

I anslutning till det mellan Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, 212000-1124, nedan kallad "**Kommunen**" och Nordfeldt Development AB, org nr 556926-7403, nedan kallat "**Tomträttshavaren**", gällande tomträttsavtalet beträffande fastigheten Malmö Skuren 1 (nedan "**Fastigheten**") har träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE

1. Reduktion av tomträttsavgälden

Tomträttshavaren förbinder sig att uppföra bostadslägenheter att upplåtas med hyresrätt. Under förutsättning att så sker, erhåller Tomträttshavaren en reduktion av tomträttsavgälden fr.o.m. 2019-09-02 och under den *första* avgäldsperioden som är tio (10) år, vilket innebär att den årliga avgälden för bostäder upplåtna med hyresrätt uppgår till 128 kronor/m² bruttoarea (BTA) samt 300 kronor/m² BTA för lokaler, d.v.s. en årlig avgäld om sexhundrafyrtioåtta tusensexhundra (648 600) kronor. I annat fall utgår avgäld enligt tomträttsavtalet. Den lägre tomträttsavgälden ska även omfatta tillkommande BTA, d.v.s. för det fall Tomträttshavarens byggnation överstiger vad som stadgats i punkt 3.2 i tomträttsavtalet.

2. Långsiktig hyresförvaltning

Tomträttshavaren förbinder sig att uppföra hyresrätter för bostäder med en långsiktig hyresförvaltning. Tomträttshavaren är medveten om att detta var en av förutsättningarna för att Tomträttshavaren tilldelades byggrätter inom projektet.

3. Förvärv, tilläggsköpeskillning m.m.

Vid en begäran om förvärv (friköp) av Fastigheten gör Kommunen en prövning av om friköp kan ske. Friköpspriset är vid ett sådant tillfälle det pris som Kommunen vid var tid tillämpar för Fastigheten.

Vid friköp av Fastigheten där bostäderna är upplåtna med hyresrätt ska villkor tas in i köpeavtalet att en tilläggsköpeskillning ska utgå motsvarande 10 000 kronor per m² BOA om lägenheterna omvandlas till bostadsrätter eller ägarlägenheter under de första 15 åren räknat från dagen för tomträttsupplåtelsen.

4. Boplats Syd

Tomträttshavaren har skyldighet att vid första upplåtelse tillfället anmäla samtliga hyreslägenheter som uppförs enligt detta avtal, förutom lägenheter som upplåts till Kommunen enligt punkten 5 nedan, till Malmös bostadsförmedling Boplats Syd genom portalen www.boplatssyd.se. Tomträttshavaren är välvilligt inställt till att även inom det övriga hyresbeståndet lämna hyreslägenheter till förmedling.

5. Andrahandsupplåtelse

Tomträttshavaren ska vid första upplåtelse tillfället tillhandahålla Kommunen, för vidareupplåtelse i andra hand, minst femton (15) procent av hyresrätterna för bostäder inom fastigheten eller motsvarande antal inom Tomträttshavarens övriga hyresbestånd i Malmö. Kommunen äger rätt till avrop under en period om tio (10) år räknat från dagen då upplåtelse sker första gången i bostäder på Fastigheten. Varje avrop ska avräknas det antal lägenheter Tomträttshavaren efter överenskommelse med Kommunen är skyldig att tillhandahålla Kommunen, men dock alltid minst femton procent enligt vad som ovan nämnts. Det åligger Kommunen (fastighetskontoret) att efter första upplåtelse tillfället begära avrop vid varje tillfälle för resterande kvot av lägenheter.

Av denna överenskommelse är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Malmö 2018-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andreas Schönström

Viktoria Morén

Malmö 2018-

Nordfeldt Development AB

.....

.....

Namnförtydligande

.....

.....

Namnförtydligande