

MARKANVISNINGSAVTAL

Mellan Kävlinge kommun (212000-1058), Box 501, 244 80 Kävlinge, nedan kallad Kommunen och xxxx (xxxx) *adress, nedan kallad Exploatören, träffas denna dag föreliggande markanvisningsavtal.

Kommunen anvisar på nedanstående villkor till Exploatören ett markområde om ca x xxx kvm inom fastigheten/erna Löddeköpinge 14:4 och 23:3, nedan kallad Egendomen, som betecknas med bokstaven X på bifogad karta, bilaga A.

§ 1

DETALJPLAN

För Egendomen gäller detaljplan Löddeköpinge 14:78 m. fl, lagakraft 2011-12-13, bilaga B, vilken Exploatören tagit del av.

§ 2

KOMMANDE MARKFÖRVARV

Under förutsättning att samtliga villkor enligt § 20 i detta avtal uppfyllts äger Exploatören rätt att under en tid av tolv veckor från den dag då samtliga villkor enligt § 20 i detta avtal uppfyllts, förvärva Egendomen för en köpeskilling om xxxxx (xxxxx) kronor. Särskild köpehandling (KÖPEAVTAL) skall upprättas. Upprättas inget köpeavtal under nämnda tidsperiod, på grund av Exploatörens vållande, går rätten till fastighetsförvärv förlorad och Exploatören är skyldig att snarast återställa allt denne företagit på Egendomen till ursprungligt skick.

§ 3

HANDPENNING

Exploatören erlägger när detta avtal undertecknas en handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen erläggs senast på Tillträdesdagen.

§ 4

TILLTRÄDESDAG

Tillträdesdag är dagen för båda parter undertecknande av köpeavtal.

§ 5

MARKÅTKOMST INNAN TILLTRÄDESDAGEN

Exploatören äger åtkomst till Egendomen för att påbörja markarbeten då handpenningen enligt § 3 kommit Kommunen till handa samt då bygglov enligt § 20 punkt c beviljats.

§ 6

PENNINGINTECKNINGAR

Egendomen belastas inte av penninginteckningar. Egendomen kommer att överlåtas fri från penninginteckningar.

§ 7

EGENDOMENS SKICK

Vid Tillträdesdagen kommer Egendomen att överlåtas i befintligt skick och Kommunen förbinder sig att före Tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska

Egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla Egendomen vid dess nuvarande värde.

Exploatören har vid undertecknandet av detta avtal besiktigat Egendomen och avstår med bindande verkan från varje anspråk på Kommunen, på grund av eventuella fel eller brister av vad slag det må vara.

§ 8**BELASTNINGAR**

Kommunen förklarar att Egendomen, såvitt Kommunen känner till, inte besväras av några upplåtna, oinskrivna rättigheter. I denna förklaring bortses från lantmäteriservitut m.m. om vilka det förutsätts att Exploatören skaffar sig kännedom.

§ 9**SKATTER M.M.**

Skatter och andra avgifter samt inkomster för Egendomen betalas respektive mottas av Kommunen för tiden fram till Tillträdesdagen och därefter av Exploatören.

§ 10**FASTIGHETSILDNING**

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen i huvudsaklig överensstämmelse med bilaga A.

§ 11**LAGFARTSKOSTNADER**

Exploatören betalar samtliga lagfartskostnader vid kommande överlåtelse.

§ 12**EXPLOATERINGS-
ÅTAGANDEN**

Exploatören förbinder sig att på egen bekostnad samt i enlighet med Detaljplanen och enligt myndighets anvisningar och beslut:

- a) på Egendomen uppföra för Exploatörens verksamhet erforderlig byggnad för xxx(kontor, lager...) i huvudsaklig överensstämmelse med bebyggelseplan, bilaga C, samt
- b) i samband med uppförande av byggnad enligt punkt a ovan, anlägga infarten till Egendomen i enlighet med utförandekrav, bilaga D.

Köparen förbinder sig att senast två år efter Tillträdesdagen ha fullföljt exploateringen enligt punkterna a och b ovan. För punkten a skall Köparen kunna uppvisa av miljö- och byggnadsnämnden utfärdat slutbesked. Ifall färdigställandet av exploateringen enligt punkterna a och b ovan inte är fullföljd inom angiven tid är Köparen skyldig att till Säljaren utge ett vite om 10 % av köpeskillingen, dvs x xxx kronor, jämte ränta därpå om 10%, från Tillträdesdagen och tills full betalning sker. Denna bestämmelse gäller dock inte om Egendomen återgår i Säljarens ägo.

§ 13**GATUKOSTNADS-
ERSÄTTNING**

Exploatören och blivande ägare av Egendomen befrias från skyldighet att erlägga gatukostnadsersättning jämlikt 6 kap. 24-

25 §§ Plan- och bygglagen enligt nu gällande detaljplan.

§ 14**DRIFT, UNDERHÅLL OCH
ANSVARSRÅGOR**

Exploatören svarar gentemot Kommunen för drift och underhåll av infarten till Egendomen i enlighet med utförandekrav, bilaga D.

Exploatören förbinder sig att hålla Kommunen skadeslös om denne skulle avkrävas ansvar till följd av Exploatörens bristande skötsel och underhåll av ovan nämnda områden.

Exploatören är skyldig att vid överlåtelse av Egendomen eller berörd del därav tillförbinda ny ägare att göra motsvarande åtaganden vad gäller drift och underhåll av infarten som enligt ovan. Vidare förbinder sig Exploatören att i sin tur tillförbinda ny ägare att vid vidare överlåtelse tillse att motsvarande åtaganden om drift och underhåll av infarten kommer till stånd.

§ 15**VA-ANLÄGGNINGSAVGIFT
M.M.**

Anslutning till kommunal VA-anläggning sker enligt Kommunens anvisningar. Exploatören skall begära anslutning till VA-anläggning, s.k. servisanmälan, med önskemål om ledningarnas dimension och läge. Efter att förbindelsepunktens läge meddelats skall Exploatören till Kommunen erlægga anläggningsavgifter för vatten, spillvatten samt dagvatten enligt vid varje tidpunkt gällande taxa för Kävlinge kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning. Anläggningsavgift kommer att faktureras separat av Kommunen.

§ 16**GRÖNYTEFAKTOR**

Grönytefaktor om minst 0,3 skall tillämpas inom området. På Egendomen skall finnas fem stamträd per 1000 kvm fastighetsarea som kan tillgodoräknas i grönytefaktorn. Exploatören skall i bygglovsansökan redovisa hur den önskade grönytefaktorn uppnås.

§ 17**ÅTGÄRDER GÄLLANDE
ALLMÄNNA PLATSER
(GATOR M.M.) OCH
BYGGARBETSPLATS**

I de fall exploateringen kräver nyttjande och/eller avstängning av allmän plats (gator, m.m.) skall giltigt belamringstillstånd utfärdat av polismyndigheten samt godkänd trafikordningsplan kunna uppvisas innan avstängning sker. Exploatören förbinder sig att under byggtiden på arbetsplatsen ha skydd mot intrång för obehöriga. Området skall hållas snyggt under byggtiden med avseende på byggmaterial m.m. Exploatören ska i den mån det påkallas av exploateringen utföra och bekosta renhållning av gator. Vid brister i renhållningen äger Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad utföra erforderliga åtgärder.

Omkringliggande vägar samt gång- och cykelvägar skall vara tillgängliga och trafiksäkra under byggtiden speciellt med avseende på gång- och cykeltrafik.

§ 18**ANPASSNING AV
HÖJDLÄGE MOT
ANGRÄNSANDE
FASTIGHETER**

Exploatören är skyldigt att i gräns mot allmän plats svara för och bekosta erforderliga åtgärder i form av slänter, stödmurar och dylikt, eller på annat sätt vidta erforderliga åtgärder för att erhålla lämplig höjdanpassning. Vidare är Exploatören skyldig att i gräns mot angränsande fastigheter belägna på kvartersmark, gemensamt med respektive ägare, göra samma åtaganden för att erhålla lämplig höjdanpassning.

§ 19**SAMVERKANS-
ORGANISATION**

Kommunen uppmanar Exploatören att ansluta sig som medlem till HPCS, Handelsplats Center Syd, ekonomisk förening. HPCS är en samverkansorganisation mellan företag, fastighetsägare och Kävlinge kommun som tar till vara medlemmarnas intressen.

§ 20**AVTALETS GILTIGHET**

Förestående avtal gäller under förutsättning

- a) att Kävlinge kommun senast sex månader från undertecknandet av detta avtal godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft,
- b) att handpenning enligt § 3 erläggs,
- c) att Exploatören inlämnar erforderliga handlingar för bygglovsansökan för inom Egendomen planerad verksamhet enligt § 12, senast sex månader efter det att Kävlinge kommun godkänt detta avtal samt
- d) att Exploatören anlagt bottenplatta eller jämförbar grundläggningskonstruktion för byggnationen senast sex månader från det att bygglov beviljats.

Om något av ovanstående villkor inte uppfylls är avtalet till alla delar förfallet varvid parterna skall bära sina respektive kostnader. Den av Exploatören erlagda handpenningen enligt § 3 återbetalas dock ej om Exploatören inte uppfyller villkoren i punkt c –d ovan, eller av någon annan självförvållad anledning inte fullföljer köpet.

§ 21**ÅTERSTÄLLANDE**

Om Exploatören utfört arbete på Egendomen och köpet på grund av dennes vållande inte genomförs åligger det Exploatören att snarast återställa allt denne företagit på Egendomen och tillse att marken återställs i ett sådant skick att Kommunen skäligen kan nöjas därmed. Exploatören ombesörjer bortforsling av honom tillhörig egendom.

Exploatören förbinder sig att återställa gator och andra ytor runt Egendomen som under exploateringen sönderkörts eller på annat sätt skadats.

Åtgärddar inte Exploatören av Kommunen påtalade brister i återställningen äger Kommunen rätt att på Exploatörens bekostnad själv åtgärda bristerna.

§ 22**ÖVERLÅTELSEFÖRBUD**

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

Vidare får Köparen inte efter det att köpekontrakt upprättats överlåta Egendomen eller del därav innan villkoren i § 12 har innehållits.

§ 23**ÄNDRING AV AVTALET**

Tillägg eller förändringar av detta avtal kräver för sin giltighet att de skall vara skriftliga och undertecknade av parterna.

§ 24**TVIST**

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal som parterna ej kan lösa genom förhandling skall avgöras av allmän domstol.

Detta markanvisningsavtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

Kävlinge 2014-

För Kävlinge kommun

.....
Fredric Palm, strategisk planeringschef.....
Mats Svedberg, kanslichef

Kävlinge 2014-

För xxxxxx

.....

.....