

Bilaga 1

till ärende 4 Försäljning dotterbolag

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

Nacka Stadshus AB

och

Nacka kommun

avseende samtliga aktier i

Nacka Vatten och Avfall AB,

Nacka Energi AB,

Centrala Nacka Marknadsbolag AB,

och

Boo 1:207 AB

Detta aktieöverlåtelseavtal ("**Avtalet**") har denna dag ("**Avtalsdagen**") träffats mellan:

- (1) Nacka Stadshus Aktiebolag, org.nr 556032-4930, c/o Nacka kommun, 131 81 Nacka ("**Säljaren**"); och
- (2) Nacka kommun, org.nr 212000-0167, 131 81 Nacka ("**Köparen**")

Parterna ovan benämns nedan gemensamt som "**Parterna**" och var för sig som "**Part**".

1. BAKGRUND

- 1.1 Fullmäktige i Nacka kommun beslutade den 17 juni 2024 att avveckla koncernmoderbolaget (Säljaren) och att dotterbolagen ska överlåtas till kommunen (Köparen).
- 1.2 Säljaren är ägare till samtliga aktier i de bolag som anges nedan, vilka hädanefter gemensamt benämns "**Bolagen**":
 - i. Nacka vatten och avfall AB, 559066-7589;
 - ii. Nacka Energi AB, 556017-9532;
 - iii. Centrala Nacka marknadsbolag AB, 559249-4982; och
 - iv. Boo 1:207 AB, 559277-5075.
- 1.3 Säljaren önskar avyttra och Köparen önskar förvärva samtliga aktier i Bolagen ("**Aktierna**"). Mot denna bakgrund har Parterna ingått detta Avtal.
- 1.4 Enligt bestämmelserna i lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar ska en investering i skyddsvärd verksamhet (exempelvis samhällsviktig verksamhet såsom försörjning av el, gas, värme, kyla och drivmedel) anmälas till Inspektionen för strategiska produkter ("**ISP**") innan investeringen genomförs. Det är investeraren som är anmälningsskyldig, vilket i det här fallet är Köparen. Det innebär att ISP, efter ansökan från Köparen, ska godkänna investeringen. Först efter att ISP har godkänt investeringen kan verksamheten tillträdas av Köparen ("**Tillståndet**").
- 1.5 Det noteras att Köparen innan Tillträdesdagen (som den definieras i punkt 2.2 nedan) har lämnat in en sådan anmälan till ISP, samt erhållit Tillståndet i enlighet med vad som framgår av beslutet i Bilaga 1.5.

2. ÖVERLÅTELSE

- 2.1 Säljaren överlåter härmed Aktierna till Köparen och Köparen förvärvar härmed Aktierna från Säljaren enligt villkoren i detta Avtal.
- 2.2 Tillträde till Aktierna ska ske den 31 december 2024, under förutsättning att Tillståndet erhållits ("**Tillträdesdagen**"), varvid äganderätten till Aktierna övergår på Köparen.

3. KÖPESKILLING

3.1 Köpeskillingen för Aktierna är 148 200 000 kronor ("Köpeskillingen"), och är fördelad på respektive Bolag enligt nedan:

Bolag	Belopp (kronor)
Nacka Vatten och Avfall AB	40 100 000
Nacka Energi AB	100 000 000
Centrala Nacka Marknadsbolag AB	100 000
Boo 1:207 AB	8 000 000
Totalt	148 200 000

3.2 Köpeskillingen ska erläggas av Köparen till Säljaren genom kvittning av tidigare utställda reverser motsvarande Köpeskillingen.

4. ÅTGÄRDER PÅ TILLTRÄDESDAGEN

4.1 På Tillträdesdagen ska följande åtgärder vidtas:

- (a) Parterna ska framlägga skriftligt beslut från ISP att överlåtelse av Aktierna tillåts och att Aktierna utan begränsning kan övertas av Köparen.
- (b) Köparen ska betala Köpeskillingen till Säljare i enlighet med punkt 3.2 ovan.
- (c) Säljaren ska tillse att Köparen införs som ägare till Aktierna i Bolagens aktieböcker.
- (d) Säljaren ska till Köparen överlämna de handlingar av betydelse som hör till Bolagen och som Säljaren innehar.

4.2 Tillträdet ska anses ha skett när samtliga åtgärder som anges i punkten 4.1 ovan vidtagits.

5. SÄLJARENS GARANTIER OCH FRISKRIVNING

5.1 Säljaren garanterar gentemot Köparen att Säljaren har full och oinskränkt äganderätt till Aktierna i Bolagen och att Aktierna på Tillträdesdagen inte är pantförskrivna eller på annat sätt utgör säkerhet för skuld eller att Säljarens dispositionsrätt på annat sätt är inskränkt. Då Köparen är väl förtrogen med Bolagen, dess ställning och verksamhet, lämnar Säljaren inga garantier om Bolagets tillgångar och skulder eller ställning i övrigt.

5.2 Köparen förklarar härmed att denne efter köpet med undantag för vad som uttryckligen har garanterats av Säljaren eller i övrigt angetts i detta Avtal, inte kan göra någon som helst påföljd gällande grund av fel eller brist med avseende på Bolaget och Aktierna. Allt ansvar som Säljaren eventuellt skulle kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive köplagen, är härmed exkluderat och kan inte göras gällande av Köparen. Friskrivningen i denna del avser alla typer av fel.

6. YTTERLIGARE ÅTGÄRDER

Parterna ska medverka till att den överenskomna äganderättsövergången genomförs och får full effekt i enlighet med Avtalets syfte, och ska signera sådana ytterligare dokument och vidta sådana ytterligare åtgärder som kan visa sig nödvändiga i samband därmed.

7. BESTÄMMESES OGILTIGHET

Om någon bestämmelse eller del därav i detta Avtal skulle befinnas ogiltig eller annars inte kunna göras gällande ska detta inte få till följd att Avtalet i dess helhet är ogiltigt. I sådant fall ska Parterna göra de jämkningar av Avtalet som är skäligen påkallade.

8. FULLSTÄNDIG REGLERING

Detta avtal utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga de frågor som Avtalet berör och ersätter samtliga skriftliga och muntliga avtal och åtaganden och utfästelser som föregått detsamma.

9. TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

Avtalet ska tolkas och tillämpas enligt svensk rätt. Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska i första hand lösas genom förhandlingar mellan Parterna. Skulle sådan tvist inte vara löst inom en månad från det att endera Part begärt förhandlingar enligt denna punkt, får Part hänskjuta tvisten till avgörande i allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, av vilka Parterna har tagit var sitt.

Nacka den [datum]

Nacka Stadshus Aktiebolag

Nacka kommun

[Namn]

[Namn]

[Namn]

[Namn]