SUNNE KOMMUN

SUNNE KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEN
Ink. Avg 2019 -05- 13
Dnr.....

Nyttjanderättsavtal avseende före detta Åmbergsskolan på del av fastigheten Sunne Åmberg 6:28

Mellan Sunne kommun, i det följande kallad kommunen, så som ägare av fastigheten Sunne Åmberg 6:28 och Åmbergs Allaktivitetshus (802523-5519), c/o James Montgomery Korpralsvägen 25, 686 31 Sunne, i det följande kallad föreningen, har följande överenskommelse träffats.

§ 1 Kommunen medger föreningen rätt att nyttja befintliga före detta skollokaler på del av fastigheten Sunne Åmberg 6:28, markerad på kartbilaga och specificerad i bilaga 1, i det följande kallad anläggningen.

Ändring av lokalernas användning kan fordra bygglov. Föreningen ansvarar och bekostar om ansökan om bygglov vid eventuell ändrad användning.

§ 2 Detta avtal gäller för en tid av 3 (tre) år räknat från 2019-04-01.

Om avtalet inte sägs upp senast 9 månader av kommunen eller senast 3 månader av föreningen innan avtalstidens utgång, förlängs avtalet med 1 (ett) år i taget.

§ 3 Föreningen får den 1 april 2019 ta i anspråk de i § 1 upplåtna rättigheterna.

§ 4 Föreningen betalar en fast avgift till kommunen för driften av fastigheten, avgiften bestäms varje år och gäller 1 april – 31 mars. I mars varje år ska avgiften justeras i förhållande till de kostnader som uppstått på fastigheten kalenderåret innan (1 jan – 31 dec).

Avgiften för 1 april 2019 – 31 mars 2020 upp går till 200 000 kr exklusive moms. Avgiften för perioden 1 april 2019 – 31 mars 2020 sätts ned med 52 500 kr under förutsättning att Sunne kraftsport flyttat ur gamla Åmbergsskolan senas den 30 juni 2019.

Totala kostnaden för 1 april 2019 – 31 mars 2020 uppgår till 147 500 kr exkl. moms.

Postadress
Sunne kommun
1.Plan och projekt
68680 Sunne

Besöksadress
1.Plan och projekt
Kvarngatan 6
Sunne

Telefon
växel
0565-161 98 direkt
073-280 71 82 mobil

Internet och fax
www.sunne.se
johanna.m.bergsman@sunne.se
fax

Giro och org nr
744-2684 bankgiro
212000-1843 org nr

På avgiften ska lagstadgad mervärdesskatt utgå.

Driftskostnaderna som uppstår på fastigheten omfattar hela Åmbergsskolan. Parterna är överens om följande fördelning vid beräkning av den fasta avgiften som ska gälla från och med 1 april 2020 och framåt:

Kostnad	**Föreningen**	**Kommunen**
Värme	75 %	25 %
El	75 %	25 %
Vatten och avlopp	50 %	50 %
Sophämtning	90 %	10 %
Försäkring (ej inventarier)	75 %	25 %

§ 5 Föreningen ansvarar för anläggningens skötsel, drift, underhåll och tillsyn. Föreningen äger träffa avtal med annan förening eller organisation, hemmahörande inom Sunne kommun, om skötsel av anläggningen. Det övergripande ansvaret för anläggningens skötsel kan dock inte föreningen avhända sig.

§ 6 Föreningen ska tillse att erforderlig personal finns tillgänglig för tillsyn och skötsel av anläggningen. Föreningen svarar också för kostnaderna för denna personal, vilken föreningen även ikläder sig fullt arbetsgivaransvar för.

§ 7 Föreningen äger inte rätt, att utan kommunens tillåtelse, uthyra eller upplåta lokaler på anläggningen till andra verksamheter än föreningar inom Sunne kommun.

Föreningen äger inte rätt att upplåta eller uthyra parkeringsplatser så länge idrottshallen är i drift. Parkeringsplatserna ska således finnas tillgängliga för både idrottshallen och föreningens verksamheter.

§ 8 Föreningen påtager sig allt ansvar för inre och yttre underhåll av anläggningen.

§ 9 Föreningen ska genom den fasta avgiften svara för alla kostnader som belastar anläggningen så som försäkring, vatten, avlopp, sophämtning, fjärrvärme och elektricitet.

Föreningen får under 2019 en nedsättning av avgiften om 52 500 kr. Framledes kommer inga driftsbidrag i enlighet med detta kontrakt att tilldelas. Driftsbidraget betalas ut genom avdrag på räkning/ar.

Nedsättning av avgiften utgår under förutsättning att Sunne kraftsport flyttat ur gamla Åmbergsskolan senas den 30 juni 2019.

§ 10 Föreningen ansvarar för att anläggningen används, underhålls och sköts på ett sätt som överensstämmer med gällande lagstiftning.

Föreningen ansvarar således för bland annat anläggningens snöröjning och halkbekämpning i enlighet med kartbilaga.

Anläggningen får inte förvanskas och ska bibehållas i det skick den har vid tillträdesdagen. Eventuella förändringar/investeringar i fastigheten får ske efter skriftligt godkännande från kommunen. Eventuella förändringar/investeringar bekostas av föreningen. Föreningen äger inte rätt till ersättning för utförda förändringar/investeringar om kontraktet sägs upp.

§ 11 Kommunen utser kontrollant för tillsyn av anläggningens skötsel enligt detta avtal. Föreningen är skyldig att följa kontrollantens anvisningar. Kontrollant är fastighetschef på Sunne Fastighets AB eller dennes delegat.

§ 12 Föreningen ansvarar för anläggningens låssystem. Föreningen ansvarar för att det finns en eller flera aktuella huvudnycklar, hos Sunne Fastighets AB, till samtliga utrymmen där värme, ventilation, el, vatten och avlopp finns inom det upplåtna området.

Föreningen ska vid kontroll i enlighet med § 11 tillse att kommunens kontrollant har åtkomst till samtliga utrymmen i anläggningen.

Befintligt låssystem är osäkert då registerförteckning av nycklar saknas. Med anledning av denna upplysning frånsäger sig kommunen ansvaret för stöld och säkerhet.

§ 13 Detta avtal kan sägas upp med omedelbar verkan av kommunen om avtalet inte efterlevs eller anläggningen inte sköts på överenskommet sätt.

Om inte föreningen betalar avgifter i enlighet med detta avtal sker förfarandet för avhysning enligt följande sätt:
- Fakturatid 30 dagar
- Påminnelse på faktura, 8 dagar
- Hot om avhysning, 10 dagar
- Kontakt med Kronofogden för avhysning tas 10 dagar efter tid för hot om avhysning gått ut.

§ 14 Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

§ 15 Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar som växlats mellan parterna.

För Åmbergs Allaktivitetshus:

Sunne den 2019-05-07

James Montgomery

Sunne den 2019-05-07

Annika Persson

För kommunen:

Sunne den 2019-05-07

Tomas Fingal

Sunne den 2019-05-07

Johanna Bergsman



NEDRE PLAN

SKALA 1.100

SUNNE FASTIGHETS AB:S ANSVARSOMRÅDE

ÅMBERGS AKTIVITETS HUS ANSVARSOMRÅDE

BYGGNADSLOVSHANDLING

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

JAAK LOHK AB ARKITEKTKONTOR

STORGATAN 25, BOX 245, 686 00 SUNNE TEL. 0565 - 131 80, 131 81

A	■	JAAK LOHK AB ARK.KONT TEL 031-40 93 40
K		LTB-BYGGKONSULT TEL 031-81 27 30
VVS		EKS ING BYRÅ AB TEL 031-81 50 30
EL		KABA KONSULT ING.BYRÅ AB TEL 031-81 31 40
TA		BRUNO RICHTER ARK.KONT AB TEL 031-78 04 37
KÖK		REJLERS ING.BYRÅ AB TEL 031-200560

STG 318 m. fl. SUNNE ÅMBERGSSKOLAN

PLAN DEL 1

F71

RITAD AV	HANDLÄGGES AV
GR	JOHNSSON

SUNNE 80-04-30

SKALA	ARB. NR	RITNINGSNUMMER	REV.
1:100	S7954	A99:04	

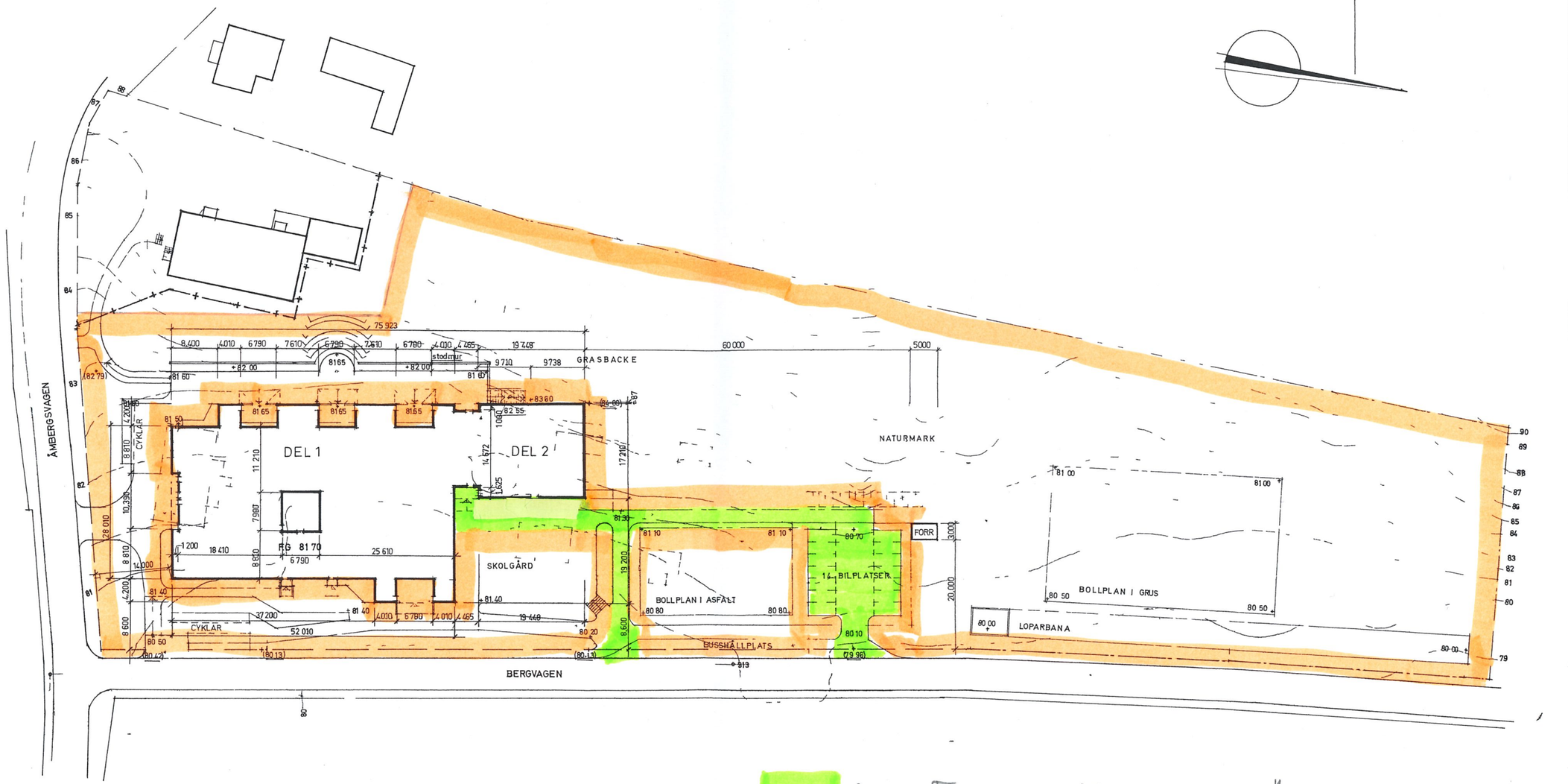
GF JB JW AP

A 99:01

FORKLARINGAR

MÅTT I MM, AVSER SOCKELMÅTT

MARKPLANERING REDOVISAS PÅ SEPARAT HANDLING FRÅN TRADGÅRDSARKITEKT



SITUATIONSPLAN

SUNNE FASTIGHETS AB ANSVAR SKÖTSEL UTOMHUSYTOR

ÅMBERGS ALLAKTIVITETSHUS ANSVAR SKÖTSEL

FORFRÅGNINGSUNDERLAG

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

JAAK LOHK AB ARKITEKTKONTOR
STORGATAN 25, BOX 245, 686 00 SUNNE TEL 0565 - 131 80, 131 81

A	JAAK LOHK AB ARK KONT TEL 031-40 93 40
K	LTB BYGGKONSULT TEL 031 17 62 60
VVS	EKS ING BYRÅ AB TEL 031-81 50 30
EL	KABA KONSULT ING BYRÅ AB TEL. 031-81 31 40
TA	BRUNO RICHTER ARK KONT AB TEL. 031 76 04 37
KÖK	REJLERS ING BYRÅ AB TEL. 031 20 05 60

STG 318 , SUNNE KOMMUN
ÅMBERGSSKOLAN

SITUATIONSPLAN

RITAD AV	HANDLÄGGES AV
CG	JOHNSSON

GÖTEBORG DEN	SKALA	ARB NR	RITNINGSNUMMER	REV
1980-04-14	1 400	S7954	A 99:01	

F71

GF JB JH AP