

# Nyttjanderättsavtal gällande Mullevallen i Rimbo

## Parter

Norrtälje kommun  
Genom dess Kultur- och fritidsnämnd  
Box 800  
761 28 Norrtälje

Org. nr. 212000-0217

nedan kallad kommunen i egenskap av upplåtare.

Rimbo Idrottsförening  
IP Arkadien,  
Idrottsvägen 15,  
762 31 RIMBO

Org. nr. 81 44 00-1677

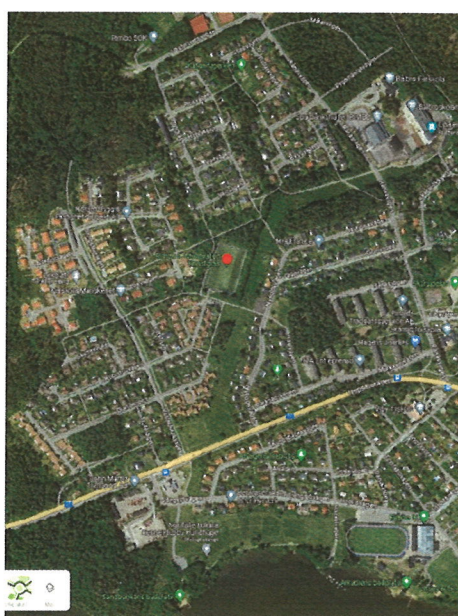
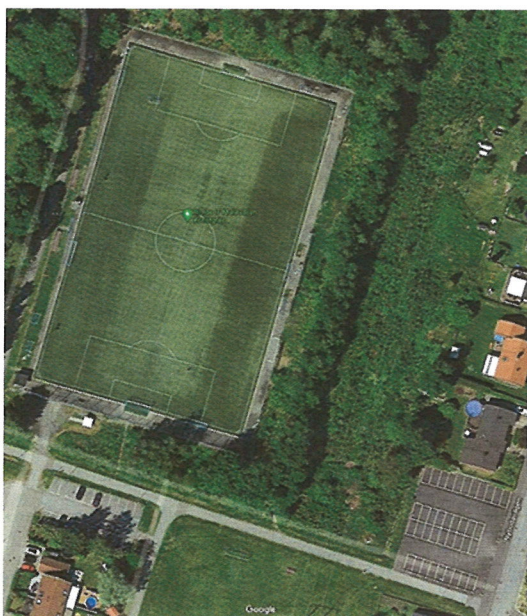
nedan kallad föreningen som skötselansvarig och nyttjare.

## Bakgrund

Rimbo IF har sedan 1991 ett nyttjanderättsavtal gällande konstgräsplanen Mullevallen i Rimbo. Detta avtal reglerar nyttjanderätten till Mullevallen och verksamhetens bedrivande på anläggningen.

## Upplåtelseobjekt

Upplåtelsen omfattar konstgräsplanen Mullevallen på området RIMBO-TOMTA 3:23 med tillhörande byggnader som funktionellt tillhör anläggningen, i det följande benämnt Mullevallen.



Mullewallen, konstgräsplan i Rimbo

Anläggningen enligt ovan tillhör kommunen. Förbättringar som utförs av föreningen under nyttjanderättstiden tillfaller kommunen utan ersättning. Det åligger föreningen att före varje sådan åtgärd anmäla planerade förbättringar till kommunen för godkännande, dock ej av karaktären löpande eller periodiskt underhåll.

### **§1. Ändamål och tillstånd**

Kommunen upplåter nyttjanderätten av Mullevallen till föreningen. Mullevallen upplåtes för att det ska bedrivas idrottsverksamhet med fokus på fotboll. På Mullevallen får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Föreningen åtar sig att ombesörja och bekosta Mullevallens drift och skötsel i enlighet med de förutsättningar och med de begränsningar som följer av nedanstående villkor.

Föreningen ansvarar för erforderliga tillstånd från myndigheter. Föreningen är vidare skyldig att följa gällande hälsoskydds- och miljölagstiftning samt anvisningar från myndigheter vad gäller verksamheter som bedrivs inom anläggningen.

Föreningen svarar för kostnaderna för de åtgärder som kan påfordras enligt gällande lagstiftning och anvisningar från myndighet som gäller den verksamhet som föreningen bedriver på Mullevallen.

Föreningen ska ensam vara ansvarig gentemot tredje man enligt miljöskadelagen såvitt angår skador till följd av arbeten som föreningen utför.

### **§2. Syn och åtgärdsprogram**

Parterna ska hålla en gemensam syn av Mullevallen och anläggningen upplåts i det skick det finns på tillträdesdagen. Senast tillträdesdagen ska parterna hålla syn av objektet, varvid protokoll ska upprättas över ingående byggnader, ytor och inventarier samt noterat skick. Motsvarande syn ska genomföras en gång årligen samt vid avtalets upphörande, varvid eventuella tillkommande/avgående byggnader, ytor och inventarier samt eventuella brister i skicket noteras och regleras mellan parterna.

Föreningen är skyldig att hålla Mullevallen och vad som därpå finns av fast och lös egendom i ett vårdat skick. Föreningen är vidare skyldig att hålla Mullevallen och dess omgivningarna rena från skräp och dylikt som härrör från verksamheten inom anläggningen.

### **§3. Nyttjanderättstid & uppsägningsrätt**

Detta avtal gäller mellan parterna från 2023-12-01 och gäller t.o.m. 2024-11-30. Avtalet förlängs därefter med ett (1) år i sänder om skriftlig uppsägning från endera parten ej sker senast sex (6) månader före avtalstidens utgång.

### **§4. Nyttjanderättsavgift**

Nyttjanderättsavgiften för Mullevallen är 40 000 kronor per år. Avgiften skall betalas in till kommunen senast 1 oktober årligen. Från avgiften skall avräknas den ersättning som föreningen är berättigad till av kommunen enligt §11.

## **§5. Ansvar för drift, underhåll och investeringar**

Föreningen ansvarar för att ombesörja Mullevallens drift och skötsel samt bekosta material och alla kostnader med anledning härav.

Föreningen svarar för städning av samtliga ytor och lokaler samt renhållning och skötsel av mark.

Föreningen svarar för löpande underhåll och enklare reparationer. För mer omfattande sådana som ej kan anses ingå i objektets drift och skötsel kan överenskommelse träffas innebärande att kommunen står för materialkostnader medan föreningen ansvarar för arbetets utförande.

Kommunen ansvarar för att ombesörja kostnad, leverans samt utspridning av granulat och sand till konstgräsplanen vid behov samt för byte av konstgräset när kommunen så anser nödvändigt. Rimbo IF står för organisationen kring mottagning och lossning av granulat från lastbil samt tömning av dessa i ”dressvagn” för utspridning.

Kommunen ansvarar för fasta och rörliga kostnader avseende elektricitet, vatten och avlopp.

Investeringar gällande nya byggnader, ytor och inventarier som föreningen önskar genomföra under löpande upplåtelseperiod ska godkännas av kommunen. Om kommunen så önskar ska eventuellt tillförd byggnad, yta eller inventarier övertas av kommunen till ett mellan parterna överenskommet pris. Om kommunen inte önskar överta byggnad, yta eller inventarier under löpande nyttjanderättstid äger kommunen rätt att lösa byggnad, yta eller inventarier vid nyttjanderättens upphörande, varvid inlösenpriset ska bestämmas av en oberoende värderingsman som utses gemensamt av kommunen och föreningen. Föreningen bekostar värderingen. Om kommunen väljer att inte lösa in byggnad, yta eller inventarier ska föreningen ta bort samt återställa byggnad eller yta i ursprungligt skick om kommunen så påfordrar.

## **§6. Ordning**

Föreningen har ansvaret för att ordning upprätthålls inom Mullevallen. Särskild vikt ska fästas vid sådana förhållanden som kan medföra risk för att idrottsutövare och andra besökare kan komma till skada.

Föreningen ska genast underrätta kommunen om förhållanden som är av betydelse för kommunen i egenskap av fastighetsägare.

Föreningen skall verka för att dopning inte förekommer inom anläggningen. Kännedom om, upptäckt av, eventuell förekomst av dopningspreparat inom anläggningen skall åtgärdas på för tillfället lämpligaste sätt samt rapporteras till polismyndigheten samt kommunen.

Samma åtgärd som ovan skall vidtas, om det förekommer drogpreparat eller alkoholhaltiga drycker bland minderåriga.

## **§7. Upplåtelseverksamhet**

Avtalet omfattar att även upplåta planen till föreningar, skolor och allmänhet.

Föreningen skall följa de bestämmelser som kommunen fastställer i de kommunala bidragsbestämmelserna gällande prioritering av föreningar. Fördelning av tider följer kommunens fördelningsprinciper och tidsplan.

## **§8. Taxor**

Föreningen fastställer årligen taxorna för Mullevallen som senast 31 januari skickas till kultur och fritidsförvaltningen. Bidragsberättigade barn- och ungdomsföreningar i Norrtälje kommun skall erbjudas samma villkor som föreningens egna medlemmar.

Verksamhet som bedrivs av Kultur- och fritidsnämnden, tex fritidsgårdar, skall likställas med bidragsberättigad barn- och ungdomsförening.

Föreningen erhåller samtliga intäkter från uthyrningen för drift och underhåll av anläggningen.

## **§9. Reklam**

Föreningen har rätt att anslå reklam på anläggningens insida, dvs på staketet som är vända inåt anläggningen. Föreningen erhåller samtliga intäkter från reklamförsäljningen.

## **§10. Försäkringar**

Kommunen ansvarar för erforderlig fastighetsförsäkring gällande kommunens egendom.

Föreningen ansvarar för att egendom tillhörande föreningen är erforderligt försäkrad samt att ansvarsförsäkring tecknas.

Kommunen fritar sig från allt ansvar gällande material som förvaras inom anläggningen och som inte tillhör kommunen.

## **§11. Ersättning**

Föreningen får ersättning av kommunen enligt följande:

- 10 000 kronor per år för inköp av skötsel- och underhållsmaterial till anläggningen.
- 5 000 kronor per år för inköp av städ- och förbrukningsmateriel.
- 25 000 kronor per år för reparationer och övriga utgifter gällande fordon.

Ersättningarna kvittas mot föreningens nyttjanderättsavgift. Utför föreningen inte ovanstående så utgår ingen ersättning.

## **§12. Hävning**

Part får häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åtaganden och rättelse ej sker utan dröjsmål under förutsättning att avtalsbrottet icke är av ringa betydelse.

## **§13. Upplåtelse i andra hand**

Föreningen får inte upplåta nyttjanderätt på någon del av Mullevallen utan kommunens skriftliga samtycke.

## **§14. Förbud mot överlåtelse**

Detta avtal får inte överlåtas.

**§15. Nyttjanderättens upphörande**

Vid nyttjanderättens upphörande äger föreningen inte rätt till ersättning.

**§16. Tvist**

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän domstol såvida parterna inte överenskommer om skiljeförfarande enligt lag om skiljemän.

**§17. Laghänvisning**

I övrigt gäller vad i 7 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om nyttjanderätt.

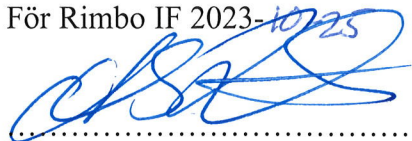
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Norrtälje Kommun 2023-

.....

Nicklas Salmin  
Ordförande Kultur- och fritidsnämnden

För Rimbo IF 2023-10-25



.....  
Anders Lindberg  
Kanslichef Rimbo IF