



## KÖPEAVTAL

**Säljare** Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"

**Köpare** Wihlborgs Pajao 24 AB, org. nr 559467–4409, c/o Wihlborgs Fastigheter AB, Box 97, 201 20 Malmö, nedan kallat "**Bolaget**"

**Fastigheter** Malmö Amphitrite 1, del av Malmö Hamnen 21:137 och del av Malmö Hamnen 21:138, nedan kallat "**Området**"

Kommunen och Bolaget benämns nedan var för sig som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Detta köpeavtal benämns nedan som "**Avtalet**" eller "**detta Avtal**".

### 1. Bakgrund

- 1.1 Fastigheten Malmö Amphitrite 1 ligger på Universitetsholmen och avgränsas av Bassängkajen, Matrosgatan, Beijersgatan och Neptunigatan. Från att ha varit ett industri- och hamnområde genomgår Universitetsholmen en förändring till en blandad stad. Sett till den utveckling som skett i angränsande kvarter är det aktuellt med en utveckling även på Malmö Amphitrite 1.
- 1.2 Malmö universitet, org. nr 202100–4920, har sedan lång tid tillbaka haft markreservation för Malmö Amphitrite 1. Första markreservation antogs i tekniska nämnden 2009-08-25 med en giltighet till och med 2016-12-31. Reservationen förlängdes 2016-12-14 och gällde till och med 2021-12-31. Därefter har ytterligare en förlängning till och med 2023-12-31 medgetts och slutligen har en förlängning medgetts till och med 2025-03-31.
- 1.3 Malmö Amphitrite 1 ägs av Malmö kommun och har en längre period varit upplåten till Stadsfastigheter genom ett internt markupplåtelseavtal. Det interna markupplåtelseavtalet har blivit uppsagt och verksamheten i lokalerna har upphört. Inom Området finns idag en lägre kontorsbyggnad som fram till under sommaren/tidig höst 2024 inrymt Malmö universitets kårhus. Universitetet har i en avsiktsförklaring till Kommunen (fastighets- och gatukontoret) förklarat sin absoluta avsikt och målsättning att på fastigheten Malmö Amphitrite 1, efter rivning av del

av befintlig byggnad och uppförande av en ny sådan, förhyra lokaler för universitetets verksamhet, **bilaga 1.3**.

- 1.4 Malmö universitet har ingått ett genomförandeavtal med Wihlborgs Fastigheter AB, **bilaga 1.4**. Genomförandeavtalet syftar slutligen till att Wihlborgs ska till Malmö universitet uthyra lokaler för universitetsverksamhet på Området. Bolaget ägs av Wihlborgs Holding AB som är ett helägt dotterbolag till Wihlborgs Fastigheter AB. Malmö universitet är medvetet om och godtar att Kommunen ingår köpeavtal med bolag inom Wihlborgskoncernen.
- 1.5 För att möjliggöra de fysiska förutsättningarna för universitets expansion har fastighets- och gatukontoret ansökt om en detaljplaneändring för Malmö Amphitrite 1 och detaljplanearbetet pågår. Granskningshandling med förslag till plankarta för Detaljplan för fastigheten Amphitrite 1 m.fl. i Västra hamnen i Malmö, Dp 5792, bifogas i **bilaga 1.5**, nedan kallad "**Detaljplanen**". Samråd har genomförts våren 2023 och granskning av Detaljplanen har skett under senare delen av 2024. Antagande av Detaljplanen väntas ske strax efter årsskiftet 2024/2025. Syftet med Detaljplanen är att möjliggöra en ny, större, flexibel byggnad för högskole- och universitetsutbildning, gymnasium, vuxenutbildning, kontor och centrumverksamheter. Byggnaden avses i första hand användas för universitetsverksamhet. Syftet är också att säkerställa en användning och utformning av bebyggelsens bottenvåningar som kan bidra till att levandegöra kringliggande gaturum och kaj, samt att säkerställa en användning och utformning av bebyggelsen som gör platsens historiska sammanhang fortsatt läsbart. Syftet är därutöver att rationalisera kvartersstrukturen genom införlivande av del av angränsande allmän platsmark i kvarteret.
- 1.6 Huvuddelen av planområdet upptas av en befintlig byggnad. I bottenvåningen av byggnaden, i den nordvästra delen, finns två befintliga skyddsrum med vardera 110 platser. Avsikten är preliminärt att ansöka till Myndigheten för samhällsskydd och beredskap ("**MSB**") om Tillfällig begränsning av skyddsrumsfunktionen, under tiden som skyddsrummen rivs och ersätts av nya skyddsrum. Se vidare under punkten 7 nedan.
- 1.7 Malmö universitet och Wihlborgs Fastigheter AB har i samråd med Malmö Stad genomfört ett parallellt uppdrag med olika arkitektkontor syftande till att utreda hur Malmö Amphitrite 1 och kvarteret kring fastigheten bäst utvecklas och gestaltas samt därefter välja ut ett arkitektkontor som är med och tar ansvar från idé till genomförande. Det parallella uppdraget har genomförts efter att samrådet av

Detaljplanen avslutats och har legat till grund för utarbetande av granskningshandlingarna. Det vinnande förslaget är det som tagits fram av team C.F. Møller Architects/Förstberg Ling/Softer. För närmare information hänvisas till genomförandeavtalet i bilaga 1.4 samt bilagd information från Malmö stads hemsida, **Bilaga 1.7**.

- 1.8 Syftet med förvärvet är att Bolaget på Området ämnar uppföra byggnation som innefattar lokaler för universitetsverksamhet och Bolaget ska till Malmö universitet uthyra lokalerna.

## 2. Överlåtelse

- 2.1 Kommunen överlåter till Bolaget fastigheten Malmö Amphitrite 1, del av fastigheten Malmö Hamnen 21:137 och del av Malmö Hamnen 21:138, omfattande ett markområde om ca 3 983 m<sup>2</sup>, nedan kallat "**Området**". Området har markerats med blå färg på bifogad karta, **Bilaga 2.1**.

- 2.2 Områdets angivna storlek är preliminär. De slutliga fastighetsgränserna bestäms vid fastighetsbildning. För Området ska bildas en fastighet. Kommunen ska ansöka om fastighetsbildning och Bolaget biträder genom detta avtal ansökan.

## 3. Tillträdesdag och äganderättens övergång

- 3.1 Bolaget ska tillträda Området 10 dagar efter det senaste datum då dels kommunfullmäktiges godkännande av detta Avtal vunnit laga kraft, dels Bolaget tecknat hyresavtal med Malmö Universitet och dels Detaljplanen vunnit laga kraft, nedan kallad "**Tillträdesdagen**".

- 3.2 Äganderätten till Området övergår till Bolaget på Tillträdesdagen under förutsättning att köpeskillning enligt punkten 4.1 erlagts.

## 4. Köpeskillning

- 4.1 Köpeskillningen för Området utgör etthundrafemtioåttamiljonersjuhundrasextontusen (158 716 000) kronor. Köpeskillningen har beräknats med utgångspunkt i en byggrätt om 19 480 m<sup>2</sup> bruttoarea ("**BTA**") och ett pris om 9 200 kr/m<sup>2</sup> BTA (totalt 179 216 000 kr). Från köpeskillningen har avdrag om tjugomiljonerfemhundratusen (20 500 000) kronor gjorts för rivning av byggnaden, helt eller delvis, (avdraget för rivning omfattar även

sanering av byggnaden, deponikostnader och dylikt) samt hantering av skyddsrummen. Köpeskillingen (158 716 000 kronor) ska betalas till Kommunen på Tillträdesdagen.

- 4.2 Kommunen äger rätt att häva Avtalet om Bolaget inte inom föreskriven tid fullgjort sin betalningsskyldighet enligt punkten 4.1.
- 4.3 Dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.
- 4.4 Om Bolaget erhåller bygglov som överstiger i punkten 4.1 angiven BTA ska Bolaget betala en tilläggsköpeskillning om 9 200 kronor för varje överskjutande m<sup>2</sup> BTA. Bolaget ska omgående anmäla eventuell överskjutande BTA till Kommunen (fastighets- och gatukontoret) när bygglovet enligt denna punkt vunnit laga kraft.
- 4.5 Tilläggsköpeskillingen förfaller till betalning senast 60 dagar efter det att beslut om bygglov vunnit laga kraft. För tidsperioden mellan 2025-09-01 och förfallodagen ska tilläggsköpeskillingen uppräknas med Malmös markprisindex bestående av tre olika index från SCB - avlästa vid senast möjliga avläsningstillfälle - Fastighetsprisindex (FastPI - småhus för permanentboende i Stor-Malmö) till 50 %, Byggekostnadsindex för byggnader inkl. löneglidning (BKI - totalt exkl. mervärdesskatt) till 30 % och Konsumentprisindex (KPI) till 20 %, se **bilaga 4.5**. Kommunens rätt till tilläggsköpeskillning bortfaller femton (15) år efter Tillträdesdagen.

## **5. Byggnadsskyldighet**

- 5.1 Det åligger Bolaget att senast tre år från Tillträdesdagen, ha uppfört grundläggning, tak och ytterväggar på Området för bebyggelse om cirka 19 480 m<sup>2</sup> BTA. Skulle föreskriven byggnation inte vara genomförd inom angiven tid utgår ett vite om tiomiljoner (10 000 000) kronor.
- 5.2 Skulle byggnationen enligt punkten 5.1 inte vara genomförd inom angiven tid utgår därutöver ytterligare vite om 794 000 kronor för varje påbörjad månad räknat från och med tre år från Tillträdesdagen och till dess att byggnationen enligt ovan blivit genomförd.
- 5.3 Viten enligt denna punkt 5 förfaller till betalning vid anfordran efter det att dröjsmål föreligger. Det sammanlagda vitet enligt denna punkt 5 kan högst uppgå till femtonmiljoner (15 000 000) kronor.

- 5.4 Om Bolaget hindras att genomföra byggnationen enligt punkten 5.1 på grund av hinder utanför Bolagets kontroll, kan Bolaget få rätt till förlängning av tidsfrister i detta Avtal. Exempel på sådana situationer är försening som berör annat kommunalt beslut eller avtal, om Bolaget inte beviljas bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och detta inte beror på Bolaget, eller att beviljade bygglov överklagas. Kommunen (tekniska nämnden) beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på ansökan av Bolaget.
- 5.5 Om Bolaget medges förlängning av byggnadsskyldigheten på grund av hinder utanför Bolagets kontroll enligt ovan ska något vite under förlängningsperioden inte utgå. Under förlängningsperioden och därefter gäller Avtalet oförändrat med undantag av vad som anges i denna punkt 5.5.
- 5.6 Om Bolaget medges förlängning av byggnadsskyldigheten av andra orsaker ska Bolaget varje månad betala en avgift om 317 000 kronor så länge byggnadsskyldigheten enligt detta Avtal inte är uppfylld. Beloppet förfaller till betalning vid anfordran. Under förlängningsperioden och därefter gäller Avtalet oförändrat med undantag av vad som anges i denna punkt 5.6.

## **6. Områdets skick**

- 6.1 Området överläts i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta Avtal, servitutsavtal, nyttjanderättsavtal, Detaljplanen samt myndigheters anvisningar och föreskrifter.
- 6.2 Kommunen garanterar att marken på Området på Tillträdesdagen inte är förorenad i sådan utsträckning att det, enligt vid var tid gällande bestämmelser, uppstår kostnader eller skyldighet för Bolaget att utföra avhjälpandeåtgärder eller att det inskränker Bolagets möjligheter att bebygga Området i enlighet med Detaljplanen.
- 6.3 Bolaget är dock skyldigt att på egen bekostnad hantera överskottsmassor inklusive matjordlager. Bolagets ansvar för överskottsmassor m.m. innefattar att Bolaget ska svara för kostnader för tillkommande provtagning, för klassificering av massor, för återanvändning av massor samt för externt omhändertagande av massor på mottagningsanläggning. Bolaget ska även svara för kostnader som kan uppstå för provtagning och åtgärder avseende länsvatten.
- 6.4 Kommunen garanterar att det på Området på Tillträdesdagen inte föreligger några arkeologiska förhållanden eller fynd som kommer att utgöra hinder för de

byggnader och anläggningar som Bolaget avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen.

- 6.5 Vid brist i någon av garantierna i punkterna 6.2 eller 6.4 ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets skäligena kostnader med anledning av bristen, vilket inte omfattar kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd tillsynsmyndighet anger som sitt krav.
- 6.6 Vid schaktningsarbeten ska Bolaget vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd råder anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.
- 6.7 Kommunens ansvar enligt denna punkt gäller längst t.o.m. två år från Tillträdesdagen. Därefter har Bolaget skyldighet att hålla Kommunen skadelös om föroreningar eller arkeologiska förhållanden skulle upptäckas och avhjälpande åtgärder måste vidtas.

## **7. Befintliga byggnad och skyddsrum**

- 7.1 Byggnaden (bortsett från lågdelen) och anläggning i övrigt som finns på Området ska rivas av Bolaget, helt eller delvis, efter Tillträdesdagen. Avdrag om tjugomiljonerfemhundra tusen (20 500 000) kronor har gjorts från köpeskillingen, vilket är ett uppskattat värde vad det kostar för Bolaget att riva byggnaden, helt eller delvis, (avdraget för rivning omfattar även samtliga eventuella merkostnader såsom eventuell sanering av byggnaden, deponikostnader och dylikt). Avdraget avser även rivning och vidare hantering av befintliga skyddsrum. Något ytterligare avdrag ska inte ges. Avdrag görs inte för eventuella merkostnader som uppstår på grund av regleringarna i Detaljplanen avseende Maxima.
- 7.2 För byggnaden har avseende lågdelen i Detaljplanen föreslagits dels skyddsbestämmelse  $q_1$  – "*Befintlig betongstomme ska bevaras och vara fortsatt synlig i fasaden*", dels två varsamhetsbestämmelser  $k_1$  – "*Taket ursprungliga form ska vara fortsatt synlig och läsbar. Påbyggnad med indraget terrassbjälklag får finnas i begränsad omfattning*" samt  $k_2$  – "*Utfackningsväggar ska vara i glas eller rött tegel; ursprungligt eller likt befintligt*". Bolaget avstår från ersättningskrav mot Kommunen med anledning av "q-" och "k-" märkningarna. Enligt 15 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900) gäller denna överenskommelse mot ny ägare av Området.

7.3 På Området finns två befintliga skyddsrum, dessa behöver rivas. Skyddsrummen ska rivas av Bolaget, under förutsättning att tillstånd för detta erhålls. Uppskattad rivningskostnad med mera för skyddsrummen ingår i avdragen summa i punkten 7.1, dvs. någon ytterligare ersättning ska inte utgå till Bolaget avseende skyddsrummen. Det åligger Bolaget att ansöka om nödvändiga tillstånd hos myndigheten för samhällsskydd och beredskap ("**MSB**") för tillfällig begränsning av skyddsrummen. Bolaget ansvarar för återuppförandet av ersättningskyddsrum, om MSB ställer sådana krav. Det framgår av Detaljplanens planbeskrivning att nya skyddsrum i första hand placeras i byggnadens bottenvåning.

## 8. Mark- och grundläggningsåtgärder m.m.

8.1 Som framgår i punkten 7 ska Bolaget efter Tillträdesdagen genomföra rivningsarbeten på Området. I Detaljplanen finns bland annat markreservat för allmännyttig underjordisk avloppstunnel, nedan kallad "**Maxima**". Markreservatet och tunneln innebär enligt vad som framgår av Detaljplanens granskningshandlingar viss begränsning i hur bebyggelsen inom området kan grundläggas. Det framgår även av Detaljplanen att vid alla arbeten inom markreservatet ska samråd ske med huvudmannen för Maxima. Bolaget har erhållit avdrag på köpeskillingen mot bakgrund av det rivningsarbete som ska genomföras avseende byggnad och skyddsrum. Bolaget erhåller inte avdrag på köpeskillingen på grund av de begränsningar som finns i Detaljplanen med anledning av Maxima.

8.2 Kommunen lämnar inte några garantier för att Området kan bebyggas utan ytterligare markåtgärder. Bolaget har att självt svara för nödvändiga grundundersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärderna till exempel förstärkningsåtgärder, som kan visa sig erforderliga för genomförande av planerad bebyggelse på Området. Kostnader för sådana åtgärder ska Bolaget svara för.

8.3 Skulle hinder påträffas i marken bestående av till exempel betongblock, fundament eller ledningar av olika slag som inte är i bruk ska Bolaget svara för tillkommande kostnader. Sammanhängande betong- och kajkonstruktioner i mark, som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Området, ska Kommunen bekosta borttagandet av. Åtgärder, som Bolaget vidtagit innan Kommunen kontaktas och överenskommelse träffats, bekostas av Bolaget.

8.4 Bolaget är skyldigt att på egen bekostnad borttransportera eventuella schaktmassor, inberäknat matjordslagret.

8.5 Avseende kostnader för ledningsomläggningar som ska betalas av Bolaget hänvisas till punkten 14 nedan.

## **9. Ekologi och miljöhänsyn**

9.1 Bolaget har som ambition att, vid nybyggnation inom Området, beakta ekologisk hållbarhet och iaktta miljöhänsyn genom att reducera energibehovet, källsortera byggavfall och tillämpa lämpligt miljöcertifieringssystem eller miljöbyggprogram.

9.2 Kommunen har tagit fram en miljöbyggstrategi för hållbart byggande som nås via kommunens hemsida. På hemsidan finns bland annat informationsguider, goda exempel och information om pågående projekt inom Malmö stad. Miljöbyggstrategin är öppen för allmänheten och deltagandet är frivilligt. Som en del i strategin ombeds byggaktörer att besvara två enkäter om pågående byggprojekt. Enkäterna kommer att användas för generell statistik men goda exempel kan komma att lyftas fram.

9.3 Bolaget åtar sig att efter slutbesked har meddelats i bygglovsprocessen, besvara miljöbyggstrategins enkät 2.

## **10. Social hållbarhet**

10.1 Bolaget förbinder sig att i anslutning till projektet genomföra ett aktivt arbete inom social hållbarhet. Arbetet ska leda fram till konkreta och uppföljningsbara åtgärder. Det kan t.ex. handla om arbetsmarknadsinsatser, utökat dialogförfarande, medskapande processer eller bidrag till det lokala stadslivet på andra sätt.

10.2 Bolaget ska verka för att dess leverantörer och underleverantörer vidtar samma eller liknande åtgärder. Bolaget ska i möjligaste mån knyta samarbetspartners med fokus på sociala hållbarhetsfrågor till genomförandet av projektet.

## **11. Gestaltningmässiga och arkitektoniska kvaliteter**

11.1 Kommunen har höga förväntningar på de värden som tillförs Området, som ligger mycket centralt och synligt i Malmö. Bolaget har som ambition att den nya bebyggelsen ska tillföra höga arkitektoniska kvalitéer, främja liv i stadens rum, stärka platsens särart och gestaltas i förhållande till sin omgivning. Bolagets



ambition är även att bebyggelsen ska kunna utvecklas över tid och bidra till att uppnå Malmö stads högt ställda klimatmål. Bolagets avser att utveckla Fastigheten i linje med vad som följer av det parallella uppdraget, se punkten 1.7 ovan.

## **12. Byggtrafik m.m.**

12.1 Bolaget ansvarar för att byggtrafiken till och från Området sker enligt de anvisningar Kommunen (fastighets- och gatukontoret) lämnar. Bolaget ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten med skyltar inom Området om pågående projekterings- och byggnadsarbeten.

12.2 Bolaget är skyldigt att om det krävs tillhandahålla trafikanordningsplan som ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

## **13. Etableringsytor**

13.1 Planering för etablering av exploateringsarbetena inom Området ska ske i enlighet med upprättade tidplaner efter samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

13.2 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Området för manskaps-, arbets-, och redskapsbodar, parkering, men även för annat behov i samband med byggnationen av Området, ska träffas särskilt med Kommunen (fastighets- och gatukontoret). Etableringsytor inom allmän plats upplåts enligt vid var tid gällande taxa.

13.3 Bolaget är skyldigt att från och med arbetenas påbörjande och fram till dess att byggnationen är färdigställd, bekosta och uppföra provisorisk inhägnad, täckt staket eller dylikt av Området och etableringsytor.

## **14. Nyttjanderätter, servitut, ledningar m.m.**

14.1 Bolaget medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Bolaget, i eller över Området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad. Inom Området får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar. Bolaget

förbinder sig att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning av rättigheter.

- 14.2 Karta över befintliga ledningar inom och i anslutning till Området bifogas, **bilaga 14.2**. Bolaget ska svara för och bekosta erforderlig flytt av VA-ledningar (dagvattenledning samt, om det krävs, vattenledning) med tillhörande anordning inom eller i anslutning till Området i samråd med ledningsägaren. Kommunen ska svara för och bekosta ev. erforderlig flytt av övriga ledningar med tillhörande anordningar (Skanova, stadens fiber och E.ON elnät) enligt bifogad karta som ligger inom eller i anslutning till Området i samråd med respektive ledningsägare.
- 14.3 Den underjordiska ledningen MAXIMA kommer så småningom att gå genom Området, som framgår ovan finns regleringar i Detaljplanen mot bakgrund av den planerade avloppstunneln. Det finns hos lantmäteriet en ingiven ansökan om ledningsrätt avseende MAXIMA.

## **15. Gemensamhetsanläggning**

- 15.1 Bolaget förbinder sig att ansöka om och medverka till genomförandet av nödvändiga förrättningar enligt anläggningslagen för inrättandet av eventuell gemensamhetsanläggning inom Området samt i förekommande fall även träffa överenskommelse med fastighetsägare till de fastigheter som ska anslutas till gemensamhetsanläggningen. Detta innebär bland annat att Bolaget blir skyldigt att bekosta sin andel av utförandet av anläggning, drift och underhåll. Överenskommelsen ska reglera anläggningens läge och utformning, utrymmen som behövs tas i anspråk, ersättningar som ska utges samt formen för förvaltningen. Bolaget har drift- och underhållsansvaret intill dess att gemensamhetsanläggning övertagits av ordnad förvaltning, det vill säga föreningsförvaltning eller delägarförvaltning.

## **16. Kvartersmark och allmän plats**

- 16.1 Bolaget ansvarar för och bekostar samtliga arbeten inom Områdets kvartersmark.
- 16.2 Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän plats enligt Detaljplanen om inget annat avtalats. Utbyggnaden av allmän plats ska i huvudsak ske i den takt kvartersmarken iordningställs.

16.3 Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartersmark som allmän plats, som skadas i samband med Bolagets byggnation, ska av Bolaget återställas i det skick de befann sig innan skadan. Återställandet ska ske i samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

16.4 Det åligger Bolaget att ombesörja uppsättning av adressnummerskylt samt i förekommande fall gatunamnskylt på uppförda byggnader. Adressnummerskylt ska uppsättas på väl synlig plats vid huvudingången till byggnaden. Vad gäller gatunamnskylt gör Kommunen (trafikregleringsenheten) bedömningen var det finns behov av sådan samt tillhandahåller denna. Bolaget ger sitt medgivande till att Kommunen vid behov byter ut uppsatt gatunamnskylt.

## **17. Tekniska anläggningar**

17.1 Bolaget förbinder sig att inom Området följa föreskrifter i Detaljplanen och VA SYDs anvisningar avseende dagvattenhanteringen, om inget annat sägs i detta Avtal.

17.2 Det åligger Bolaget att självt överenskomma med respektive ledningsägare om servispunkternas placering. Bolaget ska betala sedvanliga anslutningsavgifter till ledningsägaren.

17.3 Brandvattenförsörjning ska anordnas för Området i samråd med VA SYD och redovisas i samband med tekniskt samråd i bygglovsprocessen.

## **18. Parkeringsbehovet**

18.1 Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägarens ansvar att anordna parkering för sin fastighets behov. Kommunen har ingen skyldighet att ordna parkering.

18.2 Parkeringsfrågan löses i det enskilda fallet i Kommunens (stadsbyggnadsnämndens) beslut om bygglov i enlighet med Detaljplanen samt gällande Parkeringspolicy och Parkeringsnorm.

## **19. Avgifter och kostnader**

19.1 Bolaget ska betala avgifter, kostnader och fastighetsskatt/avgift för Området avseende tiden från och med Tillträdesdagen.

19.2 Bolaget ska betala anslutningsavgifter för Området till VA SYDs allmänna vatten- och avloppsanläggning.

19.3 Bolaget ska betala lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader med anledning av detta Avtal.

## **20. Fastighetsbildning**

20.1 Samtliga förrättningskostnader för bildande av en fastighet av Området ska betalas av Kommunen.

## **21. Jordabalken**

21.1 För detta Avtal gäller i övrigt vad i 4 kap. jordabalken eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

## **22. Ändringar och tillägg**

22.1 Ändring och tillägg till detta Avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

## **23. Villkor**

23.1 Detta Avtal förutsätter för sin giltighet, dels godkännande av kommunfullmäktige i Malmö genom beslut som vinner laga kraft, dels att Detaljplanen antas genom beslut som vinner laga kraft och dels att Bolaget senast 2025-05-31 undertecknat ett hyresavtal med Malmö Universitet avseende de framtida lokalerna på Området.

23.2 För det fall att detta Avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera Parten. Detta gäller inte i de fall då Bolaget brustit i sin skyldighet att betala köpeskilling.

**BILAGOR**

**Bilaga 1.3 – Avsiktsförklaring**

**Bilaga 1.4 – Genomförandeavtal**

**Bilaga 1.5 – Plankarta, granskningshandling**

**Bilaga 1.7 – Parallellt uppdrag**

**Bilaga 2.1 – Karta över Området**

**Bilaga 4.5 – Index**

**Bilaga 14.2 – Karta över befintliga ledningar**

*(underskriftssida följer)*

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

**Malmö / 2025**

**Malmö / 2025**

**Malmö kommun,  
dess tekniska nämnd**

**Wihlborgs Pajao 24 AB**

Andréas Schönström

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

Angelica Friberg

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

Anneli Hogart Palm

Kommunens underskrift bevittnas:

Köparens underskrift bevittnas:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande:

### **Behandling av personuppgifter**

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

**Tekniska nämnden**  
August Palms plats 1  
205 80 Malmö  
[tekniskanamnden@malmo.se](mailto:tekniskanamnden@malmo.se)

**Malmö stads dataskyddsombud**  
August Palms plats 1  
205 80 Malmö  
[dataskyddsombud@malmo.se](mailto:dataskyddsombud@malmo.se)