



TILLÄGG TILL MARKANVISNINGSAVTAL

Parter

- A. Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org.nr. 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B. Hub Park AB, org. nr 559140–1780, Arlövsvägen 2A, 211 24 Malmö, nedan kallat "**Bolaget**"

Fastighet: Malmö Kvarnhuset 1, nedan kallad "**Fastigheten**"

1. Bakgrund och syfte

- 1.1 2025-03-25 togs beslut i tekniska nämnden om markanvisningsavtal med Bolaget avseende del av (dåvarande) fastigheten Malmö Bunkeflo 6:8 för byggnation av mobilitetshus i Öster om Hyllievångsparken ("**Markanvisningsavtalet**"). Området är numera fastighetsbildat och utgör fastigheten Malmö Kvarnhuset 1. Avtalet gäller t.o.m. 2026-04-30.
- 1.2 Tekniska nämnden tilldelade genom beslut 2024-02-26 markreservationer för i huvudsak bosstadsbyggnation samt en mindre kontorsbyggrätt till nio byggaktörer inom del av (dåvarande) fastigheterna Malmö Hyllie 4:2–3 och Malmö Bunkeflo 6:8 i Hyllie. Reservationerna skedde efter utvärdering av de intresseanmälningar som inkommit vid ett jämförelseförfarande i Öster om Hyllievångsparken. Flertalet bolag valde att inte fullfölja med tecknande av markanvisningsavtal avseende de områden som de tilldelats markreservationer. Enbart två av nämnda byggaktörer har tecknat markanvisningsavtal och avser att teckna tomträttsavtal, under dessa omständigheter föreligger inte i dagsläget förutsättningar för att uppföra mobilitetshuset på Fastigheten. Bolaget och Kommunen har därför ansett att det är lämpligt att förlänga markanvisningsavtalet för Bolaget.
- 1.3 Genom detta tilläggsavtal regleras förlängning av giltighetstiden för Markanvisningsavtalet samt justering avseende pris och indextidpunkt. Det har även i Kommunen beslutats om en ändrad nyupplåtelseänta vid tomträttsupplåtelse från 6 procent till 3,5 procent. Det förtydligas även att standard

om två år ska tillämpas avseende tid för byggnadsskyldighet. I övrigt gäller Markanvisningsavtalet oförändrat, bland annat fortsätter markanvisningsavgift löpa i enlighet med punkten 9 i Markanvisningsavtalet.

2. Giltighetstid (punkterna 2.3 samt 19.1 i Markanvisningsavtalet)

- 2.1 Markanvisningsavtalet beträffande fastigheten Malmö Kvarnhuset 1 ("Fastigheten") förlängs att gälla t.o.m. 2028-04-30.

3. Pris och index samt nyupplåtelseeränta (punkterna 10.3–10.5 i Markanvisningsavtalet)

Punkterna 10.3–10.5 i Markanvisningsavtalet ersätts med följande bestämmelser:

- 3.1 Priset för Fastigheten ska bestämmas utifrån den högsta av i) den preliminärt beräknade byggrätten enligt Detaljplanen och ii) den faktiska byggrätten för vilken bygglov beviljats och utgör för parkerings- och mobilitetsanläggning 1 685 kr/m² BTA samt för bottenvåningar (e5-e11 i Detaljplanen)/centrum 5 616 kr/m² BTA, i prisnivån april 2026. Priset gäller t.o.m. 2028-04-30. Därefter ska Kommunen utföra en ny värdering.
- 3.2 Priset ska dock fr.o.m. april 2026 t.o.m. tidpunkten för tecknande av köpeavtal alternativt tomträttsavtal, 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 3.2**. Priset kan aldrig bli lägre än det ovan angivna.
- 3.3 Vid upplåtelse av tomträtt ska köpeskillingen, beräknad enligt punkt 3.1 med i punkt 3.2 angiven indexuppräkning, utgöra avgäldsunderlaget och avgälden ska varje år uppgå till 3,5 procentenheter av avgäldsunderlaget. I prisnivå april 2026 utgör avgälden för parkerings- och mobilitetsanläggning 59 kr/m² BTA samt för bottenvåningar (e5-e11 i Detaljplanen)/centrum 197 kr/m² BTA. Avgälden ska efter indexuppräkning aldrig sättas lägre än de nyss angivna beloppen.

4. Byggnadsskyldigheten (punkt 14.1 i Markanvisningsavtalet)

Punkten 14.1 i Markanvisningsavtalet ersätts med följande bestämmelse:

- 4.1 Bolaget är införstått med att Kommunen i samband med att bindande överlåtelse- eller tomträttsavtal ingås för Fastigheten kommer att föreskriva att vite ska utgå för det fall byggnationen inte uppförs inom viss bestämd tid. Bolaget kommer i överlåtelseavtal/tomträttsavtal att erhålla en tid för byggnadsskyldighet om två år från tillträdesdagen/upplåtelsedagen, det vill säga erbjudandet om att erhålla en tid för byggnadsskyldighet om tre år gäller inte längre eftersom Bolaget genom detta avtal erhåller en förlängning av markanvisningsavtalet om två år.

(underskriftssida följer)

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

Malmö 2026- -

Malmö 2026- -

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

Hub Park AB

Andréas Schönström

Namnförtydligande:

Angelica Friberg

Namnförtydligande:

Kommunens underskrift bevittnas:

Bolagets 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

Malmö stads dataskyddsombud
August Palms plats 1
205 80 Malmö
dataskyddsombud@malmo.se