

MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A** Malmö Kommun genom dess tekniska nämnd, org nr 212000-1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B** Midroc Property Development AB, org nr 556532-9926, Jungmansgatan 12, 211 19 Malmö, nedan kallat "**Bolaget**"

Fastighet Malmö Härbärgat 1 och del av Malmö Hyllie 4:2 och 7:3

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

Mellan parterna har följande avtal träffats.

1. Bakgrund och syfte

- 1.1 I januari 2017 utlyste Kommunen en markanvisningstävling om att bebygga fastigheten Malmö Härbärgat 1 och delar av fastigheterna Malmö Hyllie 4:2 och 7:3. Syftet med tävlingen var att få fram ett förslag som genom form och funktion på bästa sätt bidrar till visionen om Hyllie genom att både stärka befintliga värden och tillföra nya värden till platsen. Tävlingsstomten utgör "den sista pusselbiten" vid Hyllie stationstorg. De tävlande uppmanades att visa på en långsiktig hållbarhet genom att manifesteras ett kosmopolitiskt Öresund, gestalta innovativa och gröna lösningar samt stärka stadslivet i Hyllie centrum. Byggnader och platser som föreslås ska berika stadsmiljön, visuellt och upplevelsemässigt. De tävlande förväntades också att arbeta aktivt med social hållbarhet.

Som bakgrund till tävlingen har Kommunen definierat tre teman; "Öresundskt kosmopolitiskt", "Det rekordgröna Hyllie" samt "Ett levande Hyllie Centrum" som ingått i bedömningen av tävlingen. Inom ramen för "Öresundskt kosmopolitiskt" menar Kommunen att Hyllie Centrum är en regional mötesplats och stationstorget är en plats av betydelse för människor i hela Malmö och regionen. Det strategiska läget som tävlingstomten utgör har en stor identitetsskapande potential. Det är en representativ plats och ingår i ett stadsrum som långsiktigt formar bilden av Hyllie, Malmö och Öresundsregionen. Funktion och gestaltning ska bidra till Hyllies långsiktiga kraft för tillväxt och utveckling mot den klimatsmarta, kosmopolitiska stadsdelen. Tävlingsförslaget ska även bidra till att centrala Hyllie erbjuder något för alla Malmöbor och skapar förutsättningar för överskridande möten och samspel mellan människor. Inom ramen för "Det rekordgröna Hyllie" menar Kommunen att gestaltning, val av material och tekniklösningar ska bidra till att göra det klimatsmarta och grönskande Hyllie synligt i stadsbilden, både mellan och på byggnaderna. Träd och annan vegetation i stadsrummen är en förutsättning för att skapa trivsel och bra mikroklimat. I "Det rekordgröna Hyllie" är det dessutom självklart att tävlingsförslaget omfattar klimat- och energismarta lösningar och att byggnader kan anslutas till befintliga eller kommande smarta nät. Malmö stad ser gärna nya och innovativa, gröna lösningar anpassade till platsens förutsättningar. Inom ramen för "Ett levande Hyllie centrum" menar man att tävlingsförslaget ska dra nytta av det exceptionella kommunikationsläget, bidra till det framtida funktionsblandade Hyllie och stödja stationstorget som kommunikationsnod och mötesplats. En blandning av nya publika funktioner, mötesplatser, bostäder och verksamheter som stärker stadslivet kring stationen efterfrågas. Genom att tillföra nya och fler funktioner, tillgängliga på flertalet av dygnets timmar, ska tävlingsförslaget bidra till att bredda dagens utbud så att centrala Hyllie erbjuder något för fler än idag. Ny publik funktion för de som rör sig i området, t ex väntande resenärer och arenabesökare, ska finnas i bottenvåningen. Tävlingsförslaget ska visa hur närmiljön utformas för att skapa plats för aktivitet, trygghet och överblickbarhet i anslutande stadsrum; mot Hyllie stationsväg, Hyllie boulevard och mot Citytunneln. Den allmänna cykelparkeringen ska ses som en tillgång i stadslivet. Tävlingsförslaget ska bidra till ett gott mikroklimat gällande sol, skugga och vind så att människor vill och kan uppehålla sig utomhus. Föreslagna byggnader och platser ska utformas på ett inbjudande, varierande och för människor stimulerande sätt så att vackra och sinnliga upplevelser för besökare, boende och verksamma skapas. Förutom

ovanstående teman har Kommunen bedömt fem kriterier (utan inbördes ordning); funktion, gestaltning, sociala åtaganden, genomförbarhet och pris.

Fördelningen av andelen verksamheter – publika funktioner – bostäder samt hur och var de placeras i förhållande till omgivande stadsrum, var upp till de tävlande att föreslå.

- 1.2 2017-10-18 beslutade tävlingsjuryn att utse Bolagets förslag "The Embassy of Sharing" inklusive komplettering av 2017-08-13 ("**Tävlingsbidraget**"), till vinnande förslag, **bilaga 1.2**. Förslaget består av sju kvarter, med olika identiteter och funktioner. Förslaget innehåller en stor blandning av traditionella och nyskapande funktioner och miljöer för boende, verksamma och besökare. Som exempel kan nämnas studentbostäder, äldreboende, basar, offentligt stråk, olika typer av inkubator-/startupmiljöer, kontor och lokaler i olika storlekar, småindustri, park på tak, stationsbyggnad, mångfaldsrum, marknadsplats, cykelcafé, cykeluthyrning och reparation. Juryns utlåtande löd; *"Den enorma mångfalden i uttryck, skala, funktioner, karaktärer samt förslaget ambitiösa och högt uppsatta mål för långsiktig hållbarhet för människa och miljö fångade juryns uppmärksamhet. Diversiteten med Fyrtornet i spetsen markerar tydligt Hyllie som plats, och med stor experimentlusta och stark karaktär ger förslaget uttryck för det Öresundskt kosmopolitiska. På ett vågat och självsäkert sätt och med en inbyggd tro på människans inre kraft skapar förslaget förutsättningar för oväntade möten. Förslaget synliggör varumärket det rekordgröna Hyllie genom grönska men tillför även nya dimensioner så som cirkulär ekonomi, närproducerade tjänster och varor samt vegetation på flera nivåer för människan att uppehålla sig och vila ögonen på. Juryn bedömer att förslaget har väldigt goda förutsättningar att tillföra nya värden till Hyllie stadsliv genom att översätta omgivningens storskalighet och kombinera det med inbjudande småskaliga funktioner och platser. Förslagets variationsrikedom sticker ut i sammanhanget där förslagsställarna har drivit konceptet, funktionerna, strukturen och de sociala åtagandena en bit utöver det vanliga. Förslaget är utmanande men på ett trovärdigt och nyskapande sätt. Detta tror juryn kan ge stark utväxling i ett genomförandeskede. The Embassy of Sharing innehåller flertalet av de starka komponenter som juryn letade efter."* Strukturen är en sammansättning av oväntade kombinationer av unika byggnader och kvartersstruktur i varierad skala, form och uttryck. Ett tydligt strukturgivande grönt offentligt stråk och tre mindre gränder kopplar samman kvarteren och byggnaderna. De sju byggnaderna benämns Fyrtornet,

Drivbänken, Levnadskonstnären, Skogslunden, Droppen, Fabriken och Basaren. Fyrtornet (som ligger mitt emot Hyllie station) definierar torgrummet och signalerar att det här är stationsområdet. Fyrtornet innehåller också viktiga funktioner, bland annat publikt användande på första och andra våningsplanet samt en allmän tillgänglig plats på taket. Drivbänken (som ligger väster om Fyrtornet) vidgar definitionen av det offentliga rummet på den här platsen, med sin gröna utformning och park på taket. Hela taket är beträdbart och allmänheten kan gå hela vägen upp från markplan till husets topp. Tak och fasader mot söder är täckta med grönska. Generellt strävar tävlingsförslaget mot att i möjligaste mån berika den urbana miljön med växtlighet, vid entréer, på förgårdsmark, på tak samt på vissa fasader.

- 1.3 Kommunen genom stadsbyggnadskontoret har därefter påbörjat arbetet med DP 5589 - *Detaljplan för Härbärgen 1 och del av Hyllie 4:2 och 7:3 – ("Detaljplanen")*. Detaljplanen planeras att antas under sommaren 2020.
- 1.4 Syftet med markanvisningen är att utreda och genomföra förberedande projektering samt i övrigt vidta de åtgärder som befinner sig nödvändiga för projektets genomförande. Projektet innebär uppförandet av sju byggnader med blandade funktioner samt erforderliga parkeringsanläggningar, allt i huvudsak enligt Tävlingsbidraget. Den totala byggrätten beräknas uppgå till ca 55 000 m² bruttoarea ("**BTA**") ovan mark, varav ca 21 000 m² BTA för kontor, ca 27 000 m² BTA för bostäder (varav ca 6 900 m² BTA för student- och äldreboende) ca 5 000 m² BTA för verksamheter och ca 2 000 m² BTA för gemensamma ytor.
- 1.5 Syftet med markanvisningen är också att utreda förutsättningarna och förbereda projektering avseende cykelparkering för ca 500 cykelplatser inom området eller dess närhet. Cykelparkeringen bekostas av Kommunen.

2. Markanvisning

- 2.1 Kommunen anvisar till Bolaget fastigheten Malmö Härbärgen 1 samt delar av fastigheterna Malmö Hyllie 4:2 och 7:3, allt gemensamt kallat "**Området**", som markerats på bilagd karta, **bilaga 2.1**, med anpassning och avgränsning kopplat till Detaljplanen.
- 2.2 Markanvisningen som ger möjlighet till förvärv i två etapper, gäller för en första etapp till och med 2021-08-31, inom vilken tid Bolaget äger förvärva en valfri

första etapp omfattande minst 6 200 m² BTA. Markanvisningen för resterande delar av Området gäller, under förutsättning av att en första etapp förvärvats av Bolaget enligt ovan, till och med 2023-08-31.

- 2.3 För det fall att det planerade antagandet av Detaljplanen försenas och Detaljplanen inte vunnit laga kraft senast 2020-12-31, och detta inte beror enbart på Bolaget, ska de tider som anges i detta avtal rörande markanvisning, förvärv/upplåtelse och tillträde skjutas fram i tiden i motsvarande mån, d.v.s. med lika lång tid som Detaljplanen är försenad med i förhållande till 2020-12-31. Dock ska tiderna avseende den andra etappen bara skjutas fram för det fall Detaljplanen försenas med mer än åtta månader i förhållande till 2020-12-31, och då med hela tidsperioden räknat från 2020-12-31.
- 2.4 Markanvisningen sker enligt de villkor som anges i detta avtal. Kommunen och Bolaget ska, innan del av Området får tas i anspråk för bebyggelse, ha träffat köpeavtal eller tomträttsavtal enligt punkt 7 nedan.
- 2.5 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 bebyggelse i huvudsak enligt Tävlingsbidraget. Bolaget förbinder sig att tillse att bebyggelsen därutöver genomförs i enlighet med Detaljplanen, intentioner i planbeskrivning och genomförandebeskrivning, myndigheters anvisningar och beslut och i enlighet med avtal om förvärv eller upplåtelse.
- 2.6 Bolaget ska fr.o.m. kalenderåret efter det år då Detaljplanen vunnit laga kraft, till Kommunen betala en årlig markanvisningsavgift om 1 263 700 kronor, utgörande 0,5 % av utifrån Tävlingsbidraget beräknad köpeskillning. Markanvisningsavgift utgår för att täcka Kommunens kostnader för bl.a. fastighetsskatt och förvaltning. Denna markanvisningsavgift ska utgå till dess lagakraftvunnet köpeavtal eller tomträttsavtal föreligger och tillträdesdag inträtt beträffande en första etapp. I samband därmed, ska markanvisningsavgiften justeras så att den motsvarar 0,5 % av den beräknade köpeskillningen för de delar av Området som ingår i den andra etappen och ska därefter ytterligare justeras efter hand som de i punkt 7.1 beskrivna deletapperna tillträds. Bolaget ska betala markanvisningsavgiften till Kommunen i efterskott vid anfordran mot faktura.

3. Byggnation

- 3.1 Kommande köpe-/tomträttsavtal kan innehålla särskilda överenskommelser som inom ramen för Tävlingsbidraget och med hänsyn taget till förändringar som kan uppstå under planförfarandet bl.a. reglerar frågor om bebyggelsens standard och innehåll i övrigt, såsom gestaltungs- och kvalitetsprogram, miljökrav, tillgänglighet, social hållbarhet, energiförsörjning, va-frågor, grönyte-faktor, hållbarhetsöverenskommelse, dagvattenhantering, servitutsrättigheter för ledningar, u-område för ledningar, parkeringsfrågor, byggtrafik, etableringsytor, skyltning, tidplan, byggnadsskyldighet etc.
- 3.2 Ledningar för ett i Området gemensamt internt styrsystem i enlighet med Tävlingsbidraget, kan behöva förläggas i allmän platsmark. Det fortsatta arbetet med Detaljplanen och utredningar för Området kommer att visa på omfattning och möjlig placering av ledningarna. Kommunen ska verka för att rättigheter för ledningarna säkras.
- 3.3 Bolaget ska under markanvisningstiden hålla Kommunen informerad om Bolagets tidplan och grovplanering av projektet.

4. Ekologi och miljöhänsyn

- 4.1 Miljöprogram Hyllie ska följas i dialog med Kommunen. Bolaget har ett högt miljömedvetande och högt ställda krav på miljömässig hållbarhet och ska verka för att byggnationen sker i enlighet härmed. Miljöprogrammet finns i sin helhet på www.hyllie.com
- 4.2 Ambitionerna avseende det i Tävlingsbidraget föreslagna åtgärderna på temat "rekordgröna Hyllie", ska i möjligaste mån uppnås.
- 4.3 Bolaget åtar sig att i samband med undertecknandet av detta markanvisningsavtal besvara Miljöprogram Hyllies enkät 1.
- 4.4 Hyllies utvecklingsområde ska i möjligaste mån ta hänsyn till resurseffektiva strukturer för transporter, energi och mark. Klimatkontraktet, som är ett samarbetsavtal mellan VA SYD, E.ON och Malmö kommun för Hyllie, är ett led i utvecklingen med energilösningar som stöds av kretslopp, hög självförsörjandegrad och en positiv energibalans (energiproduktionen överstiger energianvändningen). Målen för Hyllie är att energiförsörjningen ska bestå till

hundra procent av förnybar eller återvunnen energi senast år 2020, att utveckla smarta integrerade infrastruktursystem för el, gas, värme och kyla med fokus på ett samspel mellan central och lokal produktion, att bygga effektivt och energisnålt för att utnyttja de övergripande smarta systemens möjligheter, att försörja energibehovet genom lokalt producerad förnybar energi, t.ex. sol- och vindenergi, att skapa goda förutsättningar för kollektivt resande och etablera smarta lösningar för gas- och elfordon samt att stimulera en klimatsmart livsstil. Klimatkontraktet finns tillgängligt på www.malmo.se.

5. Ekonomi

- 5.1 Bolaget ska svara för samtliga kostnader avseende kvartersmark föranledda av detta avtal om inget annat sägs. Detta innebär bland annat att Bolaget inom kvartersmark ska svara för och bekosta geotekniska undersökningar, markterrassering samt de eventuella grundförstärknings- eller konstruktionsåtgärder som erfordras. Detsamma gäller rivning av befintliga anläggningar över och under mark samt erforderliga åtgärder inom kvartersmark på grund av buller eller vibrationer.
- 5.2 Bolaget ska, under förutsättning av att denna markanvisning följs av Bolagets förvärv, stå för alla kostnader som har samband med framtagandet av Detaljplanen, d.v.s. plankostnader enligt gällande plan- och bygglovstaxa. Även eventuella särskilda konsekvensutredningar för byggnationen, anläggningar eller Området, inklusive utredningar under planskedet, ska bekostas av Bolaget. Kostnader för eventuella utredningar i Områdets närhet och som avser andra förhållanden än bara inom Området, ska fördelas mellan Parterna utifrån respektive Parts nytta av utredningen.
- 5.3 Kommunen (fastighets- och gatukontoret) gör utlägg för Bolagets räkning avseende plankostnaderna enligt punkt 5.2 ovan. Bolaget ska ersätta Kommunen för utlägget med 50 % av den totala plankostnaden vid förvärvet av en första etapp och med resten vid förvärvet av en andra etapp eller senast 2023-08-31. Skulle Kommunen välja att avbryta markanvisningen skall Kommunen bära plankostnaderna.
- 5.4 Kommunen svarar för och bekostar i erforderlig omfattning hantering och sanering av eventuella mark- och grundvattenföroreningar, arkeologiska

utgrävningar, ledningsomläggningar och utbyggnad av allmän plats. Kommunen svarar även för borttagandet av ej tidigare kända sammanhängande konstruktioner under mark såsom betong- eller stålkonstruktioner eller dylikt som utgör hinder för uppförande av byggnad inom Området. Bolaget bekostar självt borttagandet av äldre, ej i bruk varande ledningar, betongrester, byggrester etc.

- 5.5 Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på saneringsåtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav för att möjliggöra byggnationen enligt Detaljplanen.
- 5.6 Anslutningspunkter för vatten/avlopp kommer att finnas på av ledningsägare anvisad plats i anslutning till berörd fastighet. Gällande taxor ska tillämpas. Tidiga utredningar visar på att en tillfällig VA-anläggning för Området eventuellt behövs i anslutning till Västra gatan / Hyllie stationsväg, fram till dess att en permanent VA-anläggning byggs västerut. Kommunen hanterar och bekostar denna tillfälliga anläggning för Området.
- 5.7 Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning för Områdets kvartersmark. Ytterligare åtgärder, såsom uppdelning av Området i flera fastigheter eller dylikt i enlighet med Bolagets önskemål, ombesörjes och bekostas av Bolaget.

6. Social hållbarhet

- 6.1 Bolaget förbinder sig att i anslutning till projektet genomföra ett aktivt arbete inom social hållbarhet. Arbetet ska ske kontinuerligt i projektet i dialog med Kommunen (fastighets- och gatukontoret) och leda till att Bolaget vid upprättande av köpeavtal/tomträttsavtal kan presentera konkreta uppföljningsbara åtgärder som man åtar sig att utföra. Det kan t.ex. handla om arbetsmarknadsinsatser, utökat dialogförfarande, medskapande processer eller bidrag till det lokala stadslivet på annat sätt, så att Tävlingsbidragets intentioner uppnås.
- 6.2 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.

7. Förvärv/Upplåtelse

- 7.1 Parterna är överens om att Bolaget eller ett eller flera av Bolaget helägda bolag ska förvärva Området, eller om Bolaget så önskar, att Kommunen ska upplåta Området eller delar därav, med tomträtt. Förvärv/upplåtelse kan ske i två etapper under förutsättning av att den första etappen omfattar byggrätter om minst 6 200 m² BTA. I samband med förvärv/upplåtelse av den andra etappen, ska Bolaget tillträda olika deletapper vid olika tidpunkter, dock minst vid två och högst vid sex olika tidpunkter. Respektive köpeskillning erläggs då i samband med respektive tillträdesdag. Bolaget ska dock tillträda och erlägga betalning för den allra sista deletappen senast 2025-12-31.
- 7.2 Skulle parterna inte kunna enas om villkoren saknas förutsättningarna för upprättandet av bindande köpe- eller tomträttsavtal, varför Kommunen äger rätt att återta markanvisningen enligt detta avtal – se punkt 8 nedan.
- 7.3 Köpeskillingen ska beräknas med utgångspunkt från Detaljplanen och bestämmas utifrån den byggrätt Bolaget avser utnyttja, uttryckt i m² bruttoarea (BTA), fördelat mellan olika ändamål, allt i huvudsak i enlighet med Tävlingsbidraget, och utgöra 4 500 kronor/m² BTA för bostäder, 2 500 kronor/m² BTA för lägenhetshotell/kooperativ hyresrätt, 3 600 kronor/m² för hotell, 6 000 kronor/m² BTA för kontor, 5 000 kronor/m² BTA respektive 2 500 kronor/m² BTA för verksamheter (bottenvåningen) och 1 000 kronor/m² BTA för gemensamma ytor, allt i prisnivån 2017-06-01. Inom Området planeras för ett för Malmö unikt boende där äldreboende och studentboende integreras med bland annat gemensamma tjänster och mötesplatser. Under förutsättning att ambitionerna i projektet genomförs ska köpeskillingen för ifrågavarande byggrätter utgöra 2 500 kronor/m² BTA.
- 7.4 Om köpeskillning inte utgår för maximal byggrätt enligt Detaljplanen, kan tilläggsköpeskillning komma att utgå vid ytterligare byggnation. Tilläggsköpeskillning ska beräknas utifrån i punkt 7.3 angivna priser med i punkt 7.5 angiven indexuppräkningsfaktor. Kommunens rätt till tilläggsköpeskillning bortfaller femton år efter köpets tillträdesdag.
- 7.5 Köpeskillingen ska uppräknas med en faktor som motsvarar medelindex av entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, grupperna 211, 231, 241 och 251 och dess tillämpningsföreskrifter, för tidsperioden mellan 2018-07-01 och respektive tillträdes-/upplåtelsedag. Priset kan aldrig bli lägre än det ovan

angivna. Motsvarande ska gälla vid upplåtelse av tomträtt varvid köpeskillingen utgör avgäldsunderlaget och avgälden varje år uppgår till sex (6) procentenheter av köpeskillingen.

8. Återtagande av markanvisning

8.1 Om detta avtal inte följs eller Bolaget i övrigt inte i väsentlig mån uppfyller sina förpliktelser i enligt detta avtal ska Kommunen ha rätt att återta markanvisningen.

8.2 Om Bolaget, inte avser eller inte förmår att genomföra projektet i den takt eller på sådant sätt som avsågs när markanvisningen gavs eller enligt planering i enlighet med punkt 3.2 ovan, eller i övrigt inte kan tillgodose de krav som uppställts i detta avtal, ska Kommunen ha rätt att återta markanvisningen. Vid Kommunens bedömning ska väsentliga förändringar i marknadsläget beaktas.

8.3 Meddelande om återtagande av markanvisningen enligt detta avtal ska ske skriftligen och anses efter avsändande ha kommit Bolaget tillhanda.

8.4 Markanvisningen får inte återtas om Bolaget vidtar rättelse eller når en överenskommelse med Kommunen inom trettio (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.

8.5 Om Kommunen återtar markanvisningen enligt denna punkt har Kommunen rätt att genast anvisa Området till annan intressent.

8.6 Återtagen markanvisning ger inte Bolaget någon rätt till ny markanvisning.

9. Förlängning

9.1 Kommunen (tekniska nämnden) kan medge eventuell förlängning av tiden för markanvisningen.

10. Andrahandsupplåtelse

- 10.1 Bolaget ska tillhandahålla Kommunen (fastighets- och gatukontorets lägenhetsenhet) för vidareuthyrning i andra hand för socialt ändamål, minst femton (15) procent av hyreslägenheterna inom Området eller motsvarande antal inom Bolagets övriga hyresbestånd i Malmö.

11. Avbrutet projekt

- 11.1 Projekt som avbryts under detaljplansprocessen till följd av myndighetsbeslut eller åtgärder utom parternas kontroll eller återtagen markanvisning ger inte Bolaget rätt till ny markanvisning.

12. Ekonomisk risk

- 12.1 Bolaget står självt för all ekonomisk risk avseende planering, projektering, program och andra åtgärder inför ramen för markanvisningen och detta avtal.
- 12.2 Återtagen markanvisning, avbrutet projekt eller förfallen markanvisning enligt detta avtal ger inte Bolaget någon rätt att erhålla ersättning för nedlagda kostnader av något slag.

13. Överlåtelse

- 13.1 Bolaget får, efter skriftlig underrättelse till Kommunen, överlåta detta avtal till ett eller flera helägda bolag inom koncernen som Bolaget ingår. I övrigt får detta avtal inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.
- 13.2 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 femtio (50) procent eller mer av aktiekapitalet eller rösterna.

14. Byggnadsskyldighet

- 14.1 Bolaget är införstått med att Kommunen i samband med ett bindande avtal om överlåtelse eller upplåtelse av Fastigheten ingås mellan parterna kan komma att

föreskriva om skyldighet att uppföra planerad bebyggelse inom viss tid vid äventyr av tilläggsköpeskilling.

15. Ändringar och tillägg

15.1 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.

16. Giltighet

16.1 Detta avtal är till alla delar förfallet om inte överenskommelse träffats mellan Parterna om upplåtelse eller överlåtelse av en första etapp om minst 6 200 m² BTA senast 2021-08-31 och av en andra etapp senast 2023-08-31, eller de dagar till vilken förlängning av markanvisningen medgetts.

16.2 Beträffande överlåtelse/upplåtelse 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.
- iii) beslut om att anta detaljplan meddelas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.
- iv) detta avtal inte är bindande för Malmö kommuns organ vid prövning av antagande av Detaljplanen.

16.3 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.

17. **Behandling av personuppgifter**

17.1 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

tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsbud

205 80 Malmö

dataskyddsbud@malmo.se

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

Malmö 2019-

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Andreas Schönström

Barbro Yngveson

Malmö 2019-

**Midroc Property
Development AB**

.....

.....

Namnförtydligande

.....

.....

Namnförtydligande