

MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

A: Malmö Kommun, genom dess tekniska nämnd, org. nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**".

B: Corem Property Group AB, org nr 556463-9440, Box 56085, 102 17 Stockholm, nedan kallat "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Objekt: Malmö Hamnen 22:164, del av

1. Bakgrund och syfte

1.1 Norra Hamnen i Malmö är ett utfyllnadsområde som möjliggör betydande ytor för verksamheter med trimodala transporter och med hamnanknytning. Verksamhetsområdet inom Norra Hamnen benämns Malmö Industrial Park (MIP).

1.2 MIP berörs av *Detaljplan för del av fastigheterna Hamnen 22:164 och 22:163 i Hamnen i Malmö, Dp 5203 ("Detaljplanen")*, vilken vann laga kraft 2015-05-04. Detaljplanen tillåter industri- och hamnändamål inom berört område.

1.3 Bolaget är ett fastighetsbolag som äger, utvecklar och hyr ut industrilokaler. Genom beslut i tekniska nämnden 2017-11-20 erhöll Bolaget en

markreservation inom MIP omfattande ca 30 000 m². Bolaget avser att uppföra en logistik- och kontorsanläggning för uthyrning till kund.

- 1.4 Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering avseende uppförandet av logistikanläggning samt i övrigt vidta de åtgärder som befinnes nödvändiga för projektets genomförande.
- 1.5 Bolaget är införstått med att den verksamhet som ska bedrivas inom det aktuella markområdet inom MIP, i möjligaste mån ska ha hamnanknuten verksamhet. Bolaget ska verka för att kunder och andra samarbetspartners som bedriver verksamhet med hamnanknutet innehåll, ska ingå särskilda avtal med hamnbolaget Copenhagen Malmö Port (CMP).

2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till Bolaget ett markområde omfattande ca 30 000 m² tomtyta utgörande del av fastigheten Malmö Hamnen 22:164, nedan kallat ”**Området**”, som på markerats på bilagda karta, **bilaga 2.1**, med anpassning och avgränsning kopplat till Detaljplanen.
- 2.2 Markanvisningen gäller för tiden från och med detta avtals undertecknande till och med 2019-12-31 och enligt de villkor som anges i detta avtal. Kommunen och Bolaget ska, innan Området får tas i anspråk för bebyggelse, ha träffat avtal om förvärv eller upplåtelse.
- 2.3 Markanvisningen innefattar en rätt för Bolaget att ensamt förhandla med Kommunen under den tid markanvisningsavtalet gäller, om exploatering av det anvisade Området för uppförandet av logistikanläggning med tillhörande faciliteter. Bolaget förbinder sig att tillse att det inom Området genomförs bebyggelse i enlighet med Detaljplanen, myndigheters anvisningar och beslut, samt i enlighet med kommande avtal om överlåtelse eller upplåtelse.

3. Markanvisningsavgift

- 3.1 Bolaget ska från och med dagen för detta avtals undertecknande till Kommunen betala en årlig markanvisningsavgift om etthundrafemtio tusen (150 000) kronor. Markanvisningsavgiften ska betalas till dess lagakraftvunnet

köpeavtal eller upplåtelseavtal föreligger och tillträdesdagen inträtt. Markanvisningsavgiften ska betalas i efterskott vid anfordran. Om avgiften inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker. För dröjsmålsränta gäller vad vid varje tidpunkt i lag stadgas.

4. Byggnation/Exploatering

- 4.1 Kommande avtal om överlåtelse eller upplåtelse ska innehålla särskilda överenskommelser som bl.a. reglerar frågor om bebyggelsens standard och innehåll i övrigt, såsom gestaltnings- och kvalitetsprogram, tillgänglighet, energiförsörjning, VA-frågor, grönytefaktorer, dagvattenhantering, servitutsrättigheter för ledningar, u-område för ledningar, parkeringsfrågor, byggtrafik, etableringsytor, skyltning, tidplan, byggnadsskyldighet, etc.
- 4.2 Området består av utfyllnadsmassor. Utfyllnaden har skett i enlighet med villkoren i miljödomstolens dom 2005-02-10 i mål nr M 3290-03.
- 4.3 Bolaget har självt att svara för och bekosta alla grundläggningsåtgärder som behövs för genomförandet av planerad bebyggelse.
- 4.4 Bolaget äger efter skriftlig överenskommelse med Kommunen (fastighets- och gatukontoret) rätt att få tillträde till Området för förberedande markarbeten, såsom geotekniska- och miljöundersökningar, innan avtal om överlåtelse träffats.

5. Ekologi och miljöhänsyn

- 5.1 Bolaget har som ambition att beakta miljö och hållbarhet vid nybyggnation inom Området genom att tillämpa lämpligt miljöbyggprogram och förbinder sig att tillämpa källsortering i byggskedet. Bolaget ska i samråd med VA SYD utforma avfallshanteringen inom Området.
- 5.2 Bolaget förbinder sig att i möjligaste mån verka för att reducera energibehovet både under tiden för uppförande av byggnader m.m. och därefter under driftskedet.

- 5.3 Detaljplanen med planbeskrivning innehåller information om artskydd inom Norra Hamnen och föreskrifter som bland annat innebär att utemiljön ska utformas på ett sätt som minimerar risker och faror för den grönfläckiga paddan, vilken förekommer inom detaljplaneområdet.
- 5.4 Kvartersmark inom Området som inte ska hårdgöras eller iordningsställas på annat sätt, har Bolaget skyldighet att bibehålla som ruderatmark eftersom tillgången på sådan mark har avgörande betydelse för djurlivet i Norra Hamnen.
- 5.5 Bolaget svarar självt för att ansöka om eventuella nödvändiga dispenser från artskyddsförordningens bestämmelser och att vidta eventuella nödvändiga åtgärder utifrån den verksamhet som kommer att bedrivas inom Området.

6. Ekonomi

- 6.1 Bolaget ska svara för samtliga kostnader föranledda av detta avtal om inget annat sägs.
- 6.2 Bolaget ska svara för kostnader och genomförande av markundersökningar. Kommunen bekostar i erforderlig omfattning hantering och avhjälpandeåtgärder avseende eventuella mark- och grundvattenföroreningar.
- 6.3 Bolaget ska bekosta erforderlig fastighetsbildning, vilket regleras närmare i kommande avtal om förvärv eller upplåtelse.
- 6.4 Anslutningspunkter för vatten/avlopp och el kommer att finnas på av ledningsägare anvisad plats. Gällande taxa ska tillämpas.

7. Förvärv/Upplåtelse

- 7.1 Parterna är överens om att Bolaget ska efter eget val förvärva Området eller ska Kommunen upplåta Området med tomträtt.
- 7.2 Skulle parterna inte kunna enas om villkoren, saknas förutsättningarna för upprättandet av bindande överlåtelse- eller upplåtelseavtal, varför Kommunen äger rätt att återta markanvisningen enligt detta avtal.

- 7.3 Köpeskillingen ska bestämmas av arealen och utgöra ettusen (1 000) kronor/m² tomtyta. Priset gäller t.o.m. 2019-06-30. Vid upplåtelse med tomträtt motsvarar avgäldsunderlaget köpeskillingen och den årliga avgälden uppgår till sex (6) procent.

8. Genomförandeplan

- 8.1 Bolaget ska upprätta en genomförandeplan, vilken ska godkännas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret). Genomförandeplanen ska minst omfatta planering av exploateringen med redovisning av en huvudtidplan. Bygglovsprocessen, uppförandet av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt ska redovisas övergripande.

9. Återtagande av markanvisning

- 9.1 Om detta avtal, i väsentligt hänseende, inte följs eller Bolaget i övrigt inte uppfyller sina förpliktelser enligt detta avtal, ska Kommunen ha rätt att återta markanvisningen.
- 9.2 Om Bolaget inte, i väsentligt hänseende, avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på sådant sätt som avsågs när markanvisningen gavs eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta avtal, ska Kommunen ha rätt att återta markanvisningen.
- 9.3 Meddelande om återtagande av markanvisningen enligt detta avtal ska ske skriftligen och anses efter avsändande ha kommit Bolaget tillhanda.
- 9.4 Markanvisningen får inte återtas om Bolaget vidtar rättelse eller når en överenskommelse med Kommunen inom 30 dagar räknat från dagen då Kommunen påtalade bristen genom avsändande av meddelande. Om Bolaget förfarit svikligen eller på annat sätt vilselett Kommunen får återtagandet av markanvisningen ske genast.
- 9.5 Om Kommunen återtar markanvisningen enligt denna punkt har Kommunen rätt att genast anvisa Området till annan intressent.
- 9.6 Återtagen markanvisning ger inte Bolaget någon rätt till ny markanvisning.

- 9.7 Vid återtagen markanvisning utgår markanvisningsavgift endast för tiden fram till dagen för återtagandet.

10. Förlängning

- 10.1 Kommunen (tekniska nämnden) har möjlighet, men ingen skyldighet, att medge förlängning av markanvisningen under förutsättning att förseningen inte beror på Bolaget eller på någon eller något som Bolaget svarar för.

11. Ekonomisk risk

- 11.1 Bolaget står självt för all sin ekonomiska risk avseende planering, projektering, program och andra åtgärder inför ramen för markanvisningen och detta avtal.
- 11.2 Återtagen markanvisning, avbrutet projekt eller förfallen markanvisning enligt detta avtal ger inte Bolaget någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader av vad slag det vara må.

12. Överlåtelse

- 12.1 Bolaget får, efter skriftlig underrättelse till Kommunen, överlåta detta avtal till helägt bolag inom koncern vari Bolaget ingår. I övrigt får detta avtal inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.
- 12.2 Kommunen äger en ovillkorlig rätt att säga upp detta avtal till omedelbart upphörande om kontrollen av Bolaget ändras, varvid avses det direkta eller indirekta ägandet av femtioen (51) procent av aktiekapitalet eller rösterna.

13. Byggnadsskyldighet

- 13.1 Bolaget är införstått med att Kommunen i samband med att bindande avtal om överlåtelse/upplåtelse av Området ingås mellan parterna kan komma att föreskriva byggnadsskyldighet inom viss tid vid äventyr av tilläggsköpeskilling/vite.

14. Ändringar och tillägg

14.1 Avtalet återger fullständigt vad som avtalats mellan parterna. Muntliga överenskommelser om tillägg eller ändringar är inte giltiga och inte heller vad som kan ha diskuterats eller avtalats före undertecknandet av avtalet men inte intagits i detsamma. Tillägg eller ändringar av avtalet måste för att vara gällande ske skriftligen och undertecknas av parterna.

15. Giltighet

15.1 Detta avtal är till alla delar förfallet om inte överenskommelse träffats om överlåtelse eller upplåtelse mellan Kommunen och Bolaget senast 2019-12-31 eller om förlängning medgetts enligt detta avtal, senast den dag som tekniska nämnden beslutat.

15.2 Beträffande överlåtelse av Området eller del därav, är Bolaget medvetet om att

- i) beslut om att överlåta eller upplåta mark ska godkännas av tekniska nämnden, eller, för det fall värdet av överlåtelsen/upplåtelsen överstiger trettio (30) miljoner kronor, av kommunfullmäktige i Malmö.
- ii) beslut om att godkänna överlåtelse/upplåtelse av mark samt andra kommunala beslut i samband med detta avtal kan överklagas till förvaltningsdomstol.

15.3 Kommunen är inte ansvarig för skada av vad slag vara må förorsakat av detta avtal eller av markanvisningen som sådan. Denna friskrivning ska inte tillämpas på åtgärder av Kommunen som omfattas av ansvar för fel och försummelse vid myndighetsutövning.

16. Behandling av personuppgifter

16.1 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 Datainspektionen.

Kontaktuppgifter:

Tekniska nämnden

205 80 Malmö

e-post: tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

e-post: dataskyddsbud@malmo.se

Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Malmö 2019-

Malmö kommun,

dess tekniska nämnd

Andréas Schönström

Barbro Yngveson

Kommunens underskrift bevittnas:

.....
.....

Malmö 2019-

Corem Property Group AB

.....

.....

Namnförtydligande

Bolagets underskrift bevittnas:

.....
.....