

BAKGRUND

Circle K Sverige AB, org.nr. 556000-6834 ("Circle K"), innehade tomträtten till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83. Nacka kommun sa upp Circle K:s tomträtt till upphörande till avflyttning 2018-12-31. Circle K väckte talan vid Mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt och yrkade att Nacka kommuns uppsägning för avflyttning skulle ogillas. Mark- och miljödomstolen meddelade dom 2017 och biföll Circle K:s käromål. Nacka kommun överklagade Mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen och yrkade att käromålet skulle ogillas. Efter förhandlingar träffade slutligen Circle K och Nacka kommun en förlikning 2018/2019. Enligt förlikningen som träffades genom förlikningsavtal daterat 2018-11-20 och 2019-01-15 ingicks ett, till förlikningsavtalet bifogat, arrendeavtal.

Enligt arrendeavtalet upplät Nacka kommun, till Circle K, ett arrende till fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 som markerats på en, till arrendeavtalet, bifogad ritning. I arrendeavtalet intogs ett antal bestämmelser. I 3.5 sägs att arrendeavtalet avsåg att ersätta en tomträtsupplåtelse enligt tomträtsavtalet under en kortare förlängningstid än vad som var möjligt enligt tomträtsavtalet, och avsåg även att för kommunens räkning trygga att Circle K avflyttade vid arrendetidens utgång. Det angavs särskilt att tomträtt inte kunde hävas under upplåtelse tiden, varför arrendeavtalet skulle ge Circle K samma skydd ur detta avseende under arrendetiden som om det vore en tomträtsupplåtelse. Av denna anledning fick kommunen inte förverka eller häva arrenderätten med stöd av 8 kap. 23 § jordabalken eller på någon annan grund.

Vidare angavs i arrendeavtalet att ändring eller tillägg till arrendeavtalet ska, för att vara giltigt, upprättas skriftligen och vara undertecknat av behörig firmatecknare för respektive part.

I arrendeavtalet 10.1 lämnades Circle K rätt att överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren skäligen kunde nöjas. Därvid skulle särskilt beaktas den tillträdande partens ekonomiska förhållanden och eventuella svenska säkerhetspolitiska aspekter.

I arrendeavtalet 10.2 samma avtal, åtog sig Circle K att ingå ett separat avtal med den tillträdande arrendatorn, innebärande motsvarande villkor avseende tidsplan, sanering och vite som följer av mellan parterna ingånget förlikningsavtal.

Circle K har beslutat att omstrukturera sin nuvarande terminalverksamhet genom att flytta över personal och tillgångar som hör till denna till ett separat terminalbolag, Circle K Terminal Sweden AB, 2019-03-01.

Genom brev till Nacka kommun 2019-02-07 informerade Circle K och Circle K Terminal Sweden AB om att arrendeavtalet skulle överföras till Circle K Terminal Sweden AB, 2019-03-01. Circle K och Circle K Terminal Sweden AB framförde också, i samma brev, att bolagen ville få bekräftat att kommunen samtyckte till att arrendeavtalet överläts till Circle K Terminal Sweden AB.

Mellan Circle K Sverige AB och Circle K Terminal Sweden AB har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL

till arrendeavtal med Nacka kommun daterat 2018-11-20 och 2019-01-15

1. Circle K överlåter härmed det, mellan Nacka kommun och Circle K, träffade arrendeavtalet 2018-11-20 och den 2019-01-15, till Circle K Terminal Sweden AB innebärande att Circle K Terminal Sweden AB övertar samtliga Circle K:s rättigheter och skyldigheter enligt bifogat arrendeavtal, **bilaga 1**. Circle K Terminal Sweden AB tillträder den arrenderade marken först då erforderligt tillståndsbeslut för hantering av brandfarliga och explosiva varor föreligger.
2. Då Circle K i arrendeavtalet 10.2 åtagit sig att ingå ett separat avtal med den tillträdande arrendatorn innebärande motsvarande villkor avseende tidplan, sanering och vite som följer av mellan parterna ingånget förlikningsavtal, förbinder sig Circle K Terminal Sweden AB att i allt iakttäva vad som i förlikningsavtalet, **bilaga 2**, avtalats med Nacka kommun, varvid särskilt ska observeras 2.3 t.o.m 2.6 i förlikningsavtalet daterat 2018-11-20 och 2019-01-15.
3. Circle K och Circle K Terminal Sweden AB är eniga om att Circle K Terminal Sweden AB:s ekonomiska förhållanden motsvarar vad som erfordras för att genomföra vad Circle K åtagit sig enligt arrende- och förlikningsavtalen.
4. Circle K ansvarar solidariskt och tillsammans med Circle K Terminal Sweden AB för alla åtaganden gentemot Nacka kommun enligt förlikningsavtal 2018-11-20 och 2019-01-15 samt enligt arrendeavtal 2018-11-20 och 2019-01-15.
5. Av detta avtal har parterna tagit var sitt.

Stockholm den 1 mars 2019

Circle K Sverige AB

Circle K Terminal Sweden AB

