begränsat till, teknisk och miljömässig utredning. SE är medvetet om att det förekommer miljöfarligt avfall på fastigheterna 1:2 och 1:8, att dessa fastigheter är förorenade samt att 1:8 och Markområdet kan vara behäftade med s.k. dolda fel eller i övrigt avvika från SE kan ha haft anledning att räkna med.
- 8.2. 1:8 och Markområdet överförs i befintligt skick. SE godtar 1:8 och Markområdets skick, användningsmöjligheter och dispositionsmöjligheter sådana de är och avstår med bindande verkan från alla anspråk och påföljder mot SE på grund av fel och/eller brister i 1:8 eller Markområdet av vad slag de vara må, inklusive men inte begränsat till, faktiska fel, rättsliga fel, rådfel och s.k. dolda fel, inkl. miljömässiga brister. Dessa förutsättningar har beaktats vid Köpeskillningarnas bestämmande.
- 8.3. Friskrivningen i punkterna 8.1 – 8.2 gäller likalydande för den lösa egendom som överlåts från Kommunen till SE genom detta avtal.
- 8.4. Kommunen har genom denna friskrivning inget ansvar gentemot SE för de föroreningsförhållanden som råder på 1:8 eller inom marken på Markområdet och inte heller för de skador som kan orsakas eller har orsakats av verksamheten vid Deponin.

9. FULLSTÄNSTÄNDIG REGLERING

- 9.1. Parterna är överens om att detta Avtal uttömmande reglerar samtliga villkor för denna överlåtelse. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden eller utfästelser som

föregått Avtalet ersätts av innehållet i detta Avtal med dess bilagor. Ingen av Parterna har rätt att åberopa utfästelser eller åtaganden som inte tas upp i detta Avtal eller bilagor härtill.

10. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

10.1. Eventuella ändringar av och tillägg till detta Avtal skall, för att vara bindande mellan Parterna, ske i skriftlig form och vara undertecknade av båda Parter.

11. TVIST

11.1. Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal skall slutligt avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt samt ett är avsett för lantmäterimyndigheten.

Hylte den
HYLTE KOMMUN

Hylte den
STORA ENSO PAPER AB

Säljarens namnteckningar bevittnas:

Säljarens namnteckningar bevittnas:

Namnförtydligande

Namnförtydligande