



## MARKRESERVATION

### Parter

- A. Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83 Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".
- B. MACNAT Property AB, org. nr 556929-8283, nedan benämnt "**MTA**".
- C. Hemsö Fastighets AB, org. nr 556779-8169, nedan benämnt "**Hemsö**".

Kommunen, MTA och Hemsö benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som "**Parterna**". MTA och Hemsö benämns nedan gemensamt som "**Bolagen**".

Mellan Parterna har följande avtal träffats.

### 1. Till avtalet hörande handlingar

Till avtalet hör följande handlingar:

Bilaga A Avsiktsförklaring mellan Parterna daterad 2022-02-09 och 2022-02-10

### 2. Bakgrund

- 2.1 I februari 2022 tecknade Kommunen och Bolagen en avsiktsförklaring berörande en ny idrottsstad kring Söderslättshallen, Östervångstadion och Vångavallen.
- 2.2 Parterna har nu enats att stärka samarbetet ytterligare genom denna markreservation. Avsiktsförklaringen gäller dock fortsatt i sin helhet, se bilaga A.
- 2.3 Kommunen har initierat en ny detaljplan för Idrottsstaden. Detaljplanen avser pröva etableringar för bl.a. badhus, ishall, mobilitetshus, bostäder, centrumverksamhet mm. Det är även viktigt att detaljplanerna skapar bra och gena kopplingar inom idrottsstaden och möjliggör för rekreation för allmänheten.
- 2.4 Parterna överens om att teckna markreservation i syfte att senare ingå markanvisningsavtal och sedermera köpeavtal.

### 3. Markanvisning

- 3.1 Kommunen reserverar för Bolagen området, nedan kallad "**Området**", se bilaga 1 i bilaga A.
- 3.2 Markreservationen gäller två år från Parternas undertecknande och ger Bolagen ensamrätt att förhandla med Kommunen om markanvisningsavtal och sedermera köpeavtal för kvartersmark inom Området.

#### **4. Övriga förutsättningar**

- 4.1** Kommunen kan vid detta avtals undertecknande inte lämna ett indikativt försäljningspris. Bolagen är medvetet om att Kommunen endast får sälja till ett marknadsmässigt pris och att värdehöjande åtgärder på fastigheten påverkar slutligt pris.
- 4.2** Kommunen och Bolagen ska under reservationstiden arbeta för att ta fram ett förslag till gestaltning av föreslagen bebyggelse. Det innefattar konkreta utformningsförslag i form av skisser och verksamhetsidéer. Gestaltningen skall hålla en arkitektonisk, hög standard. Förslaget skall tillsammans med Kommunen revideras tills bägge parter är överens om förslagets utformning. Om Bolagen inte uppfyller detta krav kan markreservationen komma att upphöras, i enlighet med avsnitt 5.

#### **5. Avbrutet planarbete och upphörande av markreservation**

- 5.1** Om någon part önskar avbryta markreservationen ska den andra parten meddelas omgående. Kommunen äger rätt att återta markreservationen om förutsättningar saknas för att exploateringen av något skäl inte längre bedöms kunna genomföras. Bolagen är medvetet om att markreservationen är beroende av ett antal faktorer som inte är garanterade i nuläget. Återtagen markreservation ger inte Bolagen rätt till ekonomisk ersättning eller ny markreservation.
- 5.2** Parterna ska ingå markanvisningsavtal innan markreservationen löpt ut. Om Parterna inte kommit överens i tid upphör markreservationen att gälla såvida inte Kommunen dessförinnan har medgett förlängning av reservationstiden. Avtalets upphörande innebär att det till alla delar är förfallet utan rätt till ersättning för någon part.

#### **6. Ändringar och tillägg**

Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

#### **7. Överlåtelse av avtal**

Detta avtal, eller delar av avtalet, får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas till annan. Bolagen får emellertid överlåta avtalet på annat koncernbolag.

\* \* \* \*

\* \* \* \*

Detta avtal har upprättats i tre (3) originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den 2 november 2022

Trelleborgs Kommun  
Tillväxtchef



---

Mårten Olsson

MACNAT Property AB



---

Andreas Granberg

Hemsö Fastighets AB



---

Robert Carde III

  
ANNA MARANDA



**DENNA AVSIKTSFÖRKLARING ("Avsiktsförklaringen")** är träffad mellan:

- (1) **Trelleborgs kommun**, org. nr. 212000-1199 ("**Trelleborgs kommun**"), å ena sidan, och
- (2) **MACNAT Property AB**, org. nr. 556929-8283 ("**MTA**") samt
- (3) **Hemsö Fastighets AB**, org. nr. 556779-8169 ("**Hemsö**") å andra sidan.

Trelleborgs kommun, MTA och Hemsö benämns nedan gemensamt "**Parterna**". MTA och Hemsö benämns nedan gemensamt "**Bolagen**".

## 1 Bakgrund

- 1.1 Trelleborgs kommun äger fastigheterna Sunnanvinden 1, Östervång 1:20, Östervång 1:36, Östervång 1:37, Östervång 1:33, Östervång 1:35 och Östervång 1:47 ("**Fastigheterna**"). Bolagen har uttryckt intresse av att förvärva del av fastigheten Östervång 1:47 ("**Delfastigheten**") för att utveckla bostäder. Bolagen har också uttryckt intresse av att förvärva resterande av Fastigheterna (vissa helt och vissa delvis) i enlighet med vad som följer av Bilaga 1 ("**Området**") för att utveckla en ny ishall ("**Ishallen**") och ett nytt badhus ("**Badhuset**") samt utveckla befintlig idrottshall ("**Söderslättshallen**").
- 1.2 Parterna avser föra vidare förhandlingar avseende möjligheterna att genomföra överlåtelse av Delfastigheten och Området. Därutöver ska Trelleborgs kommun och Bolagen undersöka förutsättningarna och förhandla om möjligheterna att ingå hyresavtal avseende hela eller delar av lokaler inom Söderslättshallen och avtal avseende nyttjanderätt till delar av Badhuset respektive Ishallen. Parterna har därutöver diskuterat möjligheterna att genomföra andra byggnationer inom Området, såsom hotell, bostäder och/eller skola. För det fall Parterna kommer överens om att sådana byggnationer ska möjliggöras, ska Parterna närmare diskutera förutsättningarna för att nödvändigt detaljplanearbete genomförs.
- 1.3 Parternas avsikt med förhandlingarna och samarbetet är att slutligen teckna köpeavtal varigenom Trelleborgs kommun överlåter

Kommunledningsförvaltningen  
E-post [trelleborgs.kommun@trelleborg.se](mailto:trelleborgs.kommun@trelleborg.se)  
Webb [www.trelleborg.se](http://www.trelleborg.se)

Besöksadress Algatan 13  
Postadress 231 83 Trelleborg  
Telefon 0410-73 30 00

Fakturaadress  
Box 173, 231 23 Trelleborg  
Org.nr 212000-1199

och Bolagen förvärvar Delfastigheten och Området, hyresavtal varigenom Trelleborgs kommun hyr hela eller delar av lokaler inom Söderslåtshallen och avtal varigenom Trelleborgs kommun ges en ännu inte bestämd form av nyttjanderätt till delar av Badhuset respektive Ishallen ("**Projektet**"). Det noteras härvid att Projektet också är ett led i Trelleborgs kommuns ambition att genomföra projektet Idrottsstaden vilket även omfattar andra fastigheter än Fastigheterna.

- 1.1 Avsiktsförklaringen syftar till att tydliggöra inriktningen för de förhandlingar som ska vidtas samt syftet med Projektet.
- 1.2 Parterna gör i dagsläget bedömningen att Avsiktsförklaringen vad avser Delfastigheten och det aktuella upplägget som följer därav inte innefattar någon upphandlingsplikt enligt lagen (2016:1145) om offentlig upphandling ("**LOU**"). Parterna är dock överens om att för det fall upplägget i denna del skulle ändras på ett sådant sätt att upphandling enligt LOU krävs, så ska Parterna vidta de åtgärder som erfordras för att upplägget ska anses förenligt med LOU.

## **2 Förhandling, KÖPEAVTAL M M**

- 2.1 Parterna avser att förhandla om möjligheterna att ingå köpeavtal avseende Delfastigheten och Området. Överlåtelse av Delfastigheten och Området kommer sannolikt att ske genom tecknande av flera köpeavtal ("**Köpeavtalen**"). Genom Köpeavtalen ska Delfastigheten och Området överlätas från Trelleborgs kommun till (i) Bolagen, (ii) av Bolagen gemensamt ägt bolag, (iii) MTA eller Hemsö ensamt eller (iv) av MTA eller Hemsö ägt bolag i enlighet med de villkor som Parterna förhandlar i Köpeavtalen. Köparen ska godkännas av Trelleborgs kommun.
- 2.2 Köpeavtalen ska reglera köpeskillingen för Delfastigheten och Området. Värdering av Delfastigheten och Området ska genomföras i samverkan mellan Parterna. Värdering ska beaktas vid fastställande av köpeskillingen.
- 2.3 Köpeavtalen avseende Området ska vara villkorat av att kontrakt avseende hyra respektive nyttjanderätt enligt punkten 4 ingås. Det noteras att Köpeavtalet i dess slutliga form kommer att kräva godkännande av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun.

## **3 EXKLUSIVITET avseende förhandling**

- 3.1 Avsiktsförklaringen innebär en rätt för Bolagen att ensam förhandla med Trelleborgs kommun om förvärv av Delfastigheten och Området under tiden från och med undertecknandet av Avsiktsförklaringen och tolv (12) månader framåt.
- 3.2 Parterna har möjlighet att förlänga tiden enligt ovan genom skriftligt avtal som undertecknas av Parterna.

#### **4 Kontrakt avseende Söderslättshallen, badhuset och Ishallen**

- 4.1 Parterna avser att tillsammans undersöka förutsättningarna och förhandla om möjligheterna att ingå hyreskontrakt avseende hela eller delar av lokaler inom Söderslättshallen ("**Hyreskontrakt Söderslättshallen**") samt kontrakt avseende ännu inte bestämd form av nyttjanderätt avseende Badhuset ("**Kontrakt Badhuset**") och Ishallen ("**Kontrakt Ishallen**"). Genom Hyreskontrakt Söderslättshallen ska hela eller delar av lokaler inom Söderslättshallen med tillhörande utrymmen uthyras på det sätt som senare överenskommes mellan Parterna. Genom Kontrakt Badhuset ska delar av Badhuset uthyras eller upplåtas på det sätt som senare överenskommes mellan Parterna. Genom Kontrakt Ishallen ska delar av Ishallen uthyras eller upplåtas på det sätt som senare överenskommes mellan Parterna.
- 4.2 Parterna är överens om att entreprenaderna omfattande Söderslättshallen, Badhuset och Ishallen kommer att behöva upphandlas enligt LOU.
- 4.3 Parterna är vidare överens om att Trelleborgs kommun ska utreda om Hyreskontrakt Söderslättshallen, Kontrakt Badhuset samt Kontrakt Ishallen även kan innefatta en upphandlingspliktig tjänst som ska upphandlas enligt LOU och vilka åtgärder som i förekommande fall behöver vidtas för att respektive upplägg ska vara förenligt med LOU.
- 4.4 Parterna avser vidare att tillsammans undersöka förutsättningarna och förhandla om möjligheterna att ingå hyreskontrakt avseende eventuell ytterligare del av Fastigheterna. Parterna är överens om att eventuella entreprenadarbeten inom sådan annan del av Fastigheterna kommer att behöva upphandlas enligt LOU.

#### **5 Kostnader**

Parterna bär sina egna kostnader hänförliga till åtgärder med anledning av Avsiktsförklaringen.

#### **6 Sekretess**

Parterna förbinder sig att under förhandlingstiden enligt punkt 3 samt för en tid av två (2) år därefter behandla all information om annan parts affärs- eller driftsförhållanden samt information av kommersiell eller teknisk natur som någon av Parterna får kännedom om som en följd av Avsiktsförklaringen strikt konfidentiell och inte yppa sådan information för utomstående, dock med förbehåll för vad som gäller för någon av Parterna enligt lag eller bindande börsregler. Parterna är medvetna om den offentlighet som kan följa av att Trelleborgs kommun omfattas av offentlighetsprincipen och accepterar den allmänna insyn i Avsiktsförklaringens villkor som kan följa därav.



**7 ÖVRIGT**

- 7.1 Ändringar och tillägg till Avsiktsförklaringen ska ske genom skriftligt avtal som undertecknas av Parterna.
- 7.2 Avsiktsförklaringen får inte överlåtas utan parts skriftliga medgivande. Oaktat vad som nu har angivits får part överlåta Avsiktsförklaringen till bolag som ägs av part (antingen direkt eller indirekt via annat bolag).
- 7.3 Parterna är överens om att kommunikering av Projektet ska ske gemensamt.

**8 Tillämplig lag och tvistlösning**

På Avsiktsförklaringen ska svensk rätt tillämpas. Tvist i anledning av Avsiktsförklaringen ska slutligt avgöras av allmän domstol.

Avsiktsförklaringen har upprättats i tre (3) likalydande exemplar av vilka Parterna har tagit var sitt.

*Trelleborgs*

Ort och datum: 2022-02-09

**TRELLEBORGS KOMMUN**

Namn: Erik Lundström

*Macnat*

Ort och datum: 2022-02-10

**MACNAT PROPERTY AB**

Namn: Andreas Granberg

Ort och datum: 2022-02-10

**HEMSÖ FASTIGHETS AB***Robert Cardell*

Namn: Robert Cardell

*Anna Marand*

Namn: Anna Marand





Bilaga 1. Tillhörande Avsiktsförklaring gällande Söderslätthallen, ishall, badhus, bostäder mm.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*