

Handläggare
Kulma Tuija

Datum
2018-01-26

Diarienummer
IFN-2018-0036

Idrott- och fritidsnämnden

Hyresavtal för Fritidsbank med AB UTK-hallen

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden föreslås besluta

att godkänna föreliggande hyresavtal för lokal till fritidsbank med AB UTK-Hallen samt

att bemyndiga avdelningschefen för idrott och fritid att underteckna detsamma.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har förhandlat med AB UTK-Hallen om lokal i UTK hallen (Uppsala Tennis Klubb) på Gränby sportfält för fritidsbankens behov. Bolaget och förvaltningen är överens om ett förslag till hyresavtal vilken bifogas.

Ärendet

Idrotts- och fritidsnämnden beslutade 15 juni 2017 § 59 (IFN-2017-0105) att uppdra till förvaltningen att medverka till utveckling av en fritidsbank i Uppsala kommun genom att tillhandahålla lämplig lokal för verksamheten.

Förvaltningen har förhandlat med AB UTK-Hallen om en lokal i UTK hallen på Gränby. Bolaget ska bygga om del av befintliga lokaler och då har en möjlighet för förvaltningen öppnat sig att hyra lämplig lokal till fritidsbankens verksamhet.

AB UTK-Hallen och förvaltningen har kommit överens om ett förslag till hyresavtal.

Ekonomiska konsekvenser

I nämndens budget för 2018 har 100 tkr avsatts för hyra av lokal för fritidsbankens verksamhet. Enligt förslaget till hyresavtal är årshyran för lokalen 130 tkr och börjar gälla från och med 1 oktober 2018. Hyran för 2018 blir då 32 499 kr.

Hyresnivån är uträknad på en råyta utan ytskikt. Bolaget har erbjudit sig att färdigställa ytskiktet till en kostnad på 65 tkr. Nämnden har medel i budget 2018 dels för hyran dels för färdigställandet av ytskikten.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Mats Norrbom
Förvaltningsdirektör

Fritidsbanken i UTK-hallen

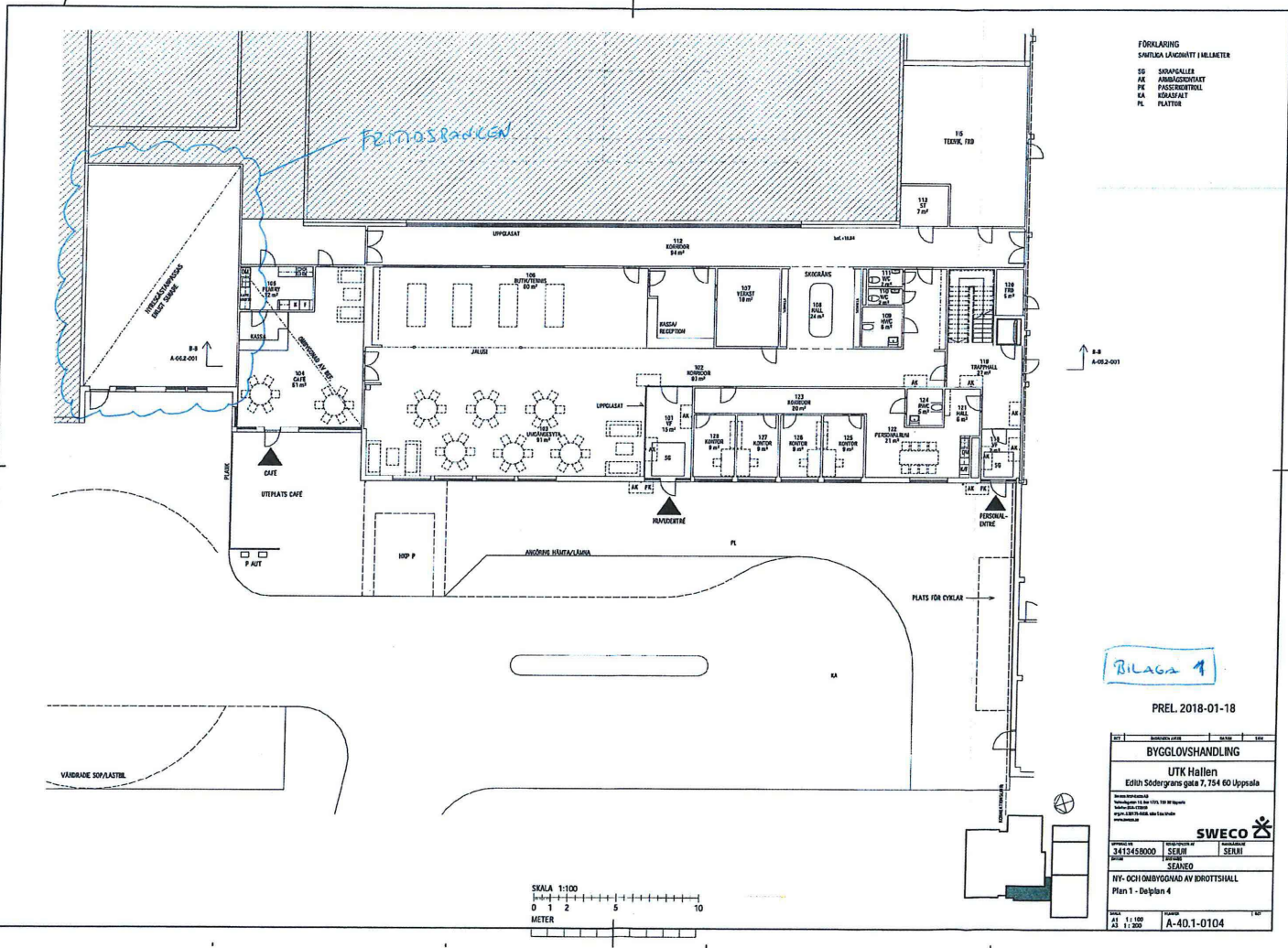
Förutsättningar hyreskontrakt:

- Lokal enligt bilaga planritning
- Lokalen hyrs som rå yta utan färdiga ytskikt.
- Elcentral samt värmeinstallation
- Egen entré
- Hyresnivå: 1050 kr/m²/år.
- Avtalslängd 3 år.

Utöver kontrakt erbjuder vi oss att:

- Färdigställa ytskikt. Kostnad ca 65.000 kronor exkl moms.
- Komplettering kraft/belysning för verksamheten. Kostnad ca 25.000 kronor exkl moms.
- Ovanstående arbeten kan direktregleras alternativt läggas på hyreskontrakt.

FÖRKLARING
 SMITKA LÅNGHÄTT I MILLIMETER
 SG SÖMPCALLER
 AK ARBÄDDSCENTRAT
 PE PASSERHÖJD
 KA KÖRSÄFALT
 PL PLASTIK



Bilaga 1

PREL. 2018-01-18

BYGGLOVSHANDLING	
UTK Hallen	
Edith Södergrans gata 7, 754 60 Uppsala	
<small> Uppdragsbeskrivning: Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 </small>	
<small> SWECO 7415458000 18-01-18 </small>	<small> SWECO 18-01-18 18-01-18 </small>
NY- OCH OMBYGGNAD AV KRÖTTSHALL	
Plan 1 - Delplan 4	
<small> 1:100 1:200 </small>	<small> A-40.1-0104 </small>

2018-01-18 10:00:00 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000 Uppdragsnr. 18-01-18, 100 00 0000

HYRESKONTRAKT

– Lokal

Hyresvärd

Namn/firma AB UTK-Hallen		Person-/organisationsnummer 556072-4758	
Kontaktperson Daniel Rudström			
Adress Edith Södergrans gata 7		Postnummer 754 60	Ort Uppsala
Telefon bostad	Telefon arbete 018-304307	Telefon mobil 0704-21 43 07	Fax
E-post daniel.rudstrom @ rosendals.se			

Hyresgäst

Namn/firma Fritidsbanken, Uppsala kommun		Person-/organisationsnummer	
Kontaktperson Tuija Kulma			
Adress		Postnummer	Ort
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	Fax
E-post @			

Hyresobjekt

Fastighet Gränby 11:34, UTK-hallen	Lokal nummer/beteckning Fritidsbanken	Antal trappor Plan BV
Adress Edith Södergrans gata 7	Postnummer 754 60	Ort Uppsala
Antal rum 1 rum samt WC	Yta i kvadratmeter 124	Annat utrymme som ingår –

§ 1 Villkor för hyresobjektet

Lokalen uthyres att användas som försäljningsyta för Fritidsbanken.
Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bilagda ritning, bilaga 1.
Lokalen uthyrs som råyta inkl 1 st WC.

§ 2 Avtalets giltighetstid

Detta avtal gäller fr o m 2018-10-01 t o m 2021-09-30.
Avtalet ska sägas upp senast 6 månader före den avtalade hyrestidens utgång.
Vid utebliven uppsägning förlängs kontraktet på i övrigt likalydande villkor med 1 år för varje gång.

§ 3 Hyra m m

Städning utföres och bekostas av hyresgästen.
För lokalen utgår en hyra med totalt 130.000 kronor per år = 10.833 kronor månad.
Hyran utgör en total hyra exklusive nedan angivna tillägg.
Hyresvärden utför systematiskt brandskyddsarbete tillsammans med brandförsvaret.
Värme ingår i hyran.
Elkostnad tillkommer och debiteras kvartalsvis i efterskott efter avläsning,
Sophämtning av hushållssopor ombesörjes och bekostas av hyresvärden.
Snöröjning och sandning ombesörjes och bekostas av hyresvärden.
Hyran indexregleras 2020 och därefter årligen med januari 2018 som basmånad.
Hyresvärden är skattskyldig för moms för uthyrning av lokalen.
Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tid gällande moms.
Hyran erläggs mot faktura i förskott kalenderårsvis.
Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m.
Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

§ 4 Underhåll m m

Hyresgästen utför och bekostar erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv väggar och tak jämte inredning tillhandahållen av hyresvärden.

Hyresgästen äger ej rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter verkställa arbeten för reparation och underhåll av lokalen eller fastigheten.

§ 5 Force majeure

Krig, upplopp, explosion, eldsvåda eller ingripande av myndighet även som strejk, lockout, blockad eller liknande åtgärd varöver hyresvärden inte råder, fritar hyresvärden från fullgörande av hans skyldigheter enligt detta avtal, i den mån dessa inte kan fullgöras annat än till onormalt höga kostnader.

Hyresvärden är i sådant fall inte heller skyldig att erlagga skadestånd.

§ 6 Överlåtelse

Hyresrätten enligt detta avtal får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd överlåtas. Ej heller får hyresrätt upplåtas i andra hand.

§ 7 Övriga villkor

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

Bilagor

Planritning där lokal markerats. Bilaga 1 dat 2018-01-18
Fiberanslutning vid överlämningspunkt i lokalen.

Underskrifter

Ort och datum	
Uppsala 2018- -	
Namnteckning, hyresvärd	Namnförtydligande
	Daniel Rudström
Ort och datum	
Uppsala 2018- - -	
Namnteckning, hyresgäst	Namnförtydligande