



Nyttjanderättsavtal gällande Kvisthamrabacken

Parter

Norrtälje kommun, kultur- och fritidsnämnden Org. Nr: 212000–0217
nedan kallad kommunen.

Friluftsförbundet lokalavdelning Norrtälje Org. Nr: 814400–6494
nedan kallad föreningen.

Mellan dessa två parter har följande överenskommelse ingåtts.

§1. Objekt

Avtalet avser skidbacken Kvisthamrabacken på området TÄLJE 4:60 och innefattar skidbackens nedfarter, liftstuga, sekretariat, huvudbyggnad, parkering och centralt förråd, i det följande benämnt Kvisthamrabacken.

Kvisthamrabacken 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.

§2. Bakgrund och syfte

Detta avtal reglerar nyttjanderätten till Kvisthamrabacken och verksamhetens bedrivande på anläggningen i enlighet med de förutsättningar och med de begränsningar som följer av nedanstående villkor.

Kommunen upplåter nyttjanderätten av Kvisthamrabacken till föreningen för att det ska bedrivas verksamhet med fokus på skidåkning samt övrig verksamhet inom föreningens stadgar.

Föreningen ska samarbeta med övriga organisationer som verkar på området för att gagna kvisthamrabackens utveckling

§3. Avtalstid

Detta avtal gäller för en period på tio (10) år. Därefter förlängs avtalet med ett (1) år i sänder. Båda parter har rätt att under avtalstiden säga upp avtalet med nio (9) månaders uppsägningstid. Uppsägningen ska ske skriftligen.

§4. Föreningens ansvar och skyldigheter

Föreningen åtar sig att ombesörja och bekosta Kvisthamrabackens drift och skötsel gällande föreningens verksamhetsområde och svarar för löpande underhåll och enklare reparationer av tillhörande lokaler och nedfarter.

Exempel på löpande underhåll och enklare reparation

- slyröjning av tillhörande markområde inför varje skidsäsong
- städning av Kvisthamrabackens ytor och lokaler samt renhållning av mark
- kontinuerlig tillsyn av mark och lokaler och åtgärd av det som uppkommer, tex borttagning av klotter, lagning av skador på fönster, påfyllning av toalettpapper på toaletter etc
- underhåll av att skyltar och anslagstavlor så att de hålls i ett vårdat skick



- kontroll av säkerhetsutrustning och att denna är placerade på sin plats och att de är i gott skick
- underhåll av grillplats och sittplatser
- målning av byggnader
- snöläggning och pistning av nedfarter

Gällande ovan underhåll och reparationer kan kommunen i vissa fall stå för materialkostnader medan föreningen ansvarar för arbetets utförande.

Exempel på tillfällen då kommunen kan stå för materialkostnad:

- Vid målning av byggnader
- Leverans av ved
- Massor (jord, grus, sand) vid påfyllnad av liftgången

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

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

§5. Kommunens ansvar och skyldigheter

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

Kommunen åtgärdar de felanmälningar som föreningen inkommer med som inte infaller under normal skötsel eller underhåll (se §4).

Kommunen utför årliga besiktningar samt visst underhåll för de installationer och maskiner som ägs av kommunen. Avtal för dessa tecknas separat

Exempelvis på installationer och maskiner:

- Liftsystem
- Pistmaskin
- Elnät

§6. Tillstånd och försäkringar

Kommunen ansvarar för erforderlig fastighetsförsäkring och övriga försäkringar gällande kommunens egendom. Kommunen fritar sig från allt ansvar gällande material som förvaras inom anläggningen och som inte tillhör kommunen.

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

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



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 Kvisthamrabacken.

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.

§7. Särskilda villkor

Föreningen skall i mån av snötillgång hålla Kvisthamrabacken samt skidlift tillgänglig och öppen med bemanning. Öppettiderna nedan justeras årligen vid behov i samråd med kommunen.

Utgångspunkt för öppettider: måndag - fredag 18.00- 21.00 lördagar, söndagar, helgdagar samt under skollov 12.00- 16.00

Föreningen har rätt att anslå reklam på anläggningen på anvisad plats. Föreningen erhåller samtliga intäkter från reklamförsäljningen.

Föreningen ska ge möjlighet till bokning av två tävlingar (heldagar) per säsong på allmänhetens tider i Kvisthamrabacken för alpina bidragsberättigade skidföreningar i Norrtälje kommun. Dessa bokningar ska ske med minst en månads framförhållning och i dialog med föreningen.

§8. Ersättning

Nyttjanderättsavgiften för Kvisthamrabacken 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.

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. Föreningen står för kostnader som övergår ovan ersättning

Föreningen erhåller samtliga intäkter från Kvisthamrabacken, för att återinvestera i drift och underhåll av anläggningen. De återinvesteringar som sker med intäkter från Kvisthamrabacken kräver ett skriftligt godkännande från kommunen.



§9. Uppföljning och utvärdering

Kvisthamrabacken och anläggningen upplåts i det skick det befins på tillträdesdagen och ska upplåtas i ändamålsenligt skick för att det ska bedrivas verksamhet med fokus på skidåkning.

Parterna ska senast tillträdesdagen hålla en gemensam syn av Kvisthamrabacken, 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 ska rapportera om eventuella förändringar i verksamheten och arbetssätt som direkt påverkar utförandet enligt detta avtal.

Föreningen ska informera kommunen om dess verksamhet genom årlig verksamhetsberättelse med bokslut och revisionsberättelse (efter årsmötet) samt årliga verksamhetsplan. Redovisningen ska innehålla Kvisthamrabackens antal besökare samt sammanställning av samtliga liftkort.

Utifrån redovisning fastställer föreningen tillsammans med kommunen Kvisthamrabackens taxor gällande bidragsberättigade föreningar och liftkort samt schema för allmänhet och föreningsliv inför kommande säsong. Detta sker årligen där föreningens senast 1 oktober kallar till ett avstämningsmöte med kommunen. Föreningen ska senast den 1 november skicka överenskommet schema samt överenskomna taxor till kultur- och fritidsförvaltningen.

Därutöver ska Föreningen tillsammans med kommunen kalla till minst två samverkansmöten per år, ett på hösten innan öppettiderna beslutas och ett på våren, för organisationer som verkar i Kvisthamrabacken. Föreningen ska kontakta kommunen i god tid inför dessa möten och tillsammans med kommunen lägga upp agenda och se över eventuella frågeställningar.

§10. Upplåtelse i andra hand och upplåtelseverksamhet

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

Avtalet omfattar att upplåta Kvisthamrabacken till föreningar, skolor och allmänhet. Föreningen skall följa de bestämmelser som kommunen fastställer i de kommunala bidragsbestämmelserna gällande prioritering av föreningar och taxor. Fördelning av tider följer kommunens fördelningsprinciper och tidsplan som går att finna på kommunens hemsida.

Övriga organisationer som verkar i Kvisthamrabacken har separata nyttjanderättsavtal med kommunen. Dessa aktörer ansvar för underhåll och drift av sina respektive ytor och lokaler.

Kvisthamrabackens huvudbyggnad innehåller raststuga, köksutrymmen, mötes och föreningslokaler. Föreningen får nyttja byggnaden för egna verksamheter, samt hyra ut delar av byggnaden per timme för tillfällig användning till andra intressenter för möten och aktiviteter. Dock skall raststugan under de tider på året när backen är öppen för skidåkning hållas tillgänglig för allmänheten.



NORRTÄLJE
KOMMUN

§11. Förbud mot överlåtelse

Detta avtal får inte överlåtas.

§12. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal skall vara undertecknade av behöriga företrädare för Norrtälje kommun respektive avtalspart för att vara bindande.

§13. Hävning

Part får häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åtaganden och rättelse ej sker utan dröjsmål

§14. Avtalets upphörande

Vid avtalets upphörande äger föreningen inte rätt till ersättning.

§15. Tvist

Om tvist uppstår inom ramen för detta avtal ska den i första hand lösas av parterna. I andra hand ska tvisten hänskjutas till allmän domstol med Norrtälje tingsrätt som första instans.

§16. Force majeure

Händelse av Force majeurekaraktär inklusive grov skadegörelse eller annan omständighet som parterna inte råder över befrias parterna från fullgörelse av skyldigheter enligt detta avtal.

§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
Norrtälje
Datum:

För Friluftsrämjandet
Norrtälje
Datum:

.....
Astrid Landgren Pattersson
Ordförande Friluftsrämjandet Norrtälje