

DANDERYDS KOMMUN

OCH

Djursholms Tennisklubb Fastighets AB

AVTAL OM SÄKERHETSÖVERLÅTELSE

Detta säkerhetsöverlåtelseavtal ("Säkerhetsöverlåtelseavtalet") har denna dag träffats mellan

- (1) **Danderyds kommun**, org.nr 212000-0126, Box 66, 182 05 Djursholm ("Kommunen"); och
- (2) **Djursholms Tennisklubb Fastighets AB**, org.nr 556551-389, Danderydsvägen 4, 182 68 Djursholm ("Säkerhetsöverlåtaren").

Parterna angivna ovan benämns var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

1 Bakgrund

- 1.1 **Djursholms Tennisklubb**, org.nr 816400-2407 ("Föreningen"), har ingått följande låneavtal med xxx ("Banken"):

låneavtal med lånenummer xxx ingånget den datum-månad-år avseende upptagande av ett banklån om 19 000 000 kronor ("Banklån"), bilaga 1;
- 1.2 Föreningen har upptagit Banklånen – om sammanlagt 19 000 000 kronor – och lånat vidare motsvarande belopp till Säkerhetsöverlåtaren ("Koncernlån") i syfte att finansiera Säkerhetsöverlåtarens förvärv och installering av Anläggningen (enligt definition i punkt 2.1 nedan).
- 1.3 Föreningen innehar samtliga aktier i Säkerhetsöverlåtaren.
- 1.4 Kommunen har i samband med ingåendet av Banklåneavtalen lämnat borgensåtaganden till förmån för Banken för Föreningens rätta fullgörande av sina förpliktelser enligt Banklåneavtal ("Borgensåtagande"), vilka återfinns i Bilaga 1.
- 1.5 I samband med utställandet av Borgensåtagandena uppkom förpliktelse för Föreningen att regressvis ersätta Kommunen för vad Kommunen kan komma att åläggas utge på grund av Borgensåtagandena ("Regressrätten"), och i samband därmed åtog sig Föreningen också att tillse att Kommunen erhöll säkerhet i Anläggningen för att säkerställa Regressrätten, och denna säkerhet formaliserades genom detta Säkerhetsöverlåtelseavtal.
- 1.6 Parterna samt Föreningen är överens om att ingåendet av Banklånen, utställandet av Borgensåtagandena, lämnandet av Koncernlånen samt ingåendet av detta Säkerhetsöverlåtelseavtal ska anses utgöra en och samma transaktion ("Transaktionen") som syftar till att möjliggöra finansieringen av Säkerhetsöverlåtarens förvärv och installering av Anläggningen. Parterna är överens om att det var en förutsättning för Borgensåtagandenas utställande att Kommunen erhåller säkerhet i Anläggningen i form av säkerhetsöverlåtelsen enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal. Kommunens erhållande av Koncernlånen har möjliggjorts genom säkerhetsöverlåtelsen enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal. Säkerhetsöverlåtaren enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal har således ej varit vederlagsfri utan vederlaget motsvaras av erhållandet av Koncernlånen.

2 Säkerhetsöverlåtelse

- 2.1 Såsom säkerhet för Föreningens samtliga förpliktelser gentemot Kommunen enligt Regressrätten ("**Säkerställda Förpliktelser**") säkerhetsöverlåter Säkerhetsöverlåtaren till Kommunen anläggningen som avser tillbyggnad med tre padelbanor (är inom Danderyds kommun) enligt markering och specifikation enligt Bilaga 2 ("**Anläggningen**" respektive "**Säkerhetsöverlåtelsen**") varvid äganderätten till Anläggningen härmed övergår från Säkerhetsöverlåtaren till Kommunen.
- 2.2 Säkerhetsöverlåtelsen omfattar även sådana nu befintliga och i framtiden anskaffade tillbehör som skulle ha utgjort byggnadstillbehör om Anläggningen hade varit att anse som fast egendom.

3 Anledning till Säkerhetsöverlåtelsen

Denna Säkerhetsöverlåtelse sker till säkerhet för Föreningens samtliga förpliktelser gentemot Kommunen enligt Säkerställda Förpliktelser.

4 Upplåtelse av nyttjanderätt över Anläggningen

- 4.1 Kommunen upplåter till Säkerhetsöverlåtaren utan särskilt vederlag nyttjanderätten till Anläggningen för samma ändamål som tidigare, så länge som förpliktelserna till Kommunen enligt Säkerställda Förpliktelser och förpliktelserna enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal i rätt tid fullgöres.
- 4.2 Nyttjanderätten enligt punkt 4.1 ovan kan sägas upp av Kommunen med omedelbar verkan om Kommunen väljer att tillämpa punkt 9.3 nedan.

5 Garantier

Säkerhetsöverlåtaren garanterar att Säkerhetsöverlåtaren äger Anläggningen samt att Anläggningen inte har överlåtits eller pantförskrivits/säkerhetsöverlåtits till annan.

6 Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser

- 6.1 Säkerhetsöverlåtaren ska, så länge Säkerhetsöverlåtelsen består, svara för att Anläggningen är försäkrade till sitt fulla värde mot stöld, brand och annan skada. Om Säkerhetsöverlåtaren vid anmodan inte visar att försäkring gäller, har Kommunen rätt, men inte skyldighet, att ombesörja motsvarande försäkring på Säkerhetsöverlåtarens bekostnad.
- 6.2 Säkerhetsöverlåtaren förbinder sig att tillse att Kommunen enligt ingångna försäkringsavtal är ensam berättigad att uppbära utfallande försäkringsersättning. Kommunen äger omedelbart använda sådan ersättning till betalning av Föreningens förpliktelser gentemot Kommunen enligt Säkerställda Förpliktelser eller för betalning för Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal, förutsatt att betalningsförpliktelser till Banken är förfallna till betalning.
- 6.3 Drabbas Anläggningen av skada genom brand, vattenflöde eller annan därmed jämförlig händelse i en omfattning som kan antagas förringa Anläggningens värde, förbinder sig

Säkerhetsöverlåtaren att härom ofördröjligen underrätta Kommunen samt, om Kommunen så påfordrar, att såvitt möjligt, återställa Anläggningen i dess förutvarande skick.

- 6.4 Om Anläggningens värde skulle minska väsentligt ska Säkerhetsöverlåtaren inom två veckor efter Kommunens anfordran ställa kompletterande säkerhet. Den kompletterande säkerheten ska ha minst samma värde som det belopp varmed Anläggningens värde har minskat.
- 6.5 Skulle den säkerhetsöverlåtna Anläggningen bli föremål för utmätning eller andra exekutiva åtgärder åligger det Säkerhetsöverlåtaren att omedelbart uppvisa detta Säkerhetsöverlåtelseavtal för berörd myndighet eller på annat sätt styrka att Anläggningen inte tillhör Säkerhetsöverlåtaren samt att underrätta Kommunen därom.
- 6.6 Samtliga åtgärder som rör eller erfordras för förvaltningen av den härigenom säkerhetsöverlåtna Anläggningen ska handhas och bekostas av Säkerhetsöverlåtaren, för Kommunens räkning.
- 6.7 Säkerhetsöverlåtaren förbinder sig
- a) att fullgöra alla skyldigheter relaterat till Anläggningen till följd av myndighetsbeslut; samt
 - b) att i rätt tid erlägga de skatter, avgifter och övriga pålagor som belöper på Anläggningen.
- 6.8 Om Säkerhetsöverlåtaren inte vid anfordran styrker att förpliktelserna enligt punkt 6.7 ovan har fullgjorts, äger Kommunen på Säkerhetsöverlåtarens bekostnad fullgöra sådana förpliktelser.

7 Kommunens förpliktelser

Kommunen äger inte – så länge förpliktelserna till Kommunen enligt Säkerställda Förpliktelser och förpliktelserna enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal fullgöres i rätt tid – helt eller delvis överlåta Anläggningen utan Säkerhetsöverlåtarens skriftliga medgivande.

8 Återgång av Säkerhetsöverlåtelsen

- 8.1 När Borgensåtagandena har upphört att gälla och samtliga förpliktelser gentemot Kommunen enligt Säkerställda Förpliktelser och enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal

har infriats, återgår äganderätten till Anläggningen till Säkerhetsöverlåtaren, utan skyldighet för Säkerhetsöverlåtaren att erlagga ersättning härför till Kommunen.

- 8.2 Om Kommunen verkställer en realisation enligt punkt 9.3 nedan upphör punkt 8.1 ovan automatiskt att gälla (med verkan från realisationen, oaktat om meddelande härom lämnats till Säkerhetsöverlåtaren eller ej).

9 Realisation av Anläggningen

- 9.1 Om Säkerställda Förpliktelser inte fullgörs i rätt tid äger Kommunen försälja Anläggningen, på sätt som Kommunen finner lämpligt eller realisera Anläggningen enligt punkt 9.3 nedan utan Föreningens godkännande. 10 kap 2 § handelsbalken ska inte vara tillämplig på detta Säkerhetsöverlåtelseavtal.
- 9.2 Kommunen har rätt att försälja Anläggningen (i) genom underhandsförsäljning eller (ii) genom offentlig auktion.
- 9.3 Kommunen har även rätt att realisera panten genom att överta Anläggningen genom att (i) bestämma att punkt 8.1 ovan upphör att gälla och (ii) säga upp Nyttjanderättsavtalet (inklusive nyttjanderätten enligt punkt 4.1 ovan) med omedelbar verkan. Säkerhetsöverlåtaren har då skyldighet att överlämna besittningen (inklusive överlämnande till Kommunen av nycklar och passerkort och övriga handlingar beträffande Anläggningen) av Anläggningen till Kommunen utan belastningar och utan att Säkerhetsöverlåtaren kan göra gällande några som helst rättigheter till Anläggningen grundat på detta Säkerhetsöverlåtelseavtal eller Nyttjanderättsavtalet ("**Belastningsbefrielserna**"). Vid ett övertagande enligt denna punkt 9.3 ska Anläggningens (efter Belastningsbefrielserna) marknadsvärde fastställas av en oberoende värderingsman ("**Övertagandevärdet**").
- 9.4 Säkerhetsöverlåtaren ska underrättas i förväg om realisationen ovan enligt denna punkt 9 om så enligt Kommunens bedömning kan ske utan förfång för Kommunen.
- 9.5 Vad som inflyter vid en av Kommunen genom offentlig auktion eller på annat sätt verkställd försäljning av Anläggningen (t.ex. genom underhandsförsäljning), eller det värde som inflyter till Kommunen i form av erhållandet av Övertagandevärdet enligt punkt 9.3 ovan, ska betalas av Kommunen till Säkerhetsöverlåtaren i den mån beloppet/värdet inte behövs för betalning av Säkerställda Förpliktelser inklusive skäligen kostnader för realisationen. För undvikande av missförstånd upphör inte Kommunens Regressrätt mot Säkerhetsöverlåtaren avseende sådant belopp som inte betalas med belopp som erhålles vid realisation av Anläggningen.

10 Förvärv av fastigheter m.m.

- 10.1 Om Säkerhetsöverlåtaren förvärvar äganderätten till eller med tomträtt erhåller de fastighet(er) eller mark som Anläggningen är belägna på, är Säkerhetsöverlåtaren skyldig att till Kommunen pantsätta pantbrev med bästa rätt i fastighet(erna) om belopp som svarar mot de förpliktelser för vilka Säkerhetsöverlåtelsen har skett.

10.2 När pantsättningen enligt punkt 10.1 ovan har fullbordats återgår äganderätten till säkerhetsöverlåtarna befintliga Anläggningar automatiskt till Säkerhetsöverlåtaren, utan skyldighet för Säkerhetsöverlåtaren att erlagga ersättning härför till Kommunen.

11 Ansvarsbegränsning

Kommunen är inte ansvarig för skada som beror av lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, lockout, strejk, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet om strejk, lockout och blockad gäller även om Kommunen själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Skada, som kan uppkomma i andra fall, ersättes av Kommunen endast i den mån skadan uppkommit till följd av Kommunens oaktsamhet. Kommunen svarar inte i något fall för indirekt skada.

12 Meddelanden

Varje meddelande, begäran, anmälan eller påkallande enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal ska av Part översändas till den andre Parten på sätt som anges i denna punkt och till den adress som angivits ovan (eller till den adress som Part senare skriftligen meddelat den andre Parten, med iakttagande av bestämmelserna i denna punkt). Sådant meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda

- a) om avlämnat med bud; dagen för överlämnandet;
- b) om avsänt med rekommenderat brev; tre bankdagar efter avlämnande för postbefordran inom Sverige, alternativt fem bankdagar efter avlämnande för postbefordran om avsändaren eller mottagaren befinner sig utanför Sverige;
- c) om sänt via e-post som har bekräftats av mottagaren, dagen för mottagandet.

13 Ändringar och tillägg

Ändringar av och tillägg till detta Säkerhetsöverlåtelseavtal ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av Parterna.

14 Överlåtelse

14.1 Part ska ej äga rätt att utan den andre Partens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal. Vad sålunda stadgas ska dock ej gälla överlåtelse av Kommunens rättigheter till sådan juridisk person som direkt eller indirekt kontrolleras av Kommunen.

14.2 Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal gäller även gentemot den till vilken Kommunen överlåter sina rättigheter och skyldigheter enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal.

15 Bestämmelses ogiltighet

Skulle någon bestämmelse i detta Säkerhetsöverlåtelseavtal (eller del därav) vara ogiltig, ska detta inte innebära att Säkerhetsöverlåtelseavtalet eller bestämmelsen i sin helhet är ogiltigt. I stället ska Parterna justera Säkerhetsöverlåtelseavtalet eller bestämmelsen, så långt det är möjligt, för att ge effekt åt Säkerhetsöverlåtelseavtalets andemening. Om

Parterna inte kan komma överens om ändring av bestämmelse som är ogiltig, ska sådan bestämmelse anses struken och övriga bestämmelser i Säkerhetsöverlåtelseavtal ska fortsätta gälla.

16 Tillämplig lag och tvister

16.1 Svensk lag ska tillämpas på detta Säkerhetsöverlåtelseavtal.

16.2 Tvist i anledning av detta Säkerhetsöverlåtelseavtal ska slutligt avgöras av svensk domstol med Attunda tingsrätt som första instans.

Detta Säkerhetsöverlåtelseavtal har upprättats i tre originalexemplar, av vilka Parterna erhållit var sitt och Föreningen har erhållit ett.

Danderyd den dag-månad-år

DANDERYDS KOMMUN

Djursholms Tennisklubb Fastighets AB

Hanna Bocander, Kommunstyrelsen ordförande

Ulf Rosberg, Ordförande

Björn Wallgren, Ekonomichef

Ulf Aspenberg, Ekonomiansvarig

BEKRÄFTELSE

Djursholms Tennisklubb, org.nr 816400-2407 bekräftar härmed Säkerhetsöverlåtelseavtalet enligt ovan och bekräftar härmed även sina förpliktelser enligt Säkerställda Förpliktelser enligt punkt 2.1 ovan i Säkerhetsöverlåtelseavtalet. Punkt 16 ovan i Säkerhetsöverlåtelseavtalet ska tillämpas på denna bekräftelse.

Danderyd den dag-månad-år

Djursholms tennisklubb

Ulf Rosberg

