



**AVSIKTSFÖRKLÄRING
MELLAN
POLAR STRUCTURE AB
OCH
TRELLEBORGS KOMMUN**

**avseende utvärdering av samarbetsmöjligheter om
investeringar och utveckling av Business Center
Trelleborg (BCT)**

P

INGÅNGET DEN 18 JANUARI 2023

Denna avsiktsförklaring (nedan "Avsiktsförklaring") har ingåtts denna dag enligt nedan

Mellan

- (1) **Polar Structure AB**, 559163-1956, Box 16038, 103 21 Stockholm ("Polar"); och
 - (2) **Trelleborgs kommun**, org. nr. 212000-1199, Algatan 13, 231 83 Trelleborg ("Trelleborg");
- Polar och Trelleborg kallas tillsammans "Parterna".

1. BAKGRUND

- 1.1 Parterna har fört diskussioner angående samarbete och utveckling av Business Center Trelleborg-området ("BCT"), ett industri- och logistikområde i Trelleborgs Kommun, **Bilaga 1. ("Samarbetet")**.
- 1.2 Parterna har mot bakgrund av förda diskussioner beslutat att ingå denna Avsiktsförklaring med målsättning att innan utgången av juni 2023 ingå ett markanvisningsavtal ("Markanvisningsavtalet"). Markanvisningsavtalet ska reglera marköverlåtelser, ersättningar, tider samt andra åtaganden och skyldigheter för respektive part med syftet att med Markanvisningsavtalets villkor som grund senare teckna köpeavtal för hela eller delar av området för Samarbetet.

I ett senare köpekontrakt kommer Trelleborg att ställa krav på att verksamhet startas och/eller en byggnadsskyldighet. Polar ska vidare erlagga en årlig markanvisningsavgift om 5% på överenskommet marknadsvärde till Trelleborg så länge som Markanvisningen gäller.

Tider (inklusive möjligheter till förlängningar) och ersättningar i Markanvisningsavtalet ska bestämmas och därefter regleras under markanvisningstiden utifrån en marknadsvärdesbedömning per datumet för denna Avsiktsförklarings undertecknande. Ovanstående markanvisningsavgift ska beräknas utifrån detta värde. Markanvisningsavgiften ska justeras ned i samband med att köpeavtal löpande tecknas.

Det noteras att för giltighet ska det kommande Markanvisningsavtalet godkännas av kommunfullmäktige i Trelleborg genom beslut som vinner laga kraft.

- 1.3 Parterna är eniga om att senast den 19 januari 2023 påbörja en teknisk, juridisk och finansiell Due Diligence av markområdet
- 1.4 Parterna förbinder sig att under en period fram till och med utgången av juli 2023 vara exklusiva med målsättning att ingå bindande avtal i enlighet med 1.2.
- 1.5 Parterna är medvetna om att all den information som respektive Part lämnar ut är av företagskänslig natur varför Parterna har ingått följande överenskommelse avseende hantering av sekretess.

2. SEKRETESS

- 2.1 Med ”**Konfidentiell Information**” avses enligt detta avtal all information angående respektive Part, dess dotterbolag eller intresseföretag samt ägare, oavsett om denna dokumenterats skriftligen eller ej, inklusive dokument och beräkningar upprättade med stöd av sådan information, som mottagits från respektive Part eller deras rådgivare, med undantag för information som endera Part kan visa:
- a) fanns tillgänglig för respektive Part på icke konfidentiell basis före det att ena Parten mottog informationen från andra Parten, eller som fanns allmänt tillgänglig vid denna tidpunkt;
 - b) har gjorts tillgänglig för respektive Part på icke konfidentiell basis efter det att ena Parten mottog informationen från andra Parten, och detta inte skett på grund av vårdslöshet på mottagande Parts sida;
 - c) har tillhandahållits respektive Part från en tredje part som hade rätt att tillhandahålla informationen till denna Part; eller
 - d) som Köparen enligt lag är skyldig att avslöja.
- 2.2 Respektive Part skall behandla Konfidentiell Information konfidentiellt och skall inte avslöja Konfidentiell Information till andra personer än de som ingår i endera Parts ”**Representanter**”. ”**Representanter**” skall enligt detta avtal anses innefatta sådana anställda och externa rådgivare till endera Part som behöver tillgång till Konfidentiell Information för att utvärdera Samarbetet och tillhandahålla rådgivning till respektive Part med anledning av denna.
- 2.3 Respektive Part skall inte avslöja sitt eventuella intresse i Samarbetet till andra personer än de som ingår i endera Partens Representanter.
- 2.4 Respektive Part skall tillse att personer som är Representanter och som mottar Konfidentiell Information, samtycker till att vara bundna av samma åtaganden som respektive Part enligt detta Sekretessavtal.
- 2.5 Respektive Part skall inte använda Konfidentiell Information i annat syfte än att utvärdera Samarbetet och tillhandahålla rådgivning med anledning av denna.
- 2.6 Respektive Part skall förvara Konfidentiell Information på säkert ställe för att skydda denna från stöld, förstörelse och obehörig åtkomst.
- 2.7 Respektive Part har inte rätt att kontakta den andre Partens styrelse, ledning, anställda, kunder, leverantörer eller liknande i samband med utvärderingen av Samarbetet.
- 2.8 Om endera Parts utvärdering avslutas utan att något avtal angående genomförande av Samarbetet träffas, skall respektive Part omedelbart:
- a) lämna all dokumentation som innehåller Konfidentiell Information som mottagits med anledning av Samarbetet samt kopior av denna till den andre Parten och
 - b) radera all Konfidentiell Information från egna datorer och andra medium.
- 2.9 Om respektive Part enligt lag är skyldig att göra ett officiellt uttalande med anledning av Samarbetet skall Parterna samråda före något sådant uttalande görs.



2.10 Punkt 2.1 – 2.9 gäller inte Trelleborg i de fall dokument eller handling är att betrakta som allmän offentlig handling.

3. INFORMATIONENS RIKTIGHET

3.1 Respektive Part ansvarar inte för den Konfidentiella Informationens riktighet eller fullständighet. Respektive Part bekräftar att enbart sådana bestämmelser angående detta som intas i ett slutligt avtal skall äga giltighet.

4. FÖRBUD MOT VÄRVANDE AV KUNDER OCH ANSTÄLLDA MED MERA

4.1 Respektive Part åtar sig att inte, varken direkt eller indirekt, för egen del eller för annan, värva eller försöka värva någon av den andre Partens anställda, kunder, potentiella kunder eller andra affärskontakter eller försöka överta eller på något sätt försöka sabotera pågående affärer och transaktioner.

5. AVTALSTID

5.1 Detta Avtal skall äga giltighet under en tid till och med 31 mars 2023.

6. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

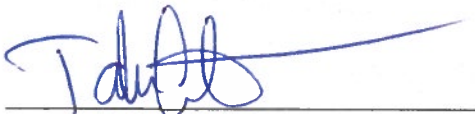
6.1 Svensk rätt skall tillämpas på detta Avtal.

6.2 Tvist i anledning av detta Avtal skall slutligt avgöras i allmän domstol.

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

Ort Stockholm Datum 25/1-2023

POLAR STRUCTURE AB



Tobias Emanuelsson

Ort Trelleborg Datum 18/1-23

TRELLEBORGS KOMMUN



Gisela Öst, Kommundirektör

BILAGA 1 TILL AVSIKTSFÖRKLARING MELLAN POLAR STRUCTURE AB OCH TRELLEBORGS KOMMUN

Avsiktsförklaringen omfattas av rödskräferade områden på kartan nedan. Parterna är medvetna om att detaljplanering pågår för delar av området och att de exakta gränserna avgörs först när detaljplanen vunnit laga kraft och därefter erforderlig fastighetsbildning

