

## AVSIKTSFÖRKLARING

### *Västervik Läkaren 11*

#### **1 PARTER**

- 1.1 Region Kalmar län, 232100-0073, ("Regionen").
- 1.2 Västerviks kommun, 212000-0779, och TjustFastigheter AB, 556060-6443, (gemensamt "Kommunen").

#### **2 BAKGRUND**

- 2.1 Parterna ingick i maj 2022 en avsiktsförklaring avseende fastigheten Västervik Läkaren 11, ("Fastigheten"). Enligt avsiktsförklaringen var parternas gemensamma avsikt att Kommunen skulle överlåta Fastigheten till Regionen. Syftet med överlåtelsen är att främja Västerviks sjukhus framtida utveckling.
- 2.2 Parterna har efter förhandlingar enats om ytterligare preliminära villkor för genomförandet av överlåtelsen, vilka stipuleras i denna uppdaterade avsiktsförklaring, ("Avsiktsförklaringen").
- 2.3 Avsiktsförklaringen syftar till att sammanfatta de huvudsakliga villkoren mellan parterna vad avser Regionens förestående förvärv av Fastigheten och parternas fortsatta åtgärder och förhandlingar.
- 2.4 Följande avtal finns idag inom Fastigheten, se vidare i Bilaga 1-3:
  - Hyresavtal för telemast, 815-703-00-8016
  - Hyresavtal för kök och matsal, 815-703-03-1016
  - Hyresavtal för skolverksamhet, 815-703-00-1016

#### **3 VILLKOR FÖR GENOMFÖRANDE AV ÖVERLÅTELSEN**

- 3.1 Innan parterna upprättar köpekontrakt avseende fastigheten ska följande villkor vara uppfyllda:
  - i. Detaljplanen "Kvarteret Läkaren 9, 11 m.fl., Västervik" har antagits och vunnit laga kraft, i huvudsak i överensstämmelse med granskningshandling daterad 2024-12-16.
  - ii. Rivningslov har beviljats och vunnit laga kraft avseende samtliga byggnader på Fastigheten som rivningslov har sökts för, förutom

huvudbyggnaden. Eventuell kostnad för rivningslov, ska bäras av Regionen.

- iii. Ansökan om avveckling av skyddsrumsfunktion avseende samtliga skyddsrum på Fastigheten har beviljats. Eventuell kostnad för avvecklingen, inklusive ersättningsskyddsrum, ska bäras av Regionen.

- 3.2 Kommunen behöver bygga eller anskaffa nya skollokaler för att ersätta befintliga lokaler på Fastigheten. Om detta inte kan ske innan Regionens tillträde till Fastigheten ska Kommunen under den tid lokalanskaffningen tar i anspråk ha rätt att hyra befintliga skollokaler på Fastigheten av Regionen. Uthyrningen ska ske till och med Augusti 2029, i enlighet med villkoren i hyresavtal: 815-703-00-1016 och 815-703-03-1016, se Bilaga 3 och 4.

#### **4 KÖPEKONTRAKT**

Köpekontrakt ska upprättas och undertecknas så snart samtliga villkor under p. 3 i denna avsiktsförklaring är uppfyllda.

##### **4.1 ERSÄTTNING**

Regionen ska betala en köpeskilling om SEXTIOSJU MILJONER FEM HUNDRA TUSEN (67 500 000) SEK till Kommunen med anledning av Regionens förvärv av fastigheten. Regionen ska erlagga en förskottsbetalning om 25% av köpeskillingen till Kommunen senast 10 dagar efter undertecknandet av köpekontraktet. Resterande belopp ska erläggas kontant på tillträdesdagen.

##### **4.2 TILLTRÄDE**

Exakt datum för tillträde fastställs i köpekontraktet.

#### **5 BUNDENHET**

Denna Avsiktsförklaring ska inte vara juridiskt bindande utan enbart uttrycka parternas avsikter. Avsiktsförklaringen utgör således inte någon utfästelse om att parterna ska ingå ett överlåtelseavtal avseende Fastigheten och ingen av parterna har någon skyldighet att fullfölja överlåtelsen. Politiska beslut, ändrad lagstiftning, oförutsedd ökning av kostnader, ändrade ekonomiska förutsättningar och väsentligt ändrad tidplan utgör exempel på skäl för avbrytande.

## 6 GILTIGHETSTID

Denna Avsiktsförklaring gäller från och med att den undertecknats av båda parter tills den har ersatts av ett köpekontrakt, dock längst till och med den 30 September 2027

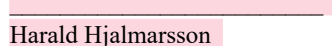
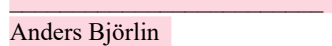
## 7 BILAGOR

1. Hyresavtal för telemast, 815-703-00-8016
2. Hyresavtal för kök och matsal, 815-703-03-1016
3. Hyresavtal för skolverksamhet, 815-703-00-1016

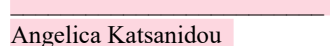
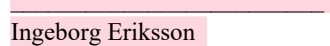
## 8 UNDERSKRIFTER

Avsiktsförklaringen har undertecknats digitalt, underskrifter följer på avtalets sista sida.

### Västerviks kommun

  
  
  
Harald Hjalmarsson  
Kommunstyrelsens ordförande  
  
  
Anders Björlin  
Kommundirektör och koncernchef

### Region Kalmar län

  
  
  
Angelica Katsanidou  
Regionstyrelsens ordförande  
  
  
Ingeborg Eriksson  
Regiondirektör