



**Kommunstyrelsens  
samhällsbyggnadsutskott**

§77

Dnr KS 2021-1807

## Arrendeavtal Rimbo Tennisklubb Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om arrende med Rimbo Tennisklubb
2. Kultur- och fritidsförvaltningens budget kompenseras med bidragsmedel till arrendeavgiften genom internfakturerings till Mark-och exploateringsavdelningen.

## Sammanfattning av ärendet

Rimbo Tennisklubb har sedan 1985 haft ett arrendeavtal med kommunen. Därefter har avtalet löpt under flera år och upphörde 31 maj 2020. Nu önskar klubben ett nytt avtal på tio år för att kunna göra vissa investeringar i den befintliga tennishallen. Ett nytt avtal är undertecknat av klubben med villkor om att det beviljas i Kommunstyrelsen. Ärendet är avstämt med Kultur- och fritidsförvaltningen för att möjliggöra bidrag till arrendeavgiften.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande avseende Arrende Rimbo Tennisklubb  
Bilaga 1. Arrendeavtal Rimbo Tennisklubb Rimbo Tomta 7\_1

## Beslutande sammanträde

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.

---

### Beslutet ska skickas till

Rimbo Tennisklubb  
Mark- och exploatering



### Mark- och exploateringsavdelningen

Handläggare: Sven-Erik Öhlin  
Titel: Markförvaltare  
E-post: sven-erik.ohlin@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Arrendeavtal Rimbo Tennisklubb

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

1. Kommunstyrelsen godkänner avtalet om arrende med Rimbo Tennisklubb
2. Kultur- och fritidsförvaltningens budget kompenseras med bidragsmedel till arrendeavgiften genom internfakturering till Mark-och exploateringsavdelningen.

### Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Rimbo Tennisklubb har sedan 1985 haft ett arrendeavtal med kommunen. Därefter har avtalet löpt under flera år och upphörde 31 maj 2020. Nu önskar klubben ett nytt avtal på tio år för att kunna göra vissa investeringar i den befintliga tennishallen. Ett nytt avtal är undertecknat av klubben med villkor om att det beviljas i Kommunstyrelsen. Ärendet är avstämt med Kultur- och fritidsförvaltningen för att möjliggöra bidrag till arrendeavgiften.

### Ärendet

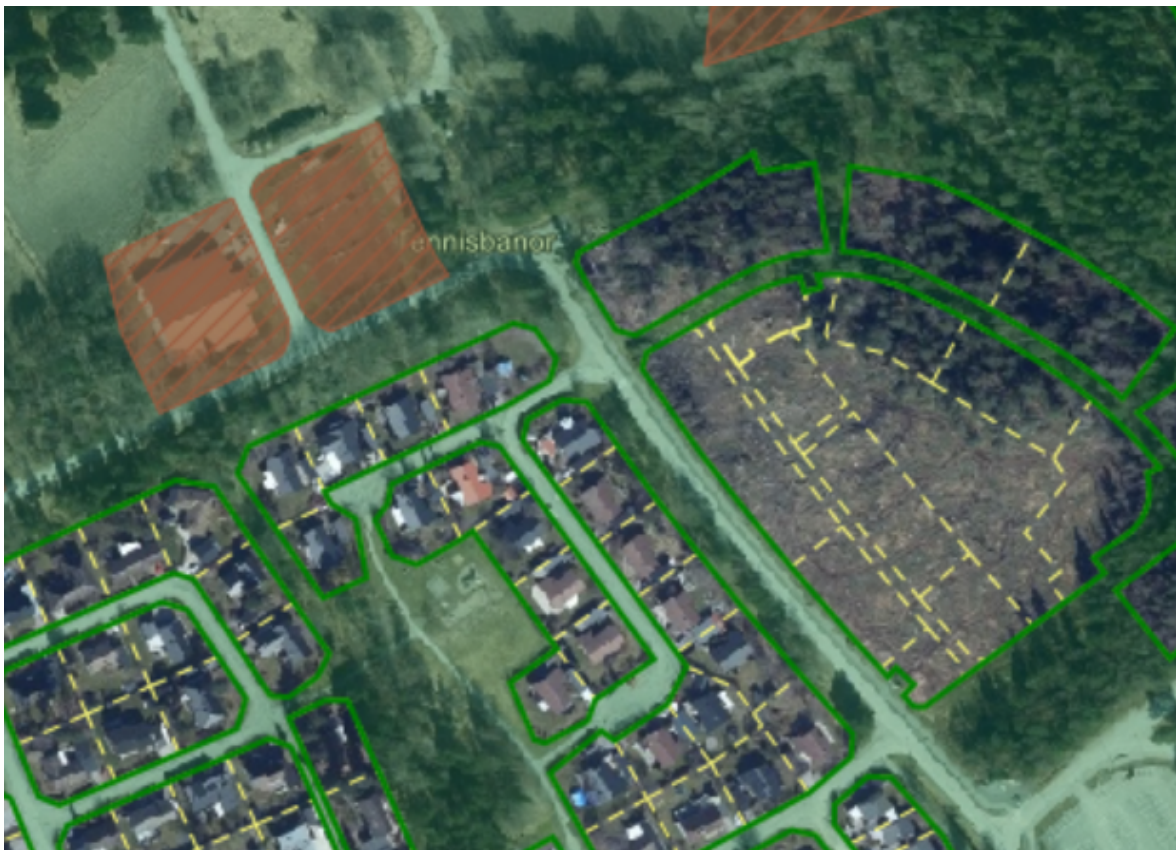
#### Beskrivning

Rimbo Tennisklubb arrenderar sedan 1985, en del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, av Norrtälje kommun. Därefter har arrendet utökats med ytterligare mark och det förlängdes till och med den 31 maj 2020. Rimbo Tennisklubb önskar nu förlänga sitt avtal med Norrtälje kommun.

Klubben har i egen regi byggt en tennishall, tennisbanor och parkering. I dag finns inte planer på att utöka med ytterligare byggnader eller anläggningar. Det klubben önskar göra är att byta ut sin belysning i tennishallen till LED-belysning. Detta är en investering som kan ge bidrag ifrån Riksidrottsförbundet under förutsättning att klubben har ett längre arrendeavtal, minst tio år.

Mark- och exploateringsavdelningen har nu tagit fram ett förslag på nytt arrendeavtal som löper under tio år. Det är ett sedvanligt arrendeavtal. Avtalet är villkorat av att Kommunstyrelsen beviljar avtalet.

Kultur- och fritidsförvaltningen har framfört att de vill ha compensation till sin budget med uppkommen arrendeavgift, för att kunna ge föreningen motsvarande i bidrag i enlighet med kultur- och fritidsförvaltningens regler.



## Lagkrav

Ej tillämpligt.

## Koppling till gällande styrdokument

Mål och budget 2021-2023, Målområde 7: Norrtälje kommun ska vara en inkluderande kommun – som främjar människors livskvalitet, egenmakt och egenförsörjning.

Detta ska ske genom stöd till bland annat idrottslivet för att möjliggöra livskvalitet, personlig utveckling och en attraktiv livsmiljö i hela Norrtälje kommun.

## Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

För Norrtälje kommun påverkas intäkten utifrån om och hur stor del kultur- och fritidsförvaltningen kompenserar arrendatorn med arrendeavgiften i sin bidragsbudget. I övrigt tar inte kommunen någon risk i detta avtal. Byggnader och anläggningar är arrendatorns egendom och någon skyldighet att lösa arrendatorns egendom vid arrendets upphörande finns inte.

## Förvaltningens analys och slutsatser

Om avtalet ej antas så försvinner klubbens möjligheter att långsiktigt bedriva sin föreningsverksamhet. I den kommande detaljplanen kommer Rimbo Tennisklubb att få vara kvar på den plats klubben arrenderar idag. I området runt klubben kommer det att planeras för bostäder. Detta gör att förutsättningarna för klubben kommer att förbättras med tanke på att antalet boende i klubbens direkta närhet ökar vilket ger goda förutsättningar för att värva nya medlemmar. Detta är även positivt för kommunen som jordägare och invånarna i Rimbo.

## Tidplaner

Avtalet är undertecknat av Rimbo Tennisklubb och det som återstår är att avtalet beviljas i Kommunstyrelsen.

Anna Keskitalo  
Samhällsbyggnadsdirektör  
Samhällsbyggnadskontoret

Moa Odin  
Avdelningschef Mark- och exploatering  
Mark- och exploatering

## Bilagor

Bilaga 1. Arrendeavtal Rimbo Tennisklubb Rimbo Tomta 7\_1

## Beslut skickas till

Rimbo Tennisklubb  
Mark- och exploatering

## ARRENDEAVTAL

### PARTER

<b>Jordägare:</b>	Norrtälje kommun genom dess kommunstyrelse Box 808 761 28 Norrtälje Nedan kallad jordägaren	Org. nr. 212000-0217
<b>Arrendator:</b>	Rimbo Tennisklubb  Bålbrovägen 1 762 61 Rimbo  Nedan kallad arrendatorn	Org.nr 814400-9290

### BAKGRUND

Rimbo Tennisklubb arrenderar del av fastigheten Norrtälje Rimbo-Tomta 7:1, av Norrtälje kommun, arrendeavtal tecknat 1985-04-26 och 1985-05-28. Därefter tillkom ett tilläggsavtal till det befintliga arrendeavtalet som innebar ytterligare mark avseende tennisbanor, tilläggsavtal tecknat 2004-04-28 och 2004-12-17. För att förlänga arrendetiden till 2020-05-31 tecknades ett tilläggsavtal 2010-05-06 och 2010-06-10.

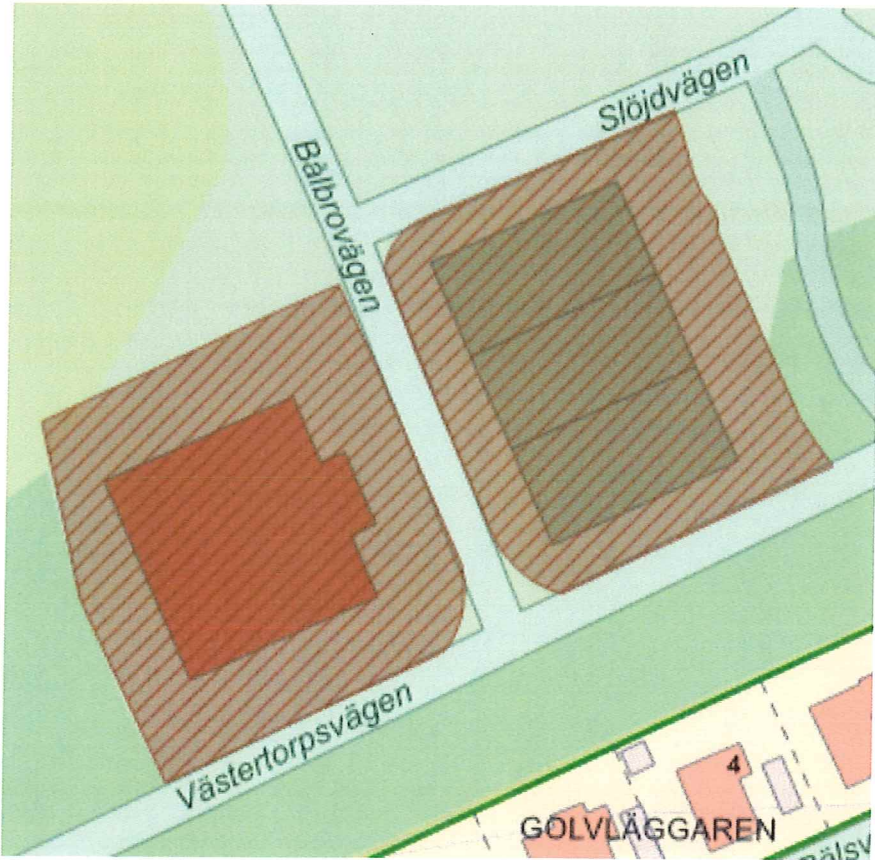
Rimbo Tennisklubb önskar teckna nytt avtal med Norrtälje kommun.

Detta avtal ersätter tidigare ingångna avtal vilket redovisats enligt ovan.

### UPPLÅTELSEOBJEKT

Upplåtelseobjektet omfattar ett område på ca 8 200 kvm av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Norrtälje kommun. Området är markerat i kartan på nästa sida, och benämns i det här avtalet, arrendestället.





A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

## UPPLÅTELSEVILLKOR

### 1 § Ändamål

Jordägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället på följande sätt och för följande ändamål:

Bibehålla befintliga byggnader såsom tennishall, tennisbanor och parkering med tillhörande anläggningar såsom vatten, avlopp och dagvatten enligt specifikation i kartan.

På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Arrendatorn har inte rätt att förändra arrendestället utan skriftligt medgivande från jordägaren.

### 2 § Arrendetid

Arrendetiden utgör 10 år, räknat från tillträdesdagen som är den 1 november 2021. Arrendetiden förlängs med ett år i sänder om uppsägning inte sker senast sex månader före den löpande arrendetidens slut. Om avtalet sägs upp till avtalstidens utgång upphör det då att gälla utan någon rätt till ersättning.

### 3 § Arrendeavgift

Arrendeavgiften utgör 92 000 kronor per år och skall betalas årsvis i förskott. En administrationskostnad för avtalet på 3000 kr, utgör en engångskostnad, och ska betalas i samband med tillträdet.

Vid för sen betalning av arrendeavgiften utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

### 4 § Index

Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år 2020 (basta 336,97) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Arrendeavgiften skall aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

### 5 § Myndighetstillstånd

Arrendatorn svarar för, och bekostar, de eventuella erforderliga tillstånd från myndigheter som erfordras. Arrendatorn är skyldig att följa de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

### 6 § Kostnader

Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom dess verksamhet på arrendestället såsom till exempel underhåll av byggnader, elkraft, renhållning med mera.

Arrendatorn skall även svara för avgifter och övriga kostnader som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet.



### 7 § Upplåtelse i andra hand

Fastighetens anläggningar ska tillfälligt kunna utnyttjas av andra föreningar för tidsbegränsade evenemang, till exempel för träningsläger, företagsdagar eller liknande, där arrendatorn ansvarar för att skriftlig överenskommelse träffas med berörd nyttjare beträffande villkor för upplåtelsen. Nettointäkterna för sådan tillfällig upplåtelse tillfaller arrendatorn. Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta stadigvarande nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

### 8 § Överlåtelse av arrendet

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

### 9 § Arrendeställets skick och skötsel

Arrendestället upplåts i det skick det finns på tillträdesdagen.

Arrendatorn är skyldig att hålla arrendestället och vad som därpå finns, av fast och lös egendom, i ett vårdat skick. Arrendatorn är vidare skyldig att hålla arrendeställets omgivningar rena från skräp och dylikt som härrör från verksamheten på arrendestället.

Arrendatorn svarar för all drift och allt underhåll av byggnader och mark på arrendestället.

Ovanstående fritar inte arrendatorn från skyldigheten att söka erforderligt bygglov för uppsättning av skyltar.

Träd får inte fällas utan jordägarens skriftliga medgivande.

### 10 § Miljöfarlig verksamhet

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs på arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påfordras enligt gällande hälsovårds- och miljöskyddslagstiftning.

### 11 § Reklamplatser

Arrendatorn äger rätt att upplåta reklamplatser inom fastigheten där nettointäkterna tillfaller arrendatorn. Exponerad reklam får inte omfatta reklam för alkoholhaltiga drycker eller tobak och får heller inte uppfattas vara könsdiskriminerande eller kränkande.

### 12 § Kommersiell verksamhet

Arrendatorn äger rätt att i egen regi eller genom ombud idka till verksamheten relaterad kommersiell verksamhet inom fastigheten omfattande till exempel kioskrörelse, lotteriförsäljning, souvenirförsäljning och liknande verksamheter där nettointäkterna tillfaller arrendatorn.

### 13 § Byggnader

Önskar arrendatorn uppföra ytterligare byggnader och anläggningar på arrendestället krävs skriftligt godkännande av jordägaren.



Ovanstående fritar inte arrendatorn från skyldigheten att söka bygglov och andra erforderliga tillstånd.

#### **14 § Ledningsdragning**

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar och kablar på arrendestället, samt att få tillträde till arrendestället för underhåll av sådana.

Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

#### **15 § Arrendets upphörande**

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick. Arrendatorn ska enligt 8 kap. 21 § jordabalken erbjuda jordägaren att inlösa arrendatorns byggnader m.m. Vid arrendets upphörande ska arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick. Arrendatorn ska återlämna arrendestället i väl städat skick.

#### **16 § Indirekt besittningsskydd**

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller alltså inte för detta avtal.

#### **17 § Tvist**

Tvist på grund av detta avtal skall avgöras av allmän svensk domstol.

#### **18 § Laghänvisning**

I övrigt gäller vad i § 7, § 8 och 11 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om arrenden.

#### **19 § Villkor för arrendets fullbordan**

Detta avtal gäller endast under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft. Om avtalet förfaller på denna grund sker detta utan ersättningsrätt för någondera parten.

-----

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Norrtälje 2021-

NORRTÄLJE KOMMUN  
För kommunstyrelsen  
Jordägare

.....

Rimbo 2021- 09-11

Rimbo Tennisklubb, ODRÖSKANDE  
Arrendator



Jonas Gustafsson

.....  
Sven-Erik Öhlin, Markförvaltare