

**DANDERYDS KOMMUN**

**OCH**

**XX AB, (Dotterbolaget)**

---

**AVTAL OM SÄKERHETSÖVERLÅTELSE**

---

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

- (1) **Danderyds kommun**, org.nr 212000-0126, Box 66, 182 05 Djursholm ("Säkerhetsinnehavaren"); och
- (2) **xxx AB**, org.nr xxxxxx-xxxx, adress , ort ("Säkerhetsöverlåtaren").

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

## 1 Bakgrund

- 1.1 xx, org.nr xxxxxx-xxx ("Föreningen"), har ingått följande låneavtal med xxbanken ("Banken")
  - a) låneavtal med lånenummer [nummer] ingånget den [datum] avseende upptagande av ett banklån om [summa] kronor ("Banklån 1"), bilaga 1;
  - b) som ovan om fler finns
- 1.2 Föreningen har upptagit Banklånen – om sammanlagt xx kronor – och lånat vidare motsvarande belopp till Säkerhetsöverlåtaren ("Koncernlånen") i syfte att finansiera Säkerhetsöverlåtarens förvärv och installering av Anläggningarna (enligt definition i punkt 2.1 nedan).
- 1.3 Föreningen innehar samtliga aktier i Säkerhetsöverlåtaren.
- 1.4 Säkerhetsinnehavaren har i samband med ingåendet av Banklåneavtalen lämnat borgensåtaganden till förmån för Banken för Föreningens rätta fullgörande av sina förpliktelser enligt Banklåneavtalen ("Borgensåtagandena", vilka återfinns i Bilaga 1.1 **Error! Reference source not found.**, Bilaga 1.1a) och Bilaga 1.1 **Error! Reference source not found.**
- 1.5 I samband med utställandet av Borgensåtagandena uppkom förpliktelse för Föreningen att regressvis ersätta Säkerhetsinnehavaren för vad Säkerhetsinnehavaren kan komma att åläggas utge på grund av Borgensåtagandena ("Regressrätten"), och i samband därmed åtog sig Föreningen också att tillse att Säkerhetsinnehavaren erhöll säkerhet i Anläggningarna för att säkerställa Regressrätten, och denna säkerhet formaliseras 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 Anläggningarna. Parterna är överens om att det var en förutsättning för Borgensåtagandenas utställande att Säkerhetsinnehavaren erhåller säkerhet i Anläggningarna i form av säkerhetsöverlåtelsen enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal.

Säkerhetsinnehavarens erhållande av Koncernlånen har möjliggjorts genom säkerhetsöverlåtelsen enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal. Säkerhetsöverlåtelsen 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 Säkerhetsinnehavaren enligt Regressrätten ("**Säkerställda Förpliktelser**") säkerhetsöverlåter Säkerhetsöverlåtaren till Säkerhetsinnehavaren anläggningarna belägna på fastigheterna Djursholm 2:350, Djursholm 2:421 och Djursholm 2:42 (samtliga belägna inom Danderyds kommun) enligt markering och specifikation enligt Bilaga 2.1 ("**Anläggningarna**" respektive "**Säkerhetsöverlåtelsen**") varvid äganderätten till Anläggningarna 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 Anläggningarna hade varit att anse som fast egendom.

## **3 Anledning till Säkerhetsöverlåtelsen**

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

## **4 Upplåtelse av nyttjanderätt över Anläggningarna**

Säkerhetsinnehavaren upplåter till Säkerhetsöverlåtaren utan särskilt vederlag nyttjanderätten till Anläggningarna för samma ändamål som tidigare, så länge som förpliktelserna till Säkerhetsinnehavaren enligt Säkerställda Förpliktelser och förpliktelserna enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal i rätt tid fullgöres.

## **5 Garantier**

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

## **6 Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser**

6.1 Säkerhetsöverlåtaren ska, så länge Säkerhetsöverlåtelsen består, svara för att Anläggningarna är försäkrade till sitt fulla värde mot stöld, brand och annan skada. Om Säkerhetsöverlåtaren vid anmodan inte visar att försäkring gäller, har Säkerhetsinnehavaren rätt, men inte skyldighet, att ombesörja motsvarande försäkring på Säkerhetsöverlåtarens bekostnad.

6.2 Säkerhetsöverlåtaren förbinder sig att tillse att Säkerhetsinnehavaren enligt ingångna försäkringsavtal är ensam berättigad att uppbära utfallande försäkringsersättning. Säkerhetsinnehavaren äger omedelbart använda sådan ersättning till betalning av Föreningens förpliktelser gentemot Säkerhetsinnehavaren enligt Säkerställda Förpliktelser eller för betalning för Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser enligt detta

Säkerhetsöverlåtelseavtal, oavsett om betalningsförpliktelser är förfallna till betalning eller inte.

- 6.3 Drabbas Anläggningarna av skada genom brand, vattenflöde eller annan därmed jämförlig händelse i en omfattning som kan antagas förringa Anläggningarnas värde, förbinder sig Säkerhetsöverlåtaren att härom ofördröjligen underrätta Säkerhetsinnehavaren samt, om Säkerhetsinnehavaren så påfordrar, att såvitt möjligt, återställa Anläggningarna i dess förutvarande skick.
- 6.4 Om Anläggningarnas värde skulle minska väsentligt ska Säkerhetsöverlåtaren inom två veckor efter Säkerhetsinnehavarens anfordran ställa kompletterande säkerhet. Den kompletterande säkerheten ska ha minst samma värde som det belopp varmed Anläggningarnas värde har minskat.
- 6.5 Skulle de säkerhetsöverlåtna Anläggningarna 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 Anläggningarna inte tillhör Säkerhetsöverlåtaren samt att underrätta Säkerhetsinnehavaren därom.
- 6.6 Samtliga åtgärder som rör eller erfordras för förvaltningen av de härigenom säkerhetsöverlåtna Anläggningarna ska handhas och bekostas av Säkerhetsöverlåtaren, för Säkerhetsinnehavarens räkning.
- 6.7 Säkerhetsöverlåtaren förbinder sig
- a) att fullgöra alla skyldigheter relaterat till Anläggningarna till följd av myndighetsbeslut; samt
  - b) att i rätt tid erlägga de skatter, avgifter och övriga pålagor som belöper på Anläggningarna.
- 6.8 Om Säkerhetsöverlåtaren inte vid anfordran styrker att förpliktelserna enligt punkt 6.7 ovan har fullgjorts, äger Säkerhetsinnehavaren på Säkerhetsöverlåtarens bekostnad fullgöra sådana förpliktelser.

## **7 Säkerhetsinnehavarens förpliktelser**

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

## **8 Återgång av Säkerhetsöverlåtelsen**

När Borgensåtagandena har upphört att gälla och samtliga förpliktelser gentemot Säkerhetsinnehavaren enligt Säkerställda Förpliktelser och enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal har infriats, återgår äganderätten till Anläggningarna till Säkerhetsöverlåtaren, utan skyldighet för Säkerhetsöverlåtaren att erlägga ersättning härför till Säkerhetsinnehavaren.

## **9 Realisation av Anläggningarna**

- 9.1 Om förpliktelse till Säkerhetsinnehavaren enligt Säkerställda Förpliktelser eller förpliktelse enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal inte fullgörs i rätt tid äger Säkerhetsinnehavaren på sätt som Säkerhetsinnehavaren finner lämpligt, försälja Anläggningarna utan Säkerhetsöverlåtarens godkännande och utan anlitande av det i 10 kap 2 § handelsbalken angivna förfarandet för uppbud, värdering och lösande av pant mm.
- 9.2 Realisation enligt punkt 9.1 ovan ska ske med omsorg.
- 9.3 Säkerhetsöverlåtaren ska underrättas i förväg om realisationen enligt punkt 9.1 ovan om så enligt Säkerhetsinnehavarens bedömning kan ske utan förfång för Säkerhetsinnehavaren.
- 9.4 Vad som inflyter vid en av Säkerhetsinnehavaren genom auktion eller på annat sätt verkställd försäljning av Anläggningarna ska gottgöras Säkerhetsöverlåtaren i den mån beloppet ej erfordras för betalning av Föreningens förpliktelser gentemot Säkerhetsinnehavaren enligt Säkerställda Förpliktelser eller för betalning för Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal. För undvikande av missförstånd upphör inte Säkerhetsinnehavarens Regressrätt mot Föreningen avseende sådant belopp som inte betalas med belopp som erhålles vid realisation av Anläggningarna.

## **10 Förvärv av fastigheter m.m.**

- 10.1 Om Säkerhetsöverlåtaren förvärvar äganderätten till eller med tomträtt erhåller de fastighet(er) eller mark som Anläggningarna är belägna på, är Säkerhetsöverlåtaren skyldig att till Säkerhetsinnehavaren 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 Säkerhetsinnehavaren.

## **11 Ansvarsbegränsning**

Säkerhetsinnehavaren är inte ansvarig för skada som beror av lagbud, myndighets åtgärd, krigshändelse, lockout, strejk, bojkott, blockad eller annan liknande omständighet. Förbehållet om strejk, lockout och blockad gäller även om Säkerhetsinnehavaren själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Skada, som kan uppkomma i andra fall, ersättes av Säkerhetsinnehavaren endast i den mån skadan uppkommit till följd av Säkerhetsinnehavarens oaktsamhet. Säkerhetsinnehavaren 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 Säkerhetsinnehavarens rättigheter till sådan juridisk person som direkt eller indirekt kontrolleras av Säkerhetsinnehavaren.

14.2 Säkerhetsöverlåtarens förpliktelser enligt detta Säkerhetsöverlåtelseavtal gäller även gentemot den till vilken Säkerhetsinnehavaren 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.

Ort:

Datum:

DANDERYDS KOMMUN

XX AB

\_\_\_\_\_  
[Namn]

\_\_\_\_\_  
[Namn]

\_\_\_\_\_  
[Namn]

\_\_\_\_\_  
[Namn]

### **BEKRÄFTELSE**

XX föreningen, org.nr xxxxxx-xxxx, 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.

Ort:

Datum:

Xx föreningen

\_\_\_\_\_  
[Namn]

\_\_\_\_\_

[Namn]

## **Bilagor**

- Bilaga 1.1 **Error! Reference source not found.** – Banklån 1
- Bilaga 1.1a) – Banklån 2
- Bilaga 1.1 **Error! Reference source not found.** – Banklån 3
- Bilaga 2.1 – Anläggningarna