



Optionsavtal mark

1. Parter

Detta optionsavtal ("Avtalet") har ingåtts mellan:

1. Bräcke kommun, 212000–2460. ("Kommunen"), och
2. Roofscapes AB, 559229–2634. ("Bolaget").

2. Bakgrund & syfte

- 2.1 Kommunen avser att förvärva del av fastigheten Bräcke 2:1 från Svenska kyrkan. Efter genomförd lantmäteriförrättning kommer området att utgöra en ny fastighet med egen fastighetsbeteckning. Hänvisning till "Fastigheten" i detta avtal avser den del av Bräcke 2:1 som kommunen avser att förvärva.
- 2.2 Kommunens möjlighet att ingå detta Avtal är förutsatt att förvärvet från Svenska kyrkan genomförs.
- 2.3 Bolaget äger fastigheten Bräcke 4:4, vilken angränsar till Fastigheten. Bolaget önskar förvärva hela eller del av Fastigheten i syfte att utveckla och utvidga sin befintliga verksamhet.
- 2.4 Parterna är överens om att detta avtal endast utgör en option och en uttalad avsikt att förhandla.

3. Option

Detta avtal innebär att Bolaget, till och med 2027-12-31, har ensamrätt att förhandla med Kommunen om förvärv av hela eller del av Markområdet enligt de villkor som följer av detta avtal.

4. Markområdet

Optionen avser del av fastigheten Bräcke 2:1 ("Markområdet"). Markområdets omfattning har markerats i bifogad karta, se Bilaga 1.

Observera att det aktuella markområdet kan komma att tilldelas en ny fastighetsbeteckning i samband med lantmäteriförrättning. Detta avtal ska fortsätta att gälla med avseende på den nybildade fastigheten.

5. Nyttjande av option

Bolaget ska skriftligen, inom optionstiden meddela Kommunen om de önskar utnyttja sin option d.v.s. förvärva hela eller delar av Markområdet.

Köpeavtal upprättas om optionen nyttjas. Köpeskilling och övriga villkor kopplat till förvärvet omfattas inte av detta avtal.

6. Kommunens åtagande

Under optionstiden får Kommunen inte utan Bolagets skriftliga medgivande upplåta, sälja eller på annat sätt överlåta Markområdet till annan.

7. Optionsavgift

- 7.1 Bolaget ska erlägga en fast avgift om 180 000 kr (exkl. moms) till Kommunen som ersättning för denna option. Mervärdesskatt tillkommer i den utsträckning sådan skyldighet föreligger enligt lag.
- 7.2 Optionsavgiften utgör ersättning för Bolagets option och innebär inte någon förskottsbetalning av fastighetsköp.
- 7.2 Avgiften ska betalas inom 30 dagar från undertecknandet av detta avtal.
- 7.3 Avgiften avräknas mot köpeskillingen för Markområdet vid nyttjande av optionen.
- 7.4 Avgiften återbetalas ej om Bolaget avstår från att nyttja optionen eller om detta avtal av annan anledning upphör.

8. Detaljplan

Markområdet är inte detaljplanlagt vid undertecknande av detta avtal. Parterna ska gemensamt verka för att en ny detaljplan för Markområdet tas fram, antas och vinner laga kraft. Parterna har upprättat ett Plankostnadsavtal, se Bilaga 2, som reglerar parternas åtaganden avseende upprättande av detaljplanen.

Bolaget medvetet om att beslut om att anta detaljplan fattas av Kommunfullmäktige och att sakägare har rätt att anföra besvär mot att anta planen. Bolaget har inte rätt till ersättning om beslut under planprocessen medför att deras utveckling inte är möjlig.

9. Övrigt

Rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal får inte överlåtas på annan part utan Kommunens skriftliga medgivande.

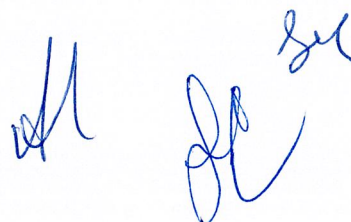
10. Kostnader och ansvar

Bolaget ansvarar för och bekostar all eventuell projektering och utredning av Markområdet. Bolaget ansvarar vidare för att erforderliga tillstånd söks och erhålls för utveckling av Markområdet enligt deras intentioner.

11. Giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någon av parterna om:

- Optionen inte nyttjas inom den tid som angivits i punkt 3. Kommunen kan dock medge förlängning av optionen efter detta datum om rimliga skäl föreligger
- Planarbetet avbryts eller om förutsättningar saknas för att detaljplanen för Markområdet ska kunna antas och vinna laga kraft
- Bolaget skriftligen begär att avtalet ska hävas



- Kommunen begär att häva avtalet på grund av att det finns skäl att anta att Bolaget inte avser eller förmår att fullfölja avtalet på sådant sätt som avsågs eller uttalades när Avtalet undertecknades.

Efter Avtalets upphörande äger kommunen rätt att erbjuda Markområdet till annan köpare.

12. Tvist

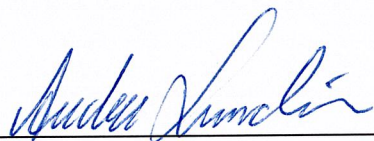
Tvist rörande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal och därmed sammanhängande rättsfrågor ska avgöras av allmän svensk domstol.

13. Underskrifter

För Bräcke kommun

Ort och datum:

BRÄCKE 2025-12-11



Anders Lundin
Kommundirektör

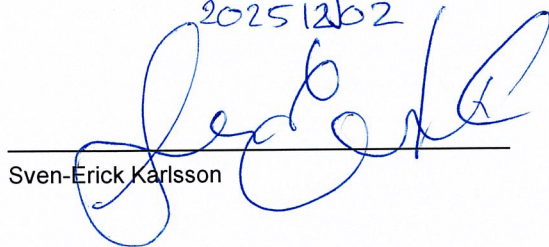


Sven-Inge Granlund
Chef samhällsbyggnadsavdelningen

För Roofscapes AB

Ort och datum:

Stenungsund
20251202



Sven-Erick Karlsson

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

