

**FÖRLIKNINGSAVTAL**

mellan

**STOCKHOLMS KOMMUN**

och

**FASTIGHETSPARTNER BROMMA AB**

daterat

[       ] 2018

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

1	BAKGRUND .....	3
2	FÖRLIKNING .....	3
3	ÅTERKALLELSE .....	4
4	TILLÄMPLIG LAG .....	4
5	TVISTER .....	4
6	GILTIGHET .....	5
7	ÖVRIGT.....	5

## **BILAGOR**

BILAGA 1	ARRENDEAVTAL
BILAGA 2	MARKANVISNINGSAVTAL

Detta förlikningsavtal ("**Avtalet**") har ingåtts mellan:

- (1) **Stockholms kommun** genom dess exploateringsnämnd, Box 8311, 104 20 Stockholm ("**Staden**"); och
- (2) **Fastighetspartner Bromma AB**, org.nr 556682-0956, Box 55625, 102 14 Stockholm ("**FastPartner**").

Staden och FastPartner är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

## 1 **BAKGRUND**

- 1.1 FastPartner förvärvade tomträten till fastigheten Stockholm Riksby 1:13 ("**Tomträten**") den 4 april år 2006 för en köpeskilling om 218 000 000 kronor. I tiden efter förvärvet har FastPartner kontinuerligt gjort investeringar i Tomträten. Tomträttsavtalet avseende Tomträten ingicks ursprungligen den 10 mars år 1959 och löper till och med den 31 maj 2018. Marken är upplåten för industriell verksamhet och på Tomträten finns idag kontors- och industrilokaler, bland annat de s.k. kallade Lintaverken, som idag hyrs ut av FastPartner till bland annat en byggvaruhandel, industri och kontor.
- 1.2 Den 15 oktober 2015 beslutade Staden att ge Exploateringskontoret i uppdrag att säga upp tomträttsavtalet. Tomträttsavtalet sades formellt upp den 25 april 2016. Som skäl för uppsägningen angavs förändrad markanvändning; enligt uppsägningen vill Staden i framtiden använda fastigheten Stockholm Riksby 1:13 ("**Fastigheten**") för bostadsändamål.
- 1.3 FastPartner klandrade Stadens uppsägning av Tomträten den 11 juli 2016 i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt (mål nr F 4160-16).
- 1.4 Efter skriftväxling i Mark- och miljödomstolen har Parterna nu träffat den förlikning som följer av nedan.
- 1.5 Det är Parternas gemensamma och uttalade intention att verka för att Avtalet i alla delar uppfylls.

## 2 **FÖRLIKNING**

- 2.1 Tomträttsavtalet mellan Parterna avseende Tomträten upphör i enlighet med uppsägningen att gälla den 31 maj 2018 utan inlösensskyldighet för Staden. FastPartner förbinder sig att medverka till alla nödvändiga åtgärder för att det i fastighetsregistret ska antecknas att Tomträten upphört.
- 2.2 I samband med att tomträttsavtalet/Tomträten upphör ska Staden upplåta del av Fastigheten och eventuellt del av Stockholm Ulvsunda 1:1 med anläggningsarrende till FastPartner i enlighet med de villkor som anges i Bilaga 1 ("**Arrendeavtalet**") avseende upplåtelse av markområde på fastigheten Stockholm Riksby 1:13 och eventuellt del av Stockholm Ulvsunda 1:1.

2.3 Parterna är överens om att de byggnader, och annan egendom som utgör eller har utgjort tillhör till Tomträtten, som finns på Fastigheten ägs av FastPartner och ska fortsätta att ägas av FastPartner även efter att Tomträtten upphört att gälla. Staden medger FastPartner uppskov till den 31 maj 2020 med att lämna Fastigheten väl avröjd från bland annat byggnader, annan egendom som utgör/utgjort tillhör till Tomträtten, sanerad från eventuella miljöskador eller miljöföroreningar osv., om inte annat följer av Arrendeavtalet.

2.4 Staden ska till FastPartner anvisa markområde beläget inom Fastigheten och eventuellt fastigheten Stockholm Ulvsunda 1:1 ("**Markområdet**") genom att ingå markanvisningsavtal på i huvudsak de villkor som anges i Bilaga 2. Parterna ska verka för att Markområdet detaljplanläggs för ny bebyggelse med:

- Kommersiella lokaler om 30 000 kvadratmeter BTA ovan mark, och
- 42 000 kvadratmeter ljus BTA, motsvarande 420 ekvivalenta bostadslägenheter varav 320 hyresrätter och 100 bostadsrätter, inklusive förskola om 6 avdelningar.

Markanvisningsavtalet avses leda till att Parterna ingår överenskommelse om exploatering avseende Markområdet eller del av Markområdet.

2.5 I och med denna förlikning är Parternas samtliga mellanhavanden avseende Stadens uppsägning av tomträttsavtalet, inkl. den vid Mark- och miljödomstolen anhängiggjorda tvisten mellan Parterna och även frågan om inlösen av byggnader och annan egendom som utgör tillhör till Tomträtten, fullständigt och slutligt reglerade.

### 3 ÅTERKALLELSE

3.1 Genom denna förlikning åtar sig FastPartner att senast i samband med att exploateringsnämnden godkänner Avtalet, genom beslut som vinner laga kraft, återkalla sin talan i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt i mål nr F 4160-16, varigenom Parterna är överens om att målet ska avskrivas.

3.2 Vardera Parten ska stå sina egna kostnader, inbegripet rättegångskostnader, med anledning av den tvist som förevarit och Avtalet som träffats mellan Parterna. Parterna är överens om att de inte har några betalningsskyldigheter gentemot varandra med anledning av återkallelsen.

### 4 TILLÄMPLIG LAG

4.1 Svensk rätt ska vara tillämplig på Avtalet.

### 5 TVISTER

5.1 Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska avgöras i allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

6 **GILTIGHET**

6.1 Avtalet är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera Part om inte exploateringsnämnden godkänner Avtalet och markanvisar Markområdet, genom beslut som senare vinner laga kraft. Parterna ska gemensamt verka för att exploateringsnämnden ska kunna godkänna Avtalet och markanvisa Markområdet senast den 8 mars 2018.

6.2 Avtalet är vidare förfallet utan ersättningsrätt för någondera Part om dom i tvisten avseende klander av Stadens uppsägning av Tomträten vunnit laga kraft.

7 **ÖVRIGT**

Parterna är överens om att Avtalet och/eller Arrendavtalet inte får inges eller åberopas i den tvist om klander av uppsägningen av tomträten till fastigheten Riksby 1:13 vilken pågår Parterna emellan. Om en Part ändock skulle inge Avtalet och/eller Arrendavtalet i tvisten är den andra Parten berättigad till vite om 10 000 000 kr.

---

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Stockholm den [ ] 2018

Stockholm den [ ] 2018

**STOCKHOLMS KOMMUN GENOM  
DESS EXPLOATERINGSNÄMND**

**FASTIGHETSPARTNER BROMMA AB**

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande