



Referens

Rolf Gustafsson

Oscar Arnell

Mottagare

Kommunstyrelsen

Kommunal borgen till Tennis och Paddel i Tumba Förvaltning AB samt borgen, övertagande av lån och avskrivning av fordran till Tumba Tennisklubb samt beslut avseende området Pelletäppan**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att teckna borgen, så som för egen skuld, för Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB i enlighet med bilaga nummer sex till hyresavtal XXXXXX-10020-160701 tecknat den mellan Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB och Coop Fastigheter AB.

Kommunfullmäktige beslutar att borgen gäller så länge hyresförhållandet består mellan Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB och Coop Fastigheter AB, dock längst till och med den 30 juni 2031.

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna enkel borgen för Tumba Tennisklubb avseende investeringar i inventarier och övrig inredning. Borgen avser ett belopp om en miljon kronor och gäller för en tidsperiod om maximalt 15 år.

Kommunfullmäktige beslutar att Botkyrka kommun övertar de skulder som Tumba Tennisklubb har till Swedbank om 4,6 miljoner kronor och som kommunen lämnat borgen för, villkorat att föreningen frånträder arrendet vid Pelletäppan.

Kommunfullmäktige beslutar att avskriva kommunens fordran på Tumba Tennisklubb om 123 000 kronor.

Kommunfullmäktige beslutar vidare att kommunens kostnader för övertagande av lån samt avskrivning av fordran ska belasta kommunens resultat.

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

Kommunfullmäktige delegerar till kommunstyrelsen att fatta eventuellt tillkommande beslut för verkställighet av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan i detta ärende samt att teckna de handlingar som krävs avseende kommunens borgen till Tumba Tennisklubb och övertagande av Tumba Tennisklubs lån till Swedbank samt avskrivning av kommunens fordran på föreningen.

Kommunfullmäktige beslutar att uppdra kultur- och fritidsnämnden att följa verksamheten och ställa krav på föreningen i enlighet med den inriktning som beskrivs i ärendet och kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse med bilagor, daterad den 18 december 2014.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del:

Kommunstyrelsen beslutar att kostnaderna för rivning och återställning av marken på den tidigare tennisanläggningen vid Pelletäppan ska belasta en kommande exploatering.

Kommunstyrelsen delegerar till ekonomichefen att för kommunstyrelsens räkning teckna de handlingar som krävs avseende kommunens borgen till Tumba Tennisklubb och övertagande av Tumba Tennisklubs lån hos Swedbank samt avskrivning av kommunens fordran på föreningen.

Kommunstyrelsen beslutar att för sin egen del godkänna samarbetsavtalet mellan Botkyrka kommun och Tumba Tennisklubb, daterat den 18 december 2014.

Med villkoret att samarbetsavtalet ska svara mot de inriktningar och krav som beskrivs i ärendet delegerar kommunstyrelsen till kanslichefen att för kommunstyrelsens räkning godkänna de justeringar i samarbetsavtalet som kan aktualiseras i samband med kultur- och fritidsnämndens behandling av samarbetsavtalet samt att för kommunstyrelsens räkning teckna det samma.

Sammanfattning

Tumba Tennisklubb har gjort en framställan om kommunalt stöd för etablering av en ny tennisanläggning i Tumba. Från föreningens sida har framförts att en förutsättning för att den planerade tennishallen ska komma till stånd är att kommunen ger ett årligt driftbidrag till föreningen och att kommunen går i borgen för ett lån på en miljon kronor och dessutom ger en garanti till hyresvärden avseende hyresbeloppet under 15 år. Dessutom vill föreningen att kommunen skriver av de fordringar som härrör från kommunens tidigare

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

borgensansvar gentemot föreningen samt tar på sig att riva och återställa marken där den tidigare anläggningen var belägen.

Kultur och fritidsnämnden har behandlat ärendet och uttalar att man är beredd att tillsvidare lämna ett anläggningsbidrag på 500 000 kronor per år. Detta förutsätter dock ett utökat anslag till kultur och fritidsnämnden på 400 000 kronor.

Kommunledningsförvaltningen konstaterar för egen del att ett stöd i form av borgen till föreningen sannolikt är förenade med risker som i dagsläget är svåra att bedöma. Är det kommunens önskan att medverka till att etablera en ny tennisanläggning i Tumba kommer detta att kräva ett kommunalt stöd på olika sätt. Med hänsyn till den uppkomna situationen ser förvaltningen det som rimligt att kommunen skriver av nuvarande fordringar på föreningen. Totalt uppgår dessa fordringar till 4,7 miljoner kronor. Förvaltningens bedömning är dock att en stor del av denna kostnad kommer att täckas av framtida intäkter när kommunen kan exploatera den mark som den tidigare anläggningen var belägen på.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Botkyrka kommun och Tumba Tennisklubb har haft ett långvarigt samarbete gällande tennisverksamheten vid anläggningen Pelletäppan. Sedan 2008 har dialogen mellan kommunen och föreningen varit aktiv, främst med anledning av anläggningens skick. Tennisanläggningen stängdes i juni 2012. Föreningen har sedan dess bedrivit huvuddelen av sin verksamhet i tillfälliga lokaler och i minskad omfattning.

Kultur- och fritidsförvaltningen presenterade i april 2012 en rapport om vägval för tennis. Rapporten beskrev tennisens nuläge och utsikter ur lokalt, regionalt och nationellt perspektiv. Slutsatserna från rapporten pekar på att det är ett högt tryck på tennisföreningarna i närområdet och att det torde finnas gynnsamma förutsättningar för en ambitiös satsning inom tennisen.

Kommunstyrelsen behandlade vid sitt sammanträde i oktober 2012 konsekvenserna av stängningen av den tidigare tennisanläggningen vid Pelletäppan och beslutade då följande:

- I avvaktan på att förutsättningarna för föreningens fortsatta tennisverksamhet på anläggningen vid Pelletäppan klargörs ska kommunen

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

varken driva några krav på föreningen eller skriva av den fordran som uppstått med anledning av att borgensåtaganden fullföljs.

- Vi bör på liknande sätt hantera den fordran kommunen har på föreningen för det lån som kommunen lämnat.
- Kommunen bör skyndsamt ha en dialog med föreningen kring löpande kostnader för anläggningen som t.ex. försäkringskostnader.
- Kommunen och föreningen ska gemensamt se på möjligheterna att skapa förutsättningar för fortsatt tennisverksamhet på i första hand nuvarande anläggning på Pelletäppan.
- Frågan om kommunens fordran på föreningen kopplat till nuvarande anläggning bör diskuteras i samband med en eventuell ny anläggning utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar.

Med utgångspunkt i den situation föreningen befunnit sig i har flera olika utvecklingsmöjligheter varit möjliga för en fortsatt tennisverksamhet. Kommunens ingång har enligt kommunstyrelsens beslut varit att verksamheten i första hand ska fortsätta vid Pelletäppan.

Föreningen har efter att kommunstyrelsen behandlade ärendet under en längre tid haft en dialog med Coop Fastigheter. Coop Fastigheter avser att etablera en COOP-butik i Tumba. Tanken är att ovanpå den nya butiken iordningställa en anläggning som innehåller fyra tennisbanor och två paddel-tennisbanor.

Föreningen inkom i april 2014 med en skrivelse som beskriver föreningens och Coop Fastigheters gemensamma projekt. I skrivelsen beskrivs också förutsättningarna för att förening och Coop Fastigheter ska kunna genomföra projektet.

Avsikten är att klubben via ett nybildat eget bolag, Tennis och Paddel i Tumba Förvaltning AB, träffar ett hyresavtal med Coop Fastigheter som löper på 15 år och för vilket bolaget hyr tennisanläggningen av Coop Fastigheter. Bolaget hyr sedan ut anläggningen till föreningen. Föreningen beskriver i en bilaga till sin ansökan sin utvecklade verksamhetsidé kopplat till den nya anläggningen.

Som en förutsättning för att detta projekt ska kunna förverkligas har föreningen ställt upp följande krav som kommunen har att ta ställning till:

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

- Kommunen beviljar föreningen ett årligt anläggningsbidrag 500 000 kronor
- Kommunen går i borgen för föreningens bolags förpliktelser enligt hyreskontraktet med Coop Fastigheter, under hela hyresperioden
- Kommunen går i borgen för ett nytt lån på 1 000 000 kronor till föreningen
- Kommun tar över betalningsansvaret för föreningens befintliga lån i Swedbank
- Kommunen skriver av befintligt kommunala lån till föreningen
- Kommunen tar på sig samtliga kostnader för avveckling av tidigare tennisanläggningen på Pelletäppan

Utifrån dessa förutsättningar har föreningen sammanställt en budgetkalkyl för de närmaste fem åren efter det att anläggningen färdigställts. Budgetkalkylen förutsätter utöver bidragen från kommunen att föreningen även erhåller investeringsbidrag från allmänna arvsfonden m.fl. på sammanlagt 4 150 000 kronor.

Föreningens verksamhet förutsätts bli uppdelade i två separata delar. Ett nybildat aktiebolag som ägs av föreningen förhyr och sköter anläggningen samt hyr ut bantider till de som önskar spela på anläggningen. Bolaget fakturerar föreningen för de tider som föreningen själv bedriver verksamhet i anläggningen. Föreningsverksamheten består till största delen av en så kallad tenniskola som på sikt generera den största delen av föreningens intäkter. Under de två första åren behöver bolaget debitera föreningen ett belopp på över två miljoner kronor per år för att inte redovisa underskott. Kalkylen bygger på att en del av dessa höga kostnader de första åren ska täckas genom bidrag från allmänna arvsfonden, idrottslyftet och Boverket. Något besked om eventuella bidrag kommer sannolikt inte kunna erhållas förrän tidigast under 2015.

Föreningens lån för den tidigare anläggningen uppgår till sammanlagt 4 723 000 kronor. Av detta är 4,6 miljoner lån i Swedbank för vilket kommunen lämnat borgen och 123 000 kronor lån från kommunen.

Kultur- och fritidsnämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 20 maj 2014. Nämnden uttalade då att man är beredd att medge ett årligt anläggningsbidrag på 500 000 kronor om anläggningen kommer till stånd. Detta förutsätter dock att nämnden beviljas en utökad ram på 400 000 kro-

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

nor. Nämnden tillstyrkte även att kommunen skulle borga för föreningens bolags förpliktelser enligt upprättat hyresavtal samt lån till föreningen.

Överväganden

Kommunledningsförvaltningen har med anledning av föreningens framställan till kommunen samlat in kunskap kring de kalkyler och underlag som föreningen lämnat. Totalt sett innebär föreningens framställan att kommunen dels tar på sig kostnaderna för att skriva av föreningens skulder samt tar på sig ett stort ekonomiskt och fullföljdsansvar i form av borgen för föreningens bolags förpliktelser enligt hyreskontraktet och ett nytt lån på en miljon kronor som föreningen avser att uppta.

Även om förvaltningen bedömer att de kalkyler som föreningen lämnar är seriösa och realistiska är det svårt att med säkerhet bedöma om att de kommer att hålla i verkligheten. Mycket kommer att hänga på hur föreningen lyckas få tillbaka tidigare medlemmar och spelare, men även locka nya spelare till den nya anläggningen. I intäktsberäkningarna från uthyrning är enligt vår bedömning försiktigt beräknade de första åren men skrivs upp successivt till cirka 3,6 miljoner från och med år fem. Kalkylerna baseras på att bolaget kan hyra ut cirka 80 procent av tillgänglig tid varje dag mellan klockan 7 och 22 under 48 veckor per år. Kostnadshyran uppgår till 2 708 650 kronor per år exklusive el, värme och vatten. Under de fem första åren medger hyresvärdens en succesiv hyresrabatt som gör att kostnaderna blir något lägre under dessa år.

En risk som kan konstateras är att föreningens kalkyler bygger på antaganden om att bidrag erhålls från andra bidragsgivare än kommunen med sammanlagt 4 150 000 kronor. Hur stor sannolikheten är för att föreningen kommer att erhålla dessa bidrag är i dagsläget svårt att bedöma. Här finns en betydande risk för att föreningen tvingas se över kalkylerna och återkomma till kommunen med nya förutsättningar. Något besked om dessa bidrag kommer inte att erhållas innan kommunen behöver fatta i ärendet och då särskilt beslut om borgen för hyresavtalet, då den är villkorad till att föreningens bolag lämnar Coop Fastigheter sin säkerhet senast mars 2015. På denna punkt är det viktigt att kultur- och fritidsnämnden aktivt, där så är möjligt, stöttar föreningen i arbetet med att erhålla de bidrag som föreningen ansökt.

Enligt de av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna för kommunala borgensåtaganden ska varje ärende föregås av en riskbedömning. Från kommunledningsförvaltningens sida anses att den här typen av projekt generellt innebär en stor risk för kommunen. Kalkylerna bygger ofta på ett flertal osäkra

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

faktorer och föreningsverksamhet är känslig för kunskapen, kapaciteten och kontinuiteten hos de som leder föreningens verksamhet. En styrelse kan bytas ut snabbt vilket gör att brist på kunskap och kontinuitet kan påverka den ekonomiska stabiliteten. I det här fallet utgörs borgen till stor del av borgen för ett 15-årigt hyreskontrakt, vilket gör att detta åtagande är under en mycket lång period med totalt sett höga belopp. Å andra sidan är inte den faktiska risken 15 gånger aktuellt hyresbelopp då föreningen åtminstone till en stor del kan täcka den aktuella hyran med intäkter. Förvaltningen kan också konstatera att det inte är lätt för en förening att etablera en ny tennishall utan någon form av kommunalt stöd. Har kommunen för avsikt att medverka till att en ny tennisanläggning ska komma till stånd krävs sannolikt kommunalt stöd i någon form.

När det gäller avskrivning av föreningens skulder anses från kommunledningsförvaltningen att det normalt sett borde hanteras på ett annorlunda sätt. Det hade blivit tydligare om föreningen hade tvingats till en konkurs och i det sammanhanget fått skulden bortskriven. Som redovisats ovan uppgår nu föreningens skulder till Swedbank och kommunen till sammanlagt drygt 4,7 miljoner kronor. Föreningen anser sig inte klara av att återbetala den aktuella skulden. På den punkten delas föreningens bedömning att det inte är möjligt, åtminstone på kort sikt. På längre sikt kan det naturligtvis uppstå sådana möjligheter. Den ekonomiska effekten för kommunen blir resultatpåverkande avseende lånen. Förvaltningens förslag är att övertagande av lån samt avskrivning finansieras genom att belasta kommunens resultat. Då kommunen under ett antal år kommer att betala ett anläggningsbidrag till föreningen bedöms det som rimligt att kommunen löpande prövar möjligheten att reducera anläggningsbidraget.

Med hänsyn till den beskrivna bakgrunden anser förvaltningen att det i det nu uppkomma läget är rimligt att kommunen i det här läget övertar lånet från Swedbank och skriver av kommunens fordran på föreningen. Om kommunen istället valt att försätta föreningen i konkurs hade denna kostnad för kommunen uppstått redan vid detta tillfälle. Det kan också konstateras att kommunstyrelsens beslut i oktober 2012 skulle kunna jämföras med att föreningen, ur kommunalt perspektiv, gick i konkurs i och med den bristande betalningsförmågan. Vilket även skulle kunna motivera den nu föreslagna avskrivningen.

Flera rättsliga frågor aktualiseras i samband med aktuellt ärende. Investeringar i infrastruktur för sport med medfinansiering eller annat likvärdigt stöd från kommunen måste bedömas utifrån kommunallagens kompetensreg-

ler, likväl som upphandlingslagstiftningen samt de EU-rättsliga reglerna om statliga stöd.

Kommunalt stöd till idrottsrörelsen och dess anläggningar i kommunen är normalt allmännyttig verksamhet som kommuner får ägna sig åt eller ge bidrag till enligt andra kapitlet kommunallagen. En förutsättning är dock att kommunens kostnader för engagemanget står i proportion till kommunmedborgarnas nytta.

Kommunen rätt att engagera sig i idrottsrörelsen erkändes tidigt i rättspraxis såsom kommunalrättsligt kompetensenligt, se t.ex. RÅ 1909 ref. 2 och RÅ 1953 I 273 (bidrag till idrottsföreningar). Från senare rättspraxis har en kommun ansetts oförhindrad att uppföra idrottshall (RÅ 1970 C 85), göra borgensåtagande för förening för utrustning av bowlinghall (RÅ 1970 C 86), teckna borgen eller lämna annat ekonomiskt stöd till förening för anläggande av konstfrusen isbana respektive själv uppföra eller engagera sig i driften av sådan anläggning (RÅ 1962 I 219, RÅ 1970 C 70, RÅ 1973 A 165, RÅ 1974 A 973) samt lämna räntefritt lån till bolag som ägde en golfbana (RÅ 1966 I 133) och penningbidrag till golfklubb för anläggning av golfbana (RÅ 1972 C 85, RÅ 1975 Ab 258).

EU:s regler om statliga stöd grundläggs i huvudsak i artikel 107.1 fördraget om Europeiska funktionssätt (EUF). Där anges att om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat (även omfattande kommun) eller med hjälp av statliga (kommunala) medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenlig med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

För att det ska röra sig om statligt stöd i EU-rättslig mening måste samtliga fyra av följande rekvisit vara uppfyllda:

1. Åtgärden måste innebära att en förmån beviljas en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel.
2. Åtgärden måste gynna vissa företag eller viss produktion.
3. Åtgärden måste snedvrida eller hota att snedvrida konkurrensen.
4. Åtgärden måste påverka handeln mellan medlemsstaterna.

Enligt reglerna får stöd inte lämnas förrän det godkänts av EU-kommissionen om det inte följer något av de särskilda undantagen som kommissionen meddelat.

Kommunen ska alltså som huvudregel lämna upplysningar till kommissionen, via Näringsdepartementet, om alla former av stöd som planeras och som kan bli föremål för prövning av kommissionen. Det vill säga om de utgör stöd enligt rekvisiten ovan samt inte omfattas av någon av de undantag som kommissionen meddelat.

Frågan om huruvida kommunens säkerheter och övriga stöd till föreningen står i överensstämmelse med EU:s regler för statsstöd har inte varit föremål för en notifieringsprocess hos EU-kommissionen. För att stödet vid en prövning ska anses som förenligt med EU:s regler om statligt stöd ska kommunens säkerheter och övriga offentliga finansiering både stå i proportion och vara begränsad till det minimum som krävs för att uppnå målen för stödet. I förhållande till ärendets bakgrund, idrottens betydelse för kommunen och de mål som kommunen bland annat antagit i det idrottspolitiska programmet kan det inte bedömmas som otänkbart att kommunens insatser är både proportionerliga och begränsade, enligt den mening som reglerna kräver.

EU-kommissionen har som nämnts ovan också antagit ett antal undantag från reglerna, undantag som också innebär undantag från upplysningsplikten. Sedan halvårsskiftet 2014 gäller dessutom ett antal nya undantag som dessutom utvidgar tidigare möjligheter till undantag för flertalet statliga (kommunala) stödinsatser. Bland annat finns undantag för stöd till sport- och rekreationsinfrastruktur. Förutsättningarna för att undantaget ska kunna tillämpas är att infrastrukturen är öppen för flera användare och att stödet är utgivet på transparenta och icke-diskriminerande grunder.

Lagen om offentlig upphandling gäller för offentlig upphandling av byggtreprenader, men däremot inte för kontrakt som avser hyresrätt.

Av förarbeten till lagen framgår bland annat att som byggtreprenad avses fall där en myndighet som behöver lokaler istället för att uppföra byggnad på egen mark låter ett byggföretag uppföra en byggnad efter myndighetens anvisningar på mark som inte ägs av myndigheten eller när en myndighet avser att hyra lokaler och som istället för att först göra det och sedan låta bygga om dem uppdrar åt fastighetsägaren att låta utföra ombyggnation efter myndighetens anvisningar och sedan hyra lokalerna.

I och med att kommunen avser att gå i borgen för föreningens bolags förpliktelser enligt hyresavtalet mellan bolaget och Coop Fastigheter finns en risk att någon skulle vilja pröva tolkningen att kommunens säkerhet innebär att

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

kommunen anses vara den som indirekt hyr lokaler. Utgången av en sådan prövning kan i dagsläget inte med säkerhet bedömmas. Det kan dock konstateras att kommunen inte direkt varit inblandad i den lösning som föreningen och Coop Fastigheter kommit fram till avseende det av parterna presenterade projektet och hyresöverenskommelsen. Det förhållandet talar för att kommunen inte ska ses som en upphandlade myndighet i detta ärende.

Men konsekvensen av en tolkning där kommunen upphandlingsrättsligt ses som hyresgäst, om än indirekt, skulle innebära att ärendet anses vara en nyproduktion av kommunala verksamhetslokaler, vilka skulle ha handlats upp i konkurrens.

Som redovisats ovan har kultur- och fritidsnämnden ställt sig positiva till att ge föreningen ett årligt anläggningsbidrag på 500 000 kronor. Från kommunledningsförvaltningens sida anses det som rimligt att kommunen i detta sammanhang ställer stora krav på föreningen och dess verksamhet. Ett sådant krav bör vara att föreningens ungdomsverksamhet garanteras en viss andel av tillgängligt bankapacitet. Därutöver bör krav även ställas på att föreningen ska ha en målsättning om att det blir en inriktning på verksamheten som syftar till en jämn fördelning av insatserna mellan pojkar och flickor.

I övrigt kan konstateras att avvecklingen av tennisanläggningen på Pelletäppan och föreningens frånträde från arrendet, möjliggör för kommunen att använda marken för annat ändamål. En översiktlig bedömning är att kommunen kan få tillbaka en stor del av det nedskrivna beloppet i form av överskott i en framtida exploatering. Kostnaderna för rivning och iordningställande av marken bör därför belasta kommande exploatering. Det är angeläget att kommunen har en ambition att snarast påbörja en exploatering av det aktuella markområdet som nu frigörs.

Slutsatser

Med hänsyn till vad som redovisats ovan konstaterar kommunledningsförvaltningen att om kommunen önskar medverka till att en ny tennisanläggning kommer till stånd som ska ersätta den tidigare anläggningen vid Pelletäppan bör kommunen i detta läge gå vidare i enlighet med föreningens framställan. Det finns som beskrivet flera olika risker med ärendet. Dessa behöver bli föremål för noggranna poliska överväganden inför ärendets slutbehandling.

Ett krav från kommunens sida bör dock vara att såväl föreningens som bolagets verksamhet ska löpande granskas av en auktoriserad revisor som också

2014-12-18

Dnr KS/2014:543

har skyldighet att rapportera till kommunen kring de iakttagelser som gjorts i samband med revisionen. Kommunen bör dessutom i samband med borgens-tecknandet informera sig om läget kring de aktuella bidragen för att bedöma risken för en försämring av de aktuella kalkylerna. Vidare bör kultur- och fritidsförvaltningen i samband med kommande anläggningsbidrag ställa krav på föreningen som garanterar att ungdomsverksamheten tillhandahålls en rimlig del av bankapaciteten och en jämn könsfördelning av verksamheten. Därutöver bör förvaltningen löpande följa föreningens ekonomi för att se hur verksamheten utvecklar sig.

Mattias Jansson
Kommundirektör

Niclas Johansson
Ekonomichef

Bilagor

Kultur- och fritidsnämndens beslut den 20 maj 2014, § 52.

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse om Tumba Tennis och anläggningsbidrag, 2014-11-23

Tumba Tennisklubbs skrivelse samt ansökan om stöd, 2014-03-31

Hyreskontrakt XXXXXX-10020-160701 mellan Tennis och Paddel i Tumba Förvaltning AB samt Coop Fastigheter AB, 2014-08-06

Kommunstyrelsens beslut den 8 oktober 2012, § 180

PM Vägval för tennisen, 2012-04-18

Särskild skrivelse avseende samarbetsavtal mellan Botkyrka kommun och Tumba Tennis, 2014-12-18

Samarbetsavtal mellan Botkyrka kommun och Tumba Tennisklubb, 2014-12-18

**§ 52****Tumba Tennis etablering av ny tennishall (KOF/2014:80)****Beslut**

Kultur- och fritidsnämnden avsätter och beviljar Tumba tennisklubb femhundra tusen (500 000) kr i anläggningsbidrag under förutsättning att avtal tecknas mellan Klubben och KF fastigheter.

Kultur- och fritidsnämnden tillstyrker att kommunen lämnar ett borgensåtagande till Tumba tennisklubb och därför lämnar nämnden följande förslag till kommunfullmäktige:

Kommunen går i borgen för Tumba tennisklubbs förpliktelser enligt hyreskontrakt mellan tennisklubben och KF fastigheter. Borgensåtagandet ska dock begränsas till avtalad hyrestid om maximalt femton (15) år.

Kommunen går i borgen för Tumba tennisklubbs lån om maximalt en miljon (1 000 000) kr avseende inköp av inredning och inventarier till nya tennishallen.

Sammanfattning

Tumba tennisklubb har kommit in med en ansökan om att etablera en tennishall i Tumba. Denna tennishall ska ersätta den gamla i Pelletäppan som stängdes sommaren 2012 eftersom denna hade påtagliga brister i arbetsmiljö och säkerhet. Den nya anläggningen byggs i samverkan med KF fastigheter ovanpå en kommande COOP butik. Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på ansökan från Tumba tennisklubb om att etablera en ny tennishall i Tumba. Det anläggningsbidrag till tennisklubben som kultur- och fritidsnämnden ansvarar för ligger på en rimlig nivå i ansökan och bör skrivas in i flerårsplanen.

Kultur- och fritidsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteskrivelsen
2014-04-15



2014-11-13

Referens
Roger Vintemar

Mottagare
Kommunledningsförvaltningen

Tumba Tennis och anläggningsbidrag

Tumba Tennis ansökte i april om att få stöd för att etablera en tennishall i Tumba. Denna ansökan gäller flera olika sorters stöd, bland detta är anläggningsbidrag från Kultur- och fritidsförvaltningen. Kultur- och fritidsnämnden beslutade i ärendet 2014:80 att bevilja anläggningsbidrag samt att kommunfullmäktige tillstyrker deras önskan om borgensåtagande.

När det gäller anläggningsbidraget så anser förvaltningen att föreningen uppfyller de kriterier som finns uppsatta i detta. De kriterier som gäller är följande:

- *Förening som ansöker om anläggningsbidrag ska uppfylla de allmänna villkoren för att kunna söka föreningsbidrag i Botkyrka kommun.*

Tumba Tennis uppfyller allmänna villkoren för att kunna söka föreningsbidrag i Botkyrka samt även från Riksidrottsförbundet.

- *Anläggningsbidrag kan sökas av föreningar som äger idrottsanläggningar eller hyr av andra aktörer än kommunen. Bidrag utgår inte för redan subventionerade lokaler i kommunens anläggningsbestånd.*

Tumba Tennis kommer att hyra bantider av det av föreningen ägda bolaget Tumba Tennis förvaltning AB. Denna aktör hyr i sin tur av Konsum Fastigheter, KF. Lokalerna erhåller inte någon subvention från kommun.

2014-11-13

- *Föreningen ska kunna styrka kontrakt och förväntade driftskostnader för den aktuella anläggningen.*

Föreningen har i ansökan påvisat att deras förväntade driftskostnader under första åren är på drygt 2 mkr, vilket är för hyra av fastighet samt banhyror.

- *Idrottsverksamhet med inriktning på barn och ungdomar 6-20 år kommer att prioriteras.*

Föreningen har tidigare och avser även i den nya hallen ha omfattande verksamhet för barn och unga.

- *Bidrag kan ges för driftskostnader exklusive amorteringar och personalkostnader. Med driftskostnader menas exempelvis el, uppvärmning, vatten och hyra.*

Ansökan avser inte för amorteringar eller personalkostnader.

- *Bidrag kan inte sökas för anläggningskostnader vid enstaka evenemang.*

Deras ansökan avser reguljär verksamhet.

Vidare anger kriterierna för anläggningsstöd att ska ansökas årligen samt att vid nästkommande ansökningstillfälle skall kostnaderna för det gångna året styrkas, dvs försäkra att de använt det tidigare årets medel som avsett.

I detta ärende gällande etablering av ny tennishall har det i dialogen med Tumba Tennis klargjorts att de måste söka om varje år samt att förvaltningen är medveten om att detta anläggningsstöd troligen kommer behövas några år. Dock har det också varit tydligt att ambitionen är att Tumba Tennis på sikt ska klara av att driva hallen på egen hand samt att det kommunala stödet i samband med detta bör kontinuerligt minska.



Till
Botkyrka kommun
Kultur och fritidsförvaltningen

BOTKYRKA KOMMUN KULTUR - FRITID
2014 -04- 0 1
Dnr.
Ank.reg.....

Angående etablering av ny tennishall i Tumba

Tumba Tennisklubb, "Klubben", ansöker härmed om att Botkyrka kommun, "Kommunen", i samband med etableringen av en ny tennishall i Tumba går i borgen för dels Klubbens hyresavtal med hyresvärden KF Fastigheter AB, dels för Klubbens lån hos kreditinstitut med ca 1 miljon kronor avseende kostnader för inventarier och annan övrig inredning av tennishallen med tillhörande lokaler. Klubben ansöker även om att Kommunen övertar Klubbens befintliga lån hos SPINTAB och Botkyrka kommun avseende tennishallen på Pelletäppan samt allt det ansvar som följer med avvecklingen av den tidigare verksamheten på Pelletäppan såsom rivning av befintliga byggnader, bortforsling av material och eventuellt återställande av marken i enlighet med Kommunens eget önskemål. Klubben ansöker avslutningsvis också om ekonomiskt stöd för etableringen av den nya verksamheten i form av anläggningsbidrag med 500 000 kronor per år.

Klubben utvecklar sin ansökan nedan.

Bakgrund

Klubben har haft ett långvarigt samarbete med Kommunen när det gäller tennisverksamheten på Pelletäppan. Under åren 2008 – 2011 intensifierades Klubbens dialog med Kommunen om tennisanläggningen och då främst gällande den befintliga takduken och arbetsmiljön i lokalen. Vid ett möte i december 2011 beslutades att en extern besiktning av hallen skulle genomföras för att få aktuell status på anläggningen.

Under perioden januari t o m maj 2012 gjordes två olika besiktningar av anläggningen på Pelletäppan. Besiktningarna visade att inte bara takduken hade passerat bäst före datum, utan dessutom visade det sig att takkonstruktionen inte höll måttet, samt att det var stora mängder mögel i mellantaket och det påvisades även höga halter radon i hallen.

Mot bakgrund av ovan nämnda information beslutade Kommunen att stänga hallen. Hallen stängdes den 30 juni 2012. Kommunens beslut medförde att 4 inomhusbanor och 2 utomhusbanor försvann för kommunens tennisintresserade invånare. Konsekvensen blev



således att en av de större idrottsklubbarna (definitivt den största för tennisen) i kommunen tvingades att kraftigt minska sin befintliga verksamhet med alla de konsekvenser det medförde för både Klubben, enskilda medlemmar och Kommunen.

Klubben har från och med hösten 2012 tvingats bedriva en kraftigt reducerad och temporär verksamhet i Alfa Laval hallen och i Idrottshuset. Höstterminen 2014 är den sista terminen som vi kan hyra Alfa Laval hallen eftersom Klubbens verksamhet inkräktar på Alfa-Lavals egen verksamhet. På grund av det stora tryck som finns på att börja spela tennis räcker inte längre Idrottshuset till för de allra yngsta. I Idrottshuset har det varit ca 90 barn som kommit och tränat regelbundet. Denna verksamhet har dock varit viktig för att möta behovet från alla yngre barn som vill börja spela tennis, men också för att hålla igång en verksamhet till dess att en ny permanent lösning hittats.

Många medlemmar har tyvärr, allt eftersom tiden gått, valt att lämna Klubben. Detta då Klubben inte har kunnat presentera någon lösning gällande en ny hall eller kunnat lämna någon information beträffande framtiden för Klubbens medlemmar. Klubben hade ca 600 medlemmar varav 250 medlemmar som spelade aktivt i barn- och ungdomsverksamheten, samt ca 50 som spelade aktivt i vuxenträning. Senaste året har trycket på tennis ökat i Stockholmsområdet, vilket gör det ännu mer aktuellt för Botkyrka att få en ny tennishall i kommunen centralt i Tumba.

Projekt ny tennis- och paddelhall i Tumba

Styrelsen har under en längre tid haft en dialog med KF Fastigheter som planerar att bygga en COOP-butik i Tumba. Ovanpå den nya butiken finns det en möjlighet att etablera en ny tennis- och paddelhall med 4 tennisbanor och 2 paddeltennisbanor för Klubben. KF Fastigheter kommer att projektera, bygga och äga hallen. Avsikten är att Klubben via ett bolag ägt av Tumba Tennisklubb ska träffa ett hyresavtal med KF Fastigheter som löper på 15 år.

Läget är mycket centralt, vilket bör innebära att det kommer bli väsentligt enklare för Klubben att rekrytera både nya spelare och nya medlemmar till Klubben. Läget kommer även att göra att det blir lättare att fylla hallen med olika aktiviteter, inte nödvändigtvis bara tennis och paddel.

Klubbens avsikt är att alla invånare i kommunen skall känna sig välkomna till en gemensam mötesplats där man umgås med andra, dvs en naturlig plats där alla kategorier av invånare oavsett kön och etnisk bakgrund träffas, utan att det skall kännas omständigt eller besvärligt att besöka hallen. Alla skall känna att de har tillgång till de olika aktiviteter som erbjuds i hallen, inte nödvändigtvis för att idrotta utan även för att umgås eller ta en fika i den tänkta cafeterian. Alla oavsett ålder eller nivå på sitt idrottande är välkomna till klubben.

Anläggningen som sådan kommer att bli unik i den svenska idrottsvärlden av flera anledningar. Det tänkta läget av hallen centralt i Tumba med nära till kommunikationer, skolor och handel, det vill säga i hjärtat av kommunen. Hallar byggs normalt på "bredden",



men detta är ett unikt projekt genom att tänka på "höjden", utan att ta attraktiv mark i anspråk får vi in fler lösningar och tillgodose fler behov. I det nya projektet kommer Klubben att ha ett nära samarbete med flera olika parter som vill tillgodose kommuninvånarnas behov. I dagsläget blir Klubben en av de första anläggningarna i Sverige som kan erbjuda paddeltennis.

I den bifogade verksamhetsplanen i PPT-format presenterar klubben flera olika projekt och tankar om hur vi skall kunna driva denna anläggning på bästa sätt. Klubben har tänkt på flera flexibla lösningar för att kunna utnyttja hallen fler timmar per dygn. Genom en av dessa lösningar som konkret innebär att man lägger en särskild matta på golvet kommer vi även att kunna erbjuda andra idrotter möjligheten att utnyttja banorna för exempelvis badminton, curling, boule etc.

Förutsättningen för att Klubben skall kunna genomföra detta projekt, och därmed kunna etablera sig på nytt i Tumba, är att Kommunen bistår Klubben med följande:

- Kommunen går i borgen för hyreskontraktet med KF Fastigheter via Tumba Tennis Förvaltnings AB under de femton år som hyreskontraktet löper gällande tennishallen.
- Kommunen beviljar anläggningsbidrag med 500 000 kronor per år enligt bifogad budget under de första fem åren och därefter 500 000 kr per år framåt under hyresperioden.
- Kommunen går i borgen för Klubbens lån om ca 1 000 000 kronor avseende kostnader för inventarier och annan övrig inredning av tennishallen med tillhörande lokaler
- Genom den tidigare utfärdande Säkerhetsöverlåtelsen har kommunen äganderätten till tennishallen. Kommunen har sedan man stängde hallen 30 juni 2012 övertagit den löpande betalningen för räntor och amorteringar. För att fullfölja det ansvaret tar Kommunen över hela betalningsansvaret för ovanstående lån mot att klubben avsäger sig arrenderätten till området vid Pelletäppan. Kommunen tar även över ansvaret som följer med avvecklingen av den tidigare verksamheten på Pelletäppan såsom rivning av befintliga byggnader, bortforsling av material och eventuellt återställande av marken i enlighet med Kommunens eget önskemål.
- Klubben ser välvilligt på att vara behjälpliga vid annonsering och marknadsföring för Kommunen i anslutning till den nya tennisanläggningen och att det ska ske via separat avtal.

För att möjliggöra projektet har Klubben för avsikt att ansöka om bidrag från Allmänna arvsfonden, Boverket och Stockholms Idrottens Anläggningsstöd via Idrottslyftet, "Bidragsgivarna". Den budget som bifogas i denna ansökan bygger till vissa delar på att Klubben erhåller bidrag från Bidragsgivarna, varför Klubben förbehåller sig rätten att återkomma till Kommunen med en korrigerad budget och ansökan om högre anläggningsbidrag från Kommunen om de sökta bidragen inte beviljas. Klubbens ansökningar från Bidragsgivarna kan inte ske förrän Kommunen fattat beslut i detta ärende.

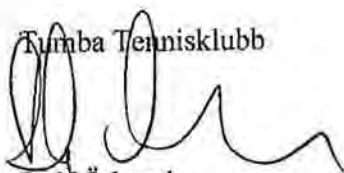


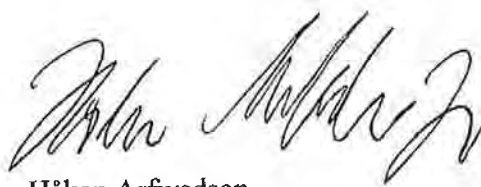
Bilagor till ansökan:

- Budget Tumba Tennis Förvaltnings AB för 5 år
- Budget för klubben Tumba Tennisklubb för 5 år
- PPT-presentation "Verksamhetsplan" Tumba Tennisklubb

Vi ser fram emot en skyndsam handläggning av vår ansökan med ett för tennisen i Botkyrka positivt beslut.

Tumba den 31 mars 2014

Tumba Tennisklubb

Rolf Ödmark
Ordförande


Håkan Arfwedson
Verksamhetsansvarig

Beräkning av budget Tumba TK Fastighets AB

0	250 000,00 kr
0	500 000,00 kr
0	3 400 000,00 kr
Bashyra:	2 583 650,00 kr

KF ALT 1:

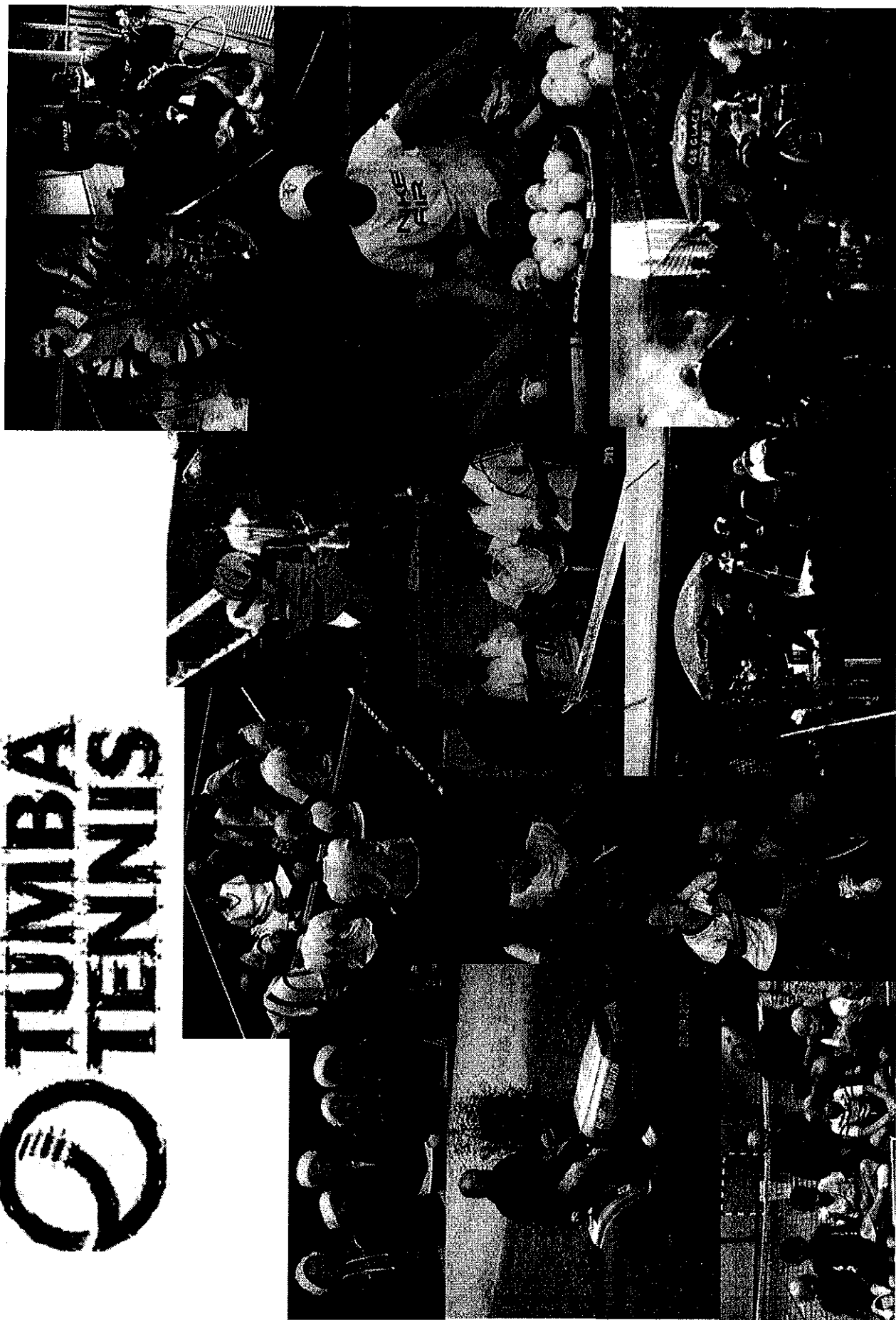
50 000	150 000	250 000	300 000	500 000
98,1%	84,2%	80,3%	88,4%	80,6%
100%	85%	75%	50%	40%

Tumba TK Fastighets AB

	BUDGET	År4	År3	År2	År1
RESULTATRÄKNING	År5				
Intäkter					
Strötids spel/kontrakt tennis (exkl moms)	3 592 769,09 kr	3 053 853,72 kr	2 694 576,82 kr	1 796 384,54 kr	1 437 107,64 kr
Tennisskola	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Övrig verksamhet	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Lovverksamhet	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Cafeteria/Shop	200 000,00 kr	170 000,00 kr	150 000,00 kr	100 000,00 kr	80 000,00 kr
Reklam och sponsring	100 000,00 kr	85 000,00 kr	75 000,00 kr	50 000,00 kr	40 000,00 kr
Medlemsavgifter	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Kommunala bidrag grund och rörligt	- kr	- kr	- kr	- kr	1 000 000,00 kr
Investeringslån	- kr	- kr	- kr	- kr	2 150 000,00 kr
Fakturering TTK	500 000,00 kr	900 000,00 kr	1 100 000,00 kr	2 000 000,00 kr	
Övriga intäkter	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Bidrag arbetskraft	480 000,00 kr	480 000,00 kr	480 000,00 kr	480 000,00 kr	480 000,00 kr
Summa intäkter	4 872 769,09 kr	4 688 853,72 kr	4 499 576,82 kr	4 426 384,54 kr	5 187 107,64 kr
Kostnader					
"Kallhyra"	- 2 533 650,00 kr -	- 2 433 650,00 kr -	- 2 333 650,00 kr -	- 2 283 650,00 kr -	- 2 083 650,00 kr -
El inkl. värme	- 220 000,00 kr -	- 220 000,00 kr -	- 220 000,00 kr -	- 220 000,00 kr -	- 220 000,00 kr -
Renhållning	- 50 000,00 kr -	- 50 000,00 kr -	- 50 000,00 kr -	- 50 000,00 kr -	- 50 000,00 kr -
Administrationskostnader	- 188 000,00 kr -	- 188 000,00 kr -	- 188 000,00 kr -	- 188 000,00 kr -	- 188 000,00 kr -
Medlemskostnader SF och SDF	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Löpandeunderhåll anläggning	- 150 000,00 kr -	- 150 000,00 kr -	- 150 000,00 kr -	- 150 000,00 kr -	- 150 000,00 kr -
Övrigt anläggningen	- 100 000,00 kr -	- 100 000,00 kr -	- 100 000,00 kr -	- 100 000,00 kr -	- 100 000,00 kr -
Löner och arvoden	- 1 110 000,00 kr -	- 1 050 000,00 kr -	- 1 000 000,00 kr -	- 960 000,00 kr -	- 960 000,00 kr -
Övriga personalkostnader	- 498 000,00 kr -	- 478 000,00 kr -	- 428 000,00 kr -	- 408 000,00 kr -	- 408 000,00 kr -
Investeringskostnader	- kr	- kr	- kr	- kr	- 1 000 000,00 kr
Summa kostnader	- 4 849 650,00 kr	- 4 669 650,00 kr	- 4 469 650,00 kr	- 4 359 650,00 kr	- 5 159 650,00 kr
Resultat före finansiella poster					
Ränteintäkter					
Räntekostnader					
Årets resultat	23 119,09 kr	19 203,72 kr	29 926,82 kr	66 734,54 kr	27 457,64 kr

Beräkning av budget för Tumba TK

Tumba Tennis & Paddle Klubb (Klubben)		100%	85%	75%	50%	40%
RESULTATRÄKNING	BUDGET	År5	År4	År3	År2	År1
Intäkter						
Strötids spel/kontrakt tennis	- kr					
Tennisskola	1 300 000,00 kr	1 105 000,00 kr	975 000,00 kr	650 000,00 kr	520 000,00 kr	
Övrig verksamhet	20 000,00 kr	17 000,00 kr	15 000,00 kr	10 000,00 kr	8 000,00 kr	
Lowverksamhet	20 000,00 kr	17 000,00 kr	15 000,00 kr	10 000,00 kr	8 000,00 kr	
Cafeteria/Shop	- kr					
Reklam och sponsring	- kr					
Medlemsavgifter	120 000,00 kr	102 000,00 kr	90 000,00 kr	60 000,00 kr	48 000,00 kr	
Kommunala bidrag grund och rörligt	150 000,00 kr	127 500,00 kr	112 500,00 kr	75 000,00 kr	60 000,00 kr	
Kommunala bidrag anläggning	500 000,00 kr	500 000,00 kr	500 000,00 kr	500 000,00 kr	500 000,00 kr	
Sökta bidrag Allmänna arvsfonden		400 000,00 kr	600 000,00 kr	1 500 000,00 kr	900 000,00 kr	
Sökta bidrag Stockholmsidrotten, idrottslyftet					500 000,00 kr	
Sökta bidrag Boverket					250 000,00 kr	
LOK	100 000,00 kr	85 000,00 kr	75 000,00 kr	50 000,00 kr	40 000,00 kr	
Övriga intäkter	50 000,00 kr	42 500,00 kr	37 500,00 kr	25 000,00 kr	20 000,00 kr	
Bidrag arbetskraft	- kr					
Sanktionerade tävlingar	100 000,00 kr	85 000,00 kr	75 000,00 kr	50 000,00 kr	40 000,00 kr	
Summa intäkter	2 360 000,00 kr	2 481 000,00 kr	2 495 000,00 kr	2 930 000,00 kr	2 894 000,00 kr	
Kostnader						
Banhyra	- 750 000,00 kr -	637 500,00 kr -	562 500,00 kr -	375 000,00 kr -	300 000,00 kr	
El	- kr					
Försäkring	- 10 000,00 kr -	10 000,00 kr -	10 000,00 kr -	10 000,00 kr -	10 000,00 kr -	
Administrationskostnader	- 30 000,00 kr -	30 000,00 kr -	30 000,00 kr -	30 000,00 kr -	30 000,00 kr -	
Medlemskostnader SF och SDF	- 50 000,00 kr -	42 500,00 kr -	37 500,00 kr -	25 000,00 kr -	20 000,00 kr -	
Övrigt anläggning	- kr					
Underhåll av anläggning	- kr					
Löner och arvoden inkl soc.avg	- 800 000,00 kr -	680 000,00 kr -	600 000,00 kr -	400 000,00 kr -	320 000,00 kr	
Övriga personalkostnader	- 55 000,00 kr -	46 750,00 kr -	41 250,00 kr -	27 500,00 kr -	22 000,00 kr	
Övriga kostnader tennisskola, mtrl etc	- 90 000,00 kr -	76 500,00 kr -	67 500,00 kr -	45 000,00 kr -	36 000,00 kr	
Tävling	- 50 000,00 kr -	40 000,00 kr -	30 000,00 kr -	20 000,00 kr -	20 000,00 kr	
Fakturerings fastighetsbolaget	- 500 000,00 kr -	900 000,00 kr -	1 000 000,00 kr -	2 000 000,00 kr -	2 150 000,00 kr	
Summa kostnader	- 2 335 000,00 kr	- 2 463 250,00 kr	- 2 378 750,00 kr	- 2 932 500,00 kr	- 2 908 000,00 kr	
Resultat före finansiella poster						
Ränteintäkter						
Räntekostnader						
Årets resultat	25 000,00 kr	17 750,00 kr	116 250,00 kr	- 2 500,00 kr	- 14 000,00 kr	



Historia

Januari – maj 2012 gjordes två statusbesiktningar på anläggningen på Pelletäppan. Besiktningarna visade klart på att takkonstruktionen inte höll måttet och att det var stora mängder mögel samt även radon.

Anläggningen stängdes 30 juni 2012. Därmed stängdes 4 inomhusbanor och 2 utomhusbanor för kommunens invånare. I och med det så tvingades en av de största idrotterna i kommunen att minimera sin verksamhet.

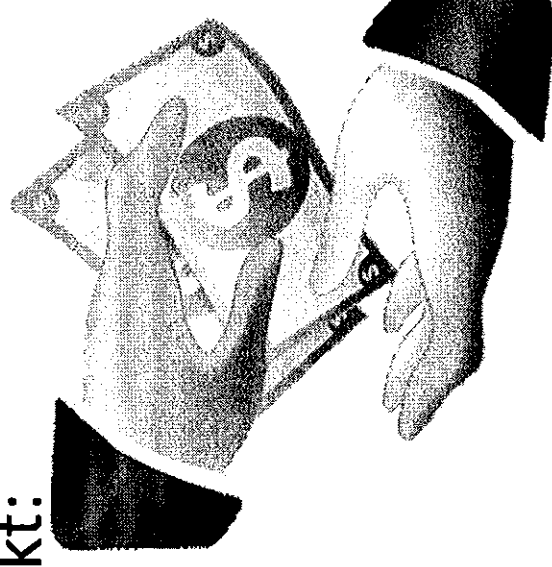
Klubben har tvingats bedriva en temporär verksamhet i Alfa Laval hallen och Idrottshuset ht 2012 och vt 2013. Ht 2013 är sista terminen vi kan hyra i Alfa Laval hallen. Där har det varit ca 100 barn som kommit och tränat. Detta har klubben gjort för att hålla uppe verksamheten tills en förhoppningsvis lösning kan hittas.

Många medlemmar har valt att lämna klubben när vi inte har kunnat presentera någon lösning inom en snar framtid.



Framtid

- Ekonomisk lösning i balansräkningen.
- Vi behöver en ny hall/anläggning.
 - Inomhus- respektive utomhusbanor.
 - Slutföra diskussionen med extern aktör.
 - Ekonomisk plan på kort och lång sikt:
 - ✓ Hyreskontrakt, borgensåtagande.
 - ✓ Bidrag Botkyrka kommun.



Vår Tennisklubb!

Alla är välkomna såväl medlemmar som ”prova på spelare” och skall känna att tennis är roligt och stimulerande. Klubben skall vara en trivsamt träffpunkt för alla idrottsintresserade. Gemenskapen med tennis-kompisar och tränare skall tillsammans med tennis-intresset skapa en meningsfull och rolig fritid.

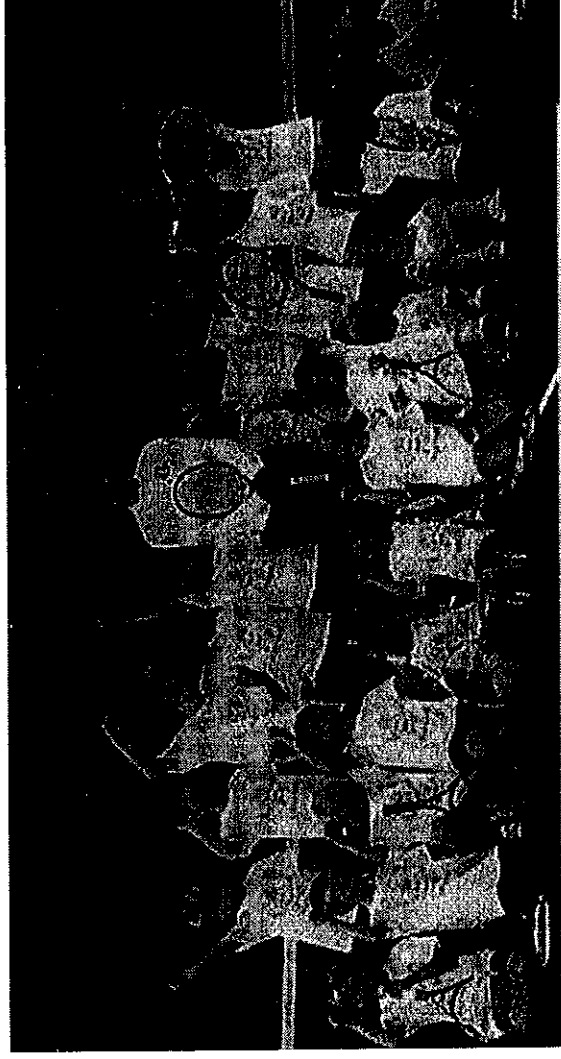


Målsättning

Klubbens målsättning är att skapa en miljö för Tennis i Botkyrka. Vi vill öka intresset för Tennis och nyheten Paddeltennis.

Du som spelare skall alltid känna dig välkommen till en trivsamt miljö och känna dig trygg att utöva din sport.

Målsättningen är att sätta Botkyrka och Tumba Tennisklubb igen på Sverigekartan som en bra och kvalitativ "breddklubb"!



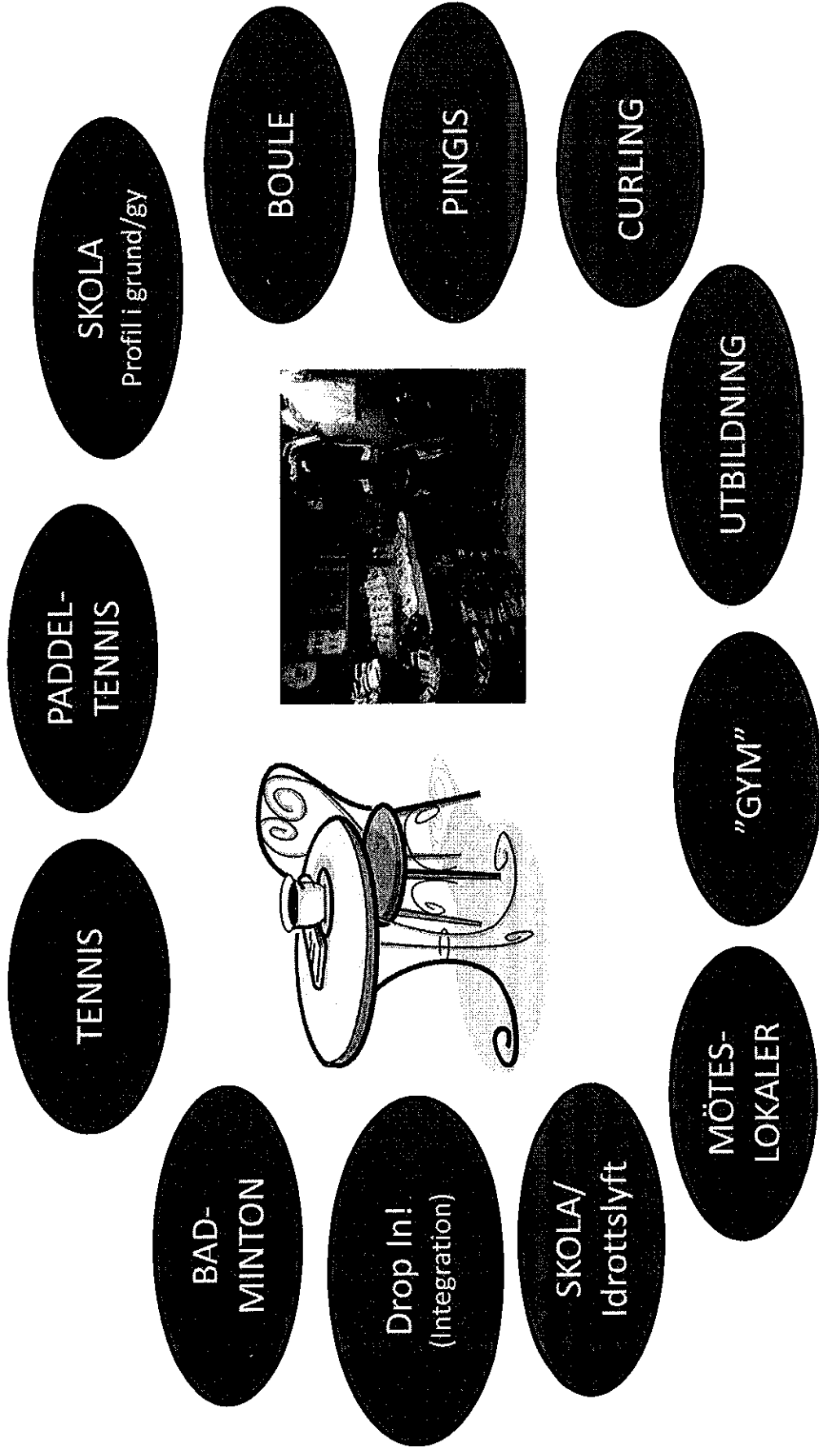
Verksamhetsidé

”Tennis för alla!”



Övergripande	Verksamhet
• Allmännyttig ideell förening. • Inom Botkyrka kommun bedriva tennisverksamhet. • Tillgängliga för alla; vuxna, ungdomar, och barn oavsett ålder och etnisk bakgrund. • Huvudsakligen inriktad på bredd, motion och vissa tävlingsarrangemang. • Tennisverksamheten består av träning, tävling, lek och motion/friskvård.	• Meningsfull och rolig fritid oavsett ålder och nivå. • Aktivt idrottsintresse befrämjar en sund och drogfri livsstil. • Tennisanläggningen ska vara en trivsam träffpunkt för alla idrottsintresserade. • Stimulerande fysisk aktivitet • Utövas för att kunna prestera mera, ha roligt och må bra. • Bra gemenskap med tenniskompisar och tränare.

Gemensam samlingsplats!



Samarbete skola/Idrottslyft!

* Skapa ett kontaktnät med alla idrottslärare i Botkyrka kommun

* Förskola 6 år – gymnasium

* Prova på verksamhet



Verksamheter

Tennis och Paddeltennis

- Tennisskola "Play & Stay"
 - Lekis/Idrottsskola
 - Juniortennis
 - Vuxentennis
- Sponsortennis
- Idrottslyft/Skola
- Tennisprofil i Botkyrka
- Tennis Stockholm
- "Nybörjarkurser" för:
 - Funktionshindrade
 - Pensionärer

Kontrakts- och strötider

Sociala aktiviteter

- Junior...Veteran

Lovverksamheter

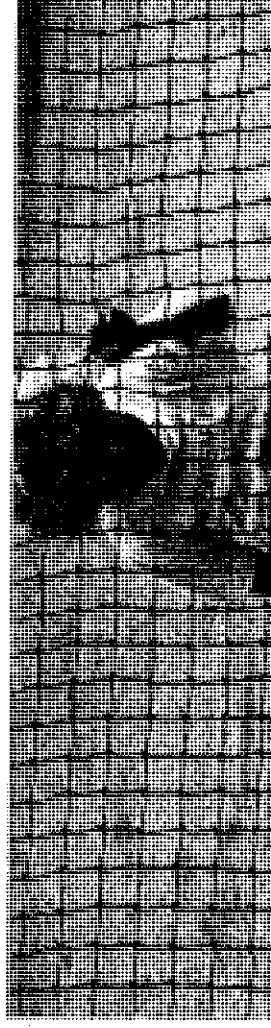
Gruppspel

- Junior...Veteran

Frukost-/Lunchtennis

Seniortennis

Företagstennis



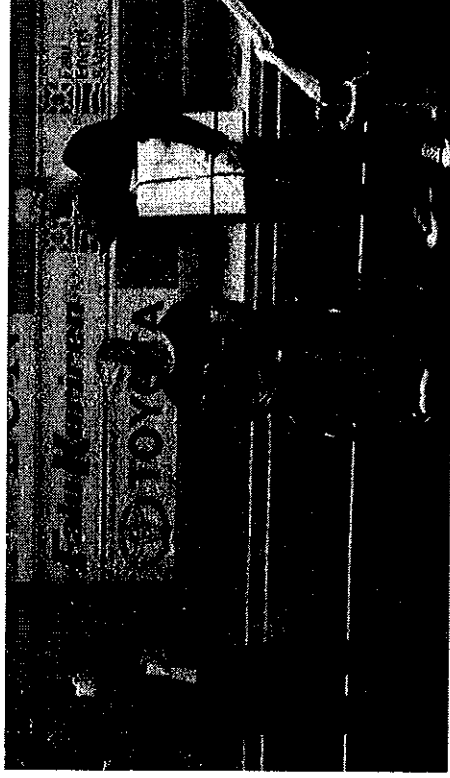
Play and Stay

STADEN	ÅLDEN	BOLL	BAMA	RACKET	TÄVLINGSFORMAT	ANVÄNDNING
> RÖD	5-8 år	75% Längdmax 40 cm Vägg boll Min	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Tredubst till 7 eller 10, best av tre Tredubst, kortast till 4 gummis. Bokningsavsnitt max 10min.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
> ORANGE	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
> GRÖN	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
> GRÖN	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).
	9-10 år	50% Längdmax 40 cm Vägg boll Max	11:10m x 4,6m Netthöjd: 80-90cm	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Racketstorlek varierar från 43-50cm Lopp till 20cm bredare på kortare och styvare på längre.	Röda spelare och spelare har en tydligare möjlighet för spelarna att spela och spela från längre tekniker. Spelarna spelar röda och lagutvalda spelare, som demonstrerar spelare som spelare spelare (både).

Fria och med 2012, gäller internationella tennisförordningarna regler om att lagningar för spelare 10 år och under spelare med Röd (Röd), Orange (Orange) eller Grön (Grön) bollar.

Funktionshinder

- Lokalen skall anpassas för funktionshinder.
- Sporterna skall kunna utövas av alla i lokalen
- Verksamheten skall anpassas till deltagarna

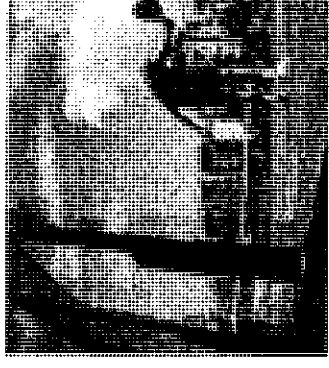
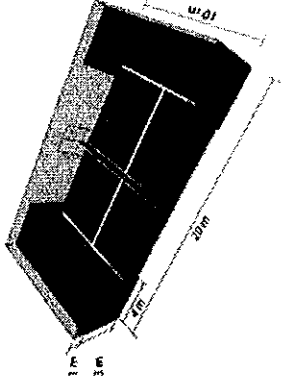


Paddeltennis

Paddeltennis är just nu den snabbast växande sporten "world wide"!

Det är en racketsport som spelas på en 10x20 meter stor bana med 3 meter höga bakväggar. Paddel är en blandning av tennis och squash. Tvärs över banan går ett nät, man räknar och servar som i tennis, dock servar man med en studs i marken först och får som högst slå till bollen i midjehöjd. Bak- och sidoväggarna får man använda som i squash. Man spelar med en boll som är lik en tennisboll men studsar mindre. Racketerna påminner om ett strandtennisracket men är betydligt tjockare. Bollen får endast studsa en gång men man får ta bollen på volley.

Socialt en bra sport då du snabbt kan komma upp i en nivå i ditt spel som du både spel – och motionsmässigt får stort utbyte av.



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Coop Fastigheter AB		Personnr/orgnr: 556033-2446			
Hyresgäst	Namn: Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB		Personnr/orgnr: 556969-0331			
	Aviseringsadress: c/o Lena Kubicska, Broängsvägen 15, 147 32 TUMBA					
Lokalens adress m.m	Kommun: Botkyrka	Fastighetsbeteckning: Yrkesskolan 2				
	Gata: Broängsvägen 15, 147 32 TUMBA	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Tennis- och Rackethall ☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: 2					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
		3	3568			
		4	600			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 5a-d					
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☒ Parkeringsplats(er) för 4 bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: 2016-07-01		Till och med den: 2031-06-30			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 60 månader					
Hyra	Kronor 2 708 650 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 1					
Fastighetsskatt	☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga:					
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation Betalning: El ☒ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: va ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3 Värme ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3 Varmvatten ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3 Kyla ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3 Ventilation ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3					
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen					

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock följande det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Annan reglering enligt bilaga			Bilaga:
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☒ annan reglering enligt bilaga	Bilaga: 3
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>70,1</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.			
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr:	BankGiro nr:
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § Jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.			Bilaga: Bilaga:
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.			
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.			
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.			
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.			

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

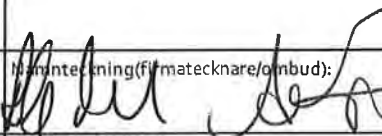
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 7
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen	
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga:
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ ☐ enl bilaga Bilaga:
	☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver <u>Gränsdragningslista</u> ☒ enl bilaga Bilaga: 4
	☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Bilaga:
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.	
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen	Bilaga:
	Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.	
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	Bilaga:
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	Bilaga:
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.	
Avtalat skick m.m		
Sedvanligt underhåll	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	Bilaga:



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.			Bilaga:	
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskomits att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.				
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den <u>2015-03-01</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☒ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av			Bilaga: 6	
	<u>Botkyrka kommun (212000-2882)</u> Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.				
Person- uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)			Bilaga:	
Särskilda bestämmelser	Projektavtal, Indexklausul (bilaga 1)			Bilaga:	
	Särskilda bestämmelser (bilaga 2), Vederlag (bilaga 3)			Bilaga:	
	Gränsdragningslista (bilaga 4)			Bilaga:	
	Ritning (bilaga 5a-d)			Bilaga:	
	Borgensförbindelse (bilaga 6)			Bilaga:	
	Brandskyddsklausul (bilaga 7)			Bilaga:	
	Färdigställandegrad (bilaga 8)			Bilaga:	
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.				
	Ort/datum: <u>Solna 2014-08-22</u>		Ort/datum: <u>Stockholm 2014-08-06</u>		
	Hyresvärdens namn: <u>Coop Fastigheter AB</u>		Hyresgästens namn: <u>Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB</u>		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: <u>Bert-Olof Gustavsson</u>		Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: <u>Rolf Odmark A-P Ovensson</u>		
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.				
	Underskrift		Tillträdande hyresgäst (namn):		Personnr/orgnr
	Frånträdande hyresgäst (namn):		Namnteckning (tillträdande hyresgäst):		
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):		
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:		Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		
	Hyresvärdens namn:		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):		

Projektavtal

Mellan

1. Coop Fastigheter AB, orgnr 556033-2446 ("Coop")

och

2. Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB orgnr 556969-0331, ("Tumba Tennis")

Parterna 1 och 2 ovan benämns nedan gemensamt "Parterna".

1. Bakgrund

Parterna har denna dag ingått ett hyresavtal och samtidigt träffat överenskommelse om följande tillägg till hyreskontraktet, med nr XXXXXX-10020-160701 avseende lokal ("Lokalen") inom fastigheten Yrkesskolan 2, Tumba.

Preliminär tillträdesdag till Lokalen är 2016-07-01.

Hyresvärden ska enligt villkoren i hyresavtalet meddela Hyresgästen definitiv tillträdesdag senast sex månader i förväg.

Hyresvärden ska inför tillträdet genomföra en byggnation ("Projektet") av Lokalen. Detta projektavtal är en del av Hyresavtalet och syftar till att tydliggöra villkoren för genomförandet av Projektet.

2. Förutsättningar

Detta projektavtal reglerar rollfördelning mellan Hyresvärd och Hyresgäst, deras rättigheter och skyldigheter under projekterings- och utförandefasen samt hur möten, information, besked och eventuella förändringar i projektet ska hanteras.

I hyreskontraktets bilaga 8, Färdigställandegrad redovisas i vilken omfattning, standard, utformning och skick Lokalen, och byggnaden vari lokalen är belägen i, huvudsakligen uppförs och iordningsställs med samt gränsdragning avseende ansvar och utförande.

Hyresvärden äger rätt att i samråd med Hyresgästen genomföra ändringar i förhållande till vad som framgår av färdigställandegraden inklusive bilagor under förutsättning att avtalade funktioner kvarstår.

Hyresgästen förbinder sig att i enlighet med Hyresvärdens anvisningar samordna sina åtaganden med Hyresvärdens åtaganden.

3. Hyresvärdens åtaganden

Hyresvärden åtar sig att projektera, bygga om och iordningsställa Lokalen enligt följande handlingar:

1. Detta projektavtal.



2. Fördelning av investeringsansvar, Gränsdragningslista, hyreskontraktets bilaga 4.

3. Planritningar, hyreskontraktets bilaga 5a-d.

Om det i ovanstående handlingar förekommer motstridiga uppgifter ska de gälla inbördes i ovan angiven ordning.

Hyresvärden har rätt att efter samråd med Hyresgästen göra ändringar av och/eller tillägg till Projektet, som är föranledda av tekniska och/eller ekonomiska förhållanden, som inte förändrar avsedd funktion eller användning av Lokalen. Sådana ändringar av eller tillägg till Projektet ska inte påverka Hyresavtalets giltighet.

Hyresvärden ansvarar för erforderliga bygglov, tillstånd och liknande för sina arbeten.

Hyresgästen ansvarar för erforderliga skyltlov och utvändiga konstruktioner till dessa.

4. Tillämpning

Denna bilaga ska tillämpas under tiden från hyreskontraktets undertecknande fram till definitiva tillträdesdagen såsom den är definierad enligt hyreskontraktet. Bilagan upphör att gälla när samtliga förhållanden som denna bilaga tillämpats på är slutreglerade.

Hyresvärden kommer att upphandla utförandet av den förhyrda lokalen samt projektera och utföra lokalen för Hyresgästen enligt ovanstående handlingar som grundförutsättning.

Om Hyresvärden och Hyresgästen överenskommer om ändring och/eller tillägg till ovanstående handlingar efter hyreskontraktets undertecknande kompletterar sådan överenskommelse ovanstående handlingar. Om överenskommelse strider mot ovanstående handlingar gäller överenskommelsen före dessa.

I samband med tillträdet ska ritningar som redovisar den förhyrda Lokalens slutliga omfattning och utförande fogas till hyreskontraktet att ersätta tidigare handlingar såsom ritningar.

5. Arbetsformer

Ombud för Hyresvärden

Namn Arne Pellas

Telefon 070-511 25 44

E-post arne.pellas@coop.se

Ombud för Hyresgästen

Namn Håkan Arfwedson

Telefon 070-730 79 89

Epost hak.arf@comhem.se

Ombud ska ha rätt att ingå bindande ekonomiska åtaganden enligt detta avtal. Hyresvärden och hyresgästen har rätt att ändra ombud innan och under projektets genomförande.

6. Besked, ändringar och tillägg

Hyresgästen kan under projekterings- och utförandefasen påverka den förhyrda lokalens utförande och funktioner genom besked, ändring och tillägg.

- Med **besked** avses Hyresgästens val eller förslag till lösning som inte leder till förseningar eller högre kostnader jämfört med det utförande, baserat på färdigställandegraden, som redovisats till Hyresvärden. Besked lämnas normalt efter att Hyresvärden ställt fråga om besked.
- Med **ändring** avses Annat utförande än tidigare överenskommet, bestämt eller av Hyresgästen redovisat besked som leder till ökad eller minskad tidsåtgång eller kostnad. Exempel på ändring är byte av ytskikt.
- Med **tillägg** avses Utförande av ny funktion utöver tidigare överenskommen, bestämd funktion. Tillägg kan antingen komplettera en redan överenskommen funktion eller utgöra en helt ny funktion. Exempel på tillägg är kompletterande inredningsbelysning.

Om Hyresgästens arbeten beställs genom av Hyresvärden upphandlad entreprenör ska entreprenören och Hyresgästen tillsammans med Hyresvärden upprätta beskedstidsplaner för samtliga väsentliga arbeten som ska koordineras mellan Hyresvärdens Entreprenör och Hyresgäst. Vid regelbundna möten mellan Hyresvärdens Entreprenör, Hyresvärd och Hyresgäst avstäms dessa planer mot lämnade besked, som protokollförs.

Hyresvärdens Entreprenör svarar för att upprätta en lista över ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten (ÄTA-arbeten) som förtecknar de av Hyresgästen beslutade ÄTA-arbetena. Listan ska uppdateras och redovisas löpande, efter att besked, ändring, tillägg och/eller avgående har lämnats, med beslutade ÄTA-arbeten inkluderat kostnadsberäkningar.

För kostnadsreglering av ÄTA-arbeten se under punkt 9. *Kostnadsreglering av ändringar och tillägg* nedan.

7. Besked från Hyresgästen

Hyresgästen ska lämna besked enligt beskedstidplan eller, om besked inte ingår i beskedstidplan och inte annat överenskommit, inom fem (5) arbetsdagar från det att hyresvärden frågat efter besked. Om besked inte lämnas enligt ovan äger Hyresvärden rätt att välja utförande för att om möjligt undvika ekonomiska eller tidsmässiga konsekvenser i projektet. Detta stycke äger även sin tillämpning på de åtgärder som Hyresgästen enligt ovan har förbundit sig att samordna med Hyresvärdens.

I förekommande fall kommer valet att göras i enlighet med senast överlämnade förslag eller i överensstämmelse med övriga val och vad som i övrigt kan anses som praxis, till exempel i enlighet med branschstandarder angivna i Allmänna material- och arbetsbeskrivningar, AMA (AMA finns för bygg, VVS, Kyla och El). Hyresvärden ska meddela Hyresgästen om gjorda val enligt detta stycke.

Efter att besked lämnats eller Hyresvärden valt enligt ovan anses utförandet bestämt.



8. Hyresvärdens tillhandahållande av beskedssunderlag

Hyresvärden ansvarar för projekteringen för de delar som utgör Hyresvärdens ansvar, enligt Färdigställandegraden inklusive bilagor, bilaga 8 och dess bilagor, av den förhyrda lokalen och upprättandet av de handlingar som redovisar lokalens utförande.

Hyresvärden ska översända sådana handlingar i 2 exemplar för Hyresgästens kännedom och granskning gentemot hyreskontraktet samt bereda Hyresgästen möjlighet att lämna besked eller önskemål om ändring eller tillägg enligt punkt 7 i denna bilaga.

Hyresvärden ska besvara Hyresgästens granskningsutlåtande inom 5 dagar från det att hyresvärden mottagit utlåtandet.

9. Beställning av ändring eller tillägg

Åtaganden innebärande ändring eller tillägg är av följande slag:

- Ändring av eller tillägg till avtalad standard, kvalitet eller funktion som innebär att avtalad standard, kvalitet eller funktion ska ersättas, förändras eller kompletteras. Dessa arbeten ska utföras i Hyresvärdens regi om inte annat avtalats.
- Övertagande av eller samordning av sidoentreprenader upphandlade av Hyresgästen liksom upphandling av sidoentreprenader åt Hyresgästen.

Om Hyresgästen önskar ändring eller tillägg ska sådan beställas skriftligt av Hyresgästen. Som skriftlig beställning räknas överlämnad skiss, utredning, program- eller detaljprojektering och liknande dokumentation med uppdraget att utföra redovisad ändring eller tillägg.

Hyresvärden och dess Entreprenör bekräftar beställning med att föra upp arbetet på ÄTA-listan. Beställningar som förs upp på nämnda ÄTA-lista ska godkännas av Hyresgästen.

Tidigare bestämt utförande gäller tills nytt utförande är beställt.

10. Kostnadsreglering av ändring eller tillägg

Hyresvärdens Entreprenör ska inom 10 arbetsdagar lämna beräknad kostnad för ändring eller tillägg om så begärs.

Efter Hyresvärdens godkännande av ändring eller tillägg ska, efter offererad/beräknad kostnad, kostnadsreglering av hyran ske antingen såsom Hyresgästens egen direktinvestering alternativt såsom påslag på hyran. Hyresvärdens Entreprenör ska för Hyresgästen redovisa erforderligt underlag för bedömning av kostnadernas riktighet. Entreprenören ska erhålla betalning enligt nedan.

Kostnadsreglering ska i första hand ske på bas av fast pris. Kan sådant inte avtalas mellan parterna ska i andra hand betalning ske på bas av Hyresvärdens Entreprenörs redovisade självkostnad enligt Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-,

anläggnings- och installationsarbeten ABT 06, kapitel 6 §9, där kostnader för punkt 1, 3, 5 och 7 ersätts med självkostnad, punkt 2 och 4 ersätts med 8 % på summan av punkt 1, 3 och 5. För punkt 6 utgår ingen ersättning. För punkt 8 utgår ersättning med 10 % på summan av punkt 1-5 och 7. För punkt 9 utgår ersättning med 8 %. I detta sammanhang anses Hyresvärdens självkostnad vara densamma som entreprenörens.

11. Tidplaner, besked

Hyresvärden ska upprätta och redovisa projekttidplan vilken ska kommuniceras till Hyresgästen.

Hyresvärden upprättar inflyttningstidplan som samordnas med Hyresgästen.

Beskedstidplaner ska upprättas i god tid före de ska träda i kraft och ska redovisa när sista datum för ändrings- och tilläggsbeställningar ska vara gjorda

Part ska anmäla till motpart då avvikelser från ovanstående tidplaner uppstår för samråd om konsekvenser och åtgärder.

12. Samordning av hyresgästens sidoentreprenader

Hyresvärdens entreprenör ska ansvara för tid- och platssamordning av Hyresgästens sidoentreprenader före hyrestiden.

13. Hyresgästens tillträde för egna arbeten

Avtal måste träffas mellan Hyresvärdens entreprenör och Hyresgästen och/eller dennes entreprenör eller leverantör innan denne tillåts beträda arbetsplatsen före avtalad hyrestid för att utföra egna arbeten.

Tillsammans ska Hyresvärden och Hyresgästen förrätta syn av de lokaler, som ska tagas i anspråk för Hyresgästens egna arbeten.

Avtalet mellan Hyresgästen och/eller dennes entreprenör eller leverantör och Hyresvärdens entreprenör ska avse arbetsplatsens ordningsregler såsom tillgång till produktionsanläggningar, arbetsmiljö, arbetsskydd och fackligt godkännande så att Hyresgästen personal/eller dennes entreprenör eller leverantör följer arbetsplatsens regler.

Hyresgästen svarar för tidssamordning av egna arbeten före tillträdet med utgångspunkt från av Hyresvärdens entreprenör upprättad produktionstidplan.

Utrymme för sidoentreprenörers personal, avfallshantering och media fram till godkänd slutbesiktning löses i samråd med Hyresvärden.

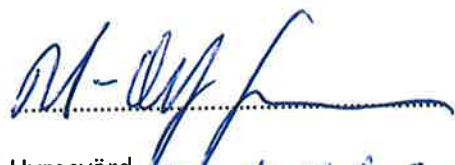
14. Hyresgästens syn vid tillträde

Hyresvärden och Hyresgästen ska med hyreskontraktet som underlag gemensamt utföra och protokollföra en tillträdessyn innan Hyresgästen tillträder lokalerna och innan Hyresgästens egna entreprenörer påbörjar sitt arbete i lokalerna. Dessa syner kan utgå och ersättas av slutbesiktningsprotokoll om bägge parter accepterar detta. Hyresvärden kan använda slutbesiktningsdokument för att verifiera lokalen gentemot hyreskontraktet. Sådan verifiering kan endast användas om slutbesiktningsprotokollet är godkänt utan anmärkningar som menligt påverkar Hyresgästens verksamhet. Uppfylls villkoren enligt ovan för verifiering av lokalens iordningställande ska parterna i särskild handling underteckna en överenskommelse att lokalen vid Hyresgästens tillträdesdag överlämnats i godkänt skick.

Denna överenskommelse är upprättad i två (2) exemplar, varav Hyresvärd och Hyresgäst tagit var sitt.

2014-08-22

Coop Fastigheter AB

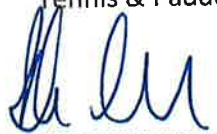


Hyresvärd

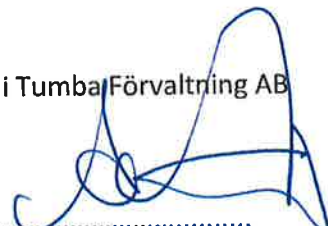
Bert-Olof Gustavsson

2014-08-06

Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB



Rolf Edmark
Hyresgäst



A-P Jönsson



Avser	Hyreskontrakt nr: XXXXXX-10020-160701		Fastighetsbeteckning: Yrkesskolan 2	
Hyresvärd	Namn: Coop Fastigheter AB			Personnr/orgnr: 556033-2446
Hyresgäst	Namn: Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB			Personnr/orgnr: 556969-0331
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>2 708 650</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2013</u>. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.			
Underskrift	Ort/datum: <u>Solna 2014-08-29</u> Hyresvärd: Coop Fastigheter AB Namnteckning(firmatecknare/ombud): <u>Bernt-Olof Gustavsson</u> Namnförtydligande:		Ort/datum: <u>Stockholm 2014-08-06</u> Hyresgäst: Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB Namnteckning(firmatecknare/ombud): <u>[Signature]</u> Namnförtydligande: <u>Bo Jönmark A-Pöresson</u>	
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

[Handwritten mark]

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



Bilaga 2 till hyresavtal nr XXXXXX-10020-160701

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Lokalen

1.1 Lokalens användning

Lokalen uthyres för att användas till försäljning av uteslutande följande varor/tjänster och/eller bedrivande av följande verksamheter;

Bransch: Sporthall
Koncept: Tennis och raketthall, mindre del får upplåtas för försäljning av sportartiklar, verksamheter närliggande idrott såsom massage, kiropraktik och naprapati, samt litet café med tillagning av microrätter. Restaurangverksamhet är inte tillåten.

Utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd får således i den förhyrda lokalen inte bedrivas andra verksamheter eller försälas andra varor eller bedriva verksamhet med annan inriktning än de som ovan uppräknats.

Hyresgästen skall hålla hyresvärden informerad om förändringar som hyresgästen önskar vidta, alla förändringar av sortiment, koncept eller inriktning skall skriftligen godkännas av hyresvärden.

Hyresgästen förbinder sig att bedriva och marknadsföra sin rörelse under namnet Tumba Tennisklubb och att inte ändra detta utan hyresvärdens medgivande.

Hyresgästen får icke vid något förhållande bedriva sin verksamhet på sådan sätt, att andra hyresgäster drabbas av störning eller olägenhet. Om hyresvärd eller tredje part drabbas av störning eller olägenhet skall hyresgästen stå för samtliga kostnader som uppkommer för ovanstående parter.

Hyresgästen äger ej rätt att inom lokalen förvara produkter eller materiel, som kan framkalla skada på person eller egendom såvida inte hyresgästens förvaring av dessa produkter och materiel följer de myndighetskrav som finns samt att tillstånd finns om så krävs.

Uppställning av spelautomater får ske endast efter hyresvärdens skriftliga tillstånd.

1.2 Namn på Tennishallen / Raketthallen

En diskussion pågår mellan hyresgästen och hyresvärden angående namn på Tennishallen / Raketthallen. I det fall hyresgästen och hyresvärden inte kommer överens angående namnet på hallen ska hyresgästen inhämta hyresvärdens godkännande för namngivning. Hyresgästen får inte namnge hallen med någon verksamhet som konkurrerar med Coop exempelvis namn inkluderande någon annan dagligvaruaktör.

1.3 Lokalens omfattning/avvikelser

Lokalen omfattar ytor enligt ritningsbilaga 5a-d.

Sign. H.V. Sign. H.G.



1.4 Lokalens skick/tillträde

Lokalen uthyres i det vid avtalstecknandet befintliga skicket.

1.5 Drifftider

Fastighetens drifftider är anläggningen vid var tid gällande öppettider + en timme, vilket normalt är de tider som hyresgästen äger tillträde till lokalen. Hyresgästen är fullt medveten om att hyresvärdens skriftliga tillstånd erfordras vid vistelse i

centrat och lokalen under övriga tider. Hyresgästen skall vidare bära de bevakningskostnader, städkostnader samt driftskostnader (el, värme, vent och kyla) m m som därvid förorsakas.

1.6 Ombyggnad av lokalen

Hyresgästen skall träffa en skriftlig överenskommelse med hyresvärden för att vara berättigad att på egen hand och bekostnad utföra ändrings-, installations- och inredningsarbeten inom lokalen. Hyresvärden skall godkänna de entreprenörer som anlitas.

Hyresgästen skall inhämta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta ändringar i fastighetens relationsritningar som föranleds av arbetena.

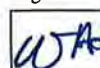
Hyresgästen svarar för att dylika ändrings- och inredningsarbeten icke skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för hyresvärden. Arbetena skall bedrivas på sådan sätt och under sådana tider att övriga hyresgästers verksamhet inte störs. Bortforsling av rivningsmassor skall således ske kontinuerligt. Omgående efter avslutad ombyggnad skall hyresgästen redovisa skriftligt besiktningsutlåtande för genomförda bygg- och installationsarbeten samt injusterings- och mätprotokoll.

De åtgärder som hyresgästen skall utföra enligt ovan skall vid färdigställandet besiktigas. Besiktningsman skall utses av hyresvärden i samråd med hyresgästen. Det åligger hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmans anmärkningar beträffande hyresgästens ombyggnadsåtgärder eller andra förändringar. Åtgärdande anmärkningar skall godkännas av besiktningsman. Vid besiktning skall protokoll upprättas och påtecknas av parterna.

1.7 Inbrott/skadegörelse

Hyresgästen skall stå för hyresvärdens självrisk alternativt kostnad vid de tillfällen hyresvärden måste ta sin försäkring i anspråk på grund av att skador har uppkommit på hyresvärdens egendom vid inbrott/försök till inbrott eller skadegörelse och som kan relateras till hyresgästens lokal. Hyresvärdens självrisk är f.n. 2 basbelopp.

Sign. H.V. Sign. H.G.

2. Gemensamma ytor

2.1 Gemensamhetskostnader

Gemensamma kostnader utgörs av kostnader som uppstår för att väl underhålla och sköta de gemensamma ytorna enligt nedan, på ett sådant sätt som hyresvärden efter överenskommelse med hyresgästerna finner ändamålsenligt och skäligt med hänsyn till verksamheten i fastigheten.

De gemensamma kostnaderna kan preciseras till följande:

- Bevakning, larmskydd, öppning/stängning av gemensamma ytor, uttryckning vid larm etc.
- Städning.
- Skötsel av växter, in- och utvändigt, fönsterputsning av entréer.
- Drift, service och underhåll av gemensam inredning och utrustning, såsom bänkar, sopkorgar, skyltar, toaletter, flaggor och flaggstänger, hissar mm, samt material till dessa.
- Elkraft för belysning, ventilation, skyltar, hissar etc.
- Yttre skötsel samt snöröjning.

Hyresvärden skall ombesörja tillsyn, drift, skötsel och underhåll av de gemensamma ytorna samt gemensamma skyltar. De gemensamma kostnaderna, såsom de preciserats ovan, skall belastas i förhållande till deras respektive andel av de uthyrda butiksytorna.

Denna kostnad är att jämställa med hyra och påföljden av utebliven betalning är densamma som vid utebliven hyresbetalning.

Hyresvärden skall betala den del av de gemensamma kostnaderna som kan belöpa på outhyrda lokalytor.

Hyresgästens andelstal beräknas och fastställs – där ej annat angivits – utifrån den av hyresgästen förhyrda ytan i förhållande till den vid varje tidpunkt totala uthyrningsbara ytan inom fastigheten.

Hyresgästens andel samt kostnad för detta framgår av bilaga 3.

2.2 Gemensamma utrymmen/utrustning

De gemensamma utrymmena omfattar samtliga centrals för gemensamt brukande/gemensamma funktioner avsedda utrymmen samt dess inredning och inventarier. De gemensamma utrymmena inkluderar bl a följande utrymmen med inredning och utrustning:

- Gemensamma lastkajer
- Lastbryggor, transportkorridorer samt transporthissar
- Inomhustorg och invändiga kundgångar
- Skyltar inom de gemensamma utrymmena
- Rulltrappor, hissar och gemensamma personalutrymmen
- Allmänna bekvämligheter såsom toaletter, vilorum, sittplatser etc.
- Utvändiga planteringar, bänkar och flaggspel m m.

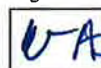
Brukandet av de gemensamma utrymmena är underkastat följande villkor:

- Gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen samt utrymmen för interna varutransporter skall hållas fria från hinder. Det åligger därför hyresgästen att snarast möjligt bortföra levererat gods från dessa

Sign. H.V.



Sign. H.G.



områden och att icke nyttja dem som uppställningsplats.

- Exponering eller uppställning av varor, skyltställ eller dylikt samt utdelande av flygblad inom de gemensamma utrymmena är ej tillåtet med mindre hyresvärden lämnat skriftligt tillstånd därtill. Detsamma gäller för uppställning av byggnadsmaterial och inredning.
- Sopor och avfall skall av hyresgästen transporteras till därför avsedd plats för sophämtning och återvinning/källsortering i vid varje tillfälle tillämplande fraktioner. Sopor och avfall får under inga omständigheter placeras i kundutrymmen.
- För särskilt skrymmande avfall skall hyresgästen ombesörja egen borttransport. Det åligger också hyresgästen att hålla rent utanför soputrymmet och att hantera sina sopor så att olägenheter inte uppstår för övriga hyresgäster eller för tredje man.
- Hyresvärden förbehåller sig rätten att av säkerhets- och ordningsskäl tillfälligt stänga centrat. Hyresgästen har ej rätt till hyresnedsättning eller ersättning av något slag för skada p.g.a utrymning eller stängning till följd av elavbrott i transformatorstation, brand, bombhot eller annat säkerhets- eller ordningsskäl.

Bestämmelser rörande de gemensamma utrymmenas utnyttjande kan av hyresvärden, ändras utvidgas eller inskränkas. Hyresgästen förbinder sig uttryckligen att respektera samtliga vid varje tidpunkt gällande regler och bestämmelser för de gemensamma utrymmena inhämta och följa centrats ordningsregler samt att tillse att de respekteras av hyresgästens anställda och leverantörer.

Hyresgästen ansvarar för skador som uppkommer genom hyresgästens anställda, leverantörer eller motsvarande.

Därest hyresgästen överträder dessa bestämmelser och ej efter anmaning vidtager rättelse, äger hyresvärden avhjälpa missförhållandet på hyresgästens bekostnad.

2.3 Driftkostnader

För hyresgästens andel samt kostnad för detta se bilaga 3.

2.4 Intresseförening/Företagarförening

Hyresgästerna avser att om det är möjligt bedriva gemensamma marknadskampanjer och gemensamt marknadsföra platsen. Det kan exempelvis vara gemensamma kampanjer, utskick och events. Hur dessa ska genomföras fastställs efter tillträde.

2.5 Skyltning

Uppsättning av skyltar, flaggor, etc. får endast ske i enlighet med av hyresvärden upprättat skyltprogram eller för centrat särskilda upprättade ordningsföreskrifter. Förslag i enlighet med hyresvärdens riktlinjer upprättas av hyresgästen och skall underställas hyresvärden för godkännande. Nödvändiga handlingar och myndighetstillstånd ombesörjes och bekostas av hyresgästen. Skylt och flaggor får endast uppsättas efter hyresvärdens skriftliga medgivande.

Hyresgästen ska bekosta erforderligt underhåll av t.ex. rengöring och byte av ljuskällor i hyresgästens egna skyltar i den omfattning hyresvärden bestämmer.

Sign. H.V. Sign. H.G.
 

Om hyresgästen underlåter underhållet kan hyresvärden utföra detta på hyresgästens bekostnad.

Underhåll och skötsel av butikens skyltar och glasytor ombesörjes och bekostas av hyresgästen. Det åligger hyresgästen att på ett aktivt och professionellt sätt sköta skyltning i fönster etc.

Vid fastighetsunderhåll åligger det hyresgästen att på egen bekostnad, och utan ersättning av något slag, nedmontera (och därefter uppmontera) skyltar. Vid avflyttning skall skylt nedmonteras och fasaden återställas i godtagbart skick.

Hyresgästen svarar för att skyltarna är monterade på sådant sätt att de inte utgör någon risk för skada på person eller egendom. Inträffar skada på person eller egendom svarar hyresgästen för samtliga kostnader som uppkommer med anledning därav.

3. Övriga bestämmelser

3.1 Överlåtelse och andrahandsupplåtelser av hyresrätt

Hyresrätten får ej överlåtas utan hyresvärdens skriftliga samtycke. När hyresvärden skall ta ställning till om en överlåtelse av hyresavtalet kan medges beaktas särskilt om den tillträdande ägaren, med avseende på bl.a branschkunskande, ekonomisk ställning och rörelsens framtida inriktning och sortiment, uppfyller de krav hyresvärden generellt ställer på fastighetens hyresgäster. Det är härvid av särskild vikt, att den bedrivna verksamheten passar väl in i centrats butiksmix.

Hyresgästen äger ej utan hyresvärdens skriftliga medgivande upplåta lokalen, helt eller delvis, till annan eller eljest medgiva annan att bedriva rörelse inom eller från lokalen.

För det fall andrahandsupplåtelse sker är hyresgästen skyldig att ansöka om skattskyldighet för mervärdesskatt avseende uthyrning av verksamhetslokal. Kopia av Skatteverkets beslut skall tillställas hyresvärden omgående.

Om hyresgästen underlåter att ansöka om sådant godkännande från Skatteverket, och hyresvärden därmed mister sin avdragsrätt för arean är hyresgästen skyldig att ersätta hyresvärden för eventuella merkostnader som kan komma att drabba hyresvärden.

3.2 Registreringsbevis

Hyresgästen är skyldig att meddela hyresvärden förändringar i bolaget vad beträffar:

- namnändring
- ändring av firmatecknare

Meddelandet skall ske skriftligen genom att hyresgästen översänder nytt bolagsbevis/registreringsbevis alt. ändringsbevis till hyresvärden där förändringarna framgår.

3.3 Parkeringsplatser

Hyresgästen är skyldig att följa hyresvärdens lokala parkeringsanvisningar inom tomtmark och på vägar som ägs av hyresvärden.

Sign. H.V.

Sign. H.G.

3.4 Åtgärder vid skada/avflyttning

Hyresgästen är ansvarig för skador som kan ha uppkommit inom lokalen. Hyresgästen är därför skyldig att vid avflyttning från lokalen, senast på dagen för hyresförhållandets upphörande, på egen bekostnad återställa lokalen i för hyresvärden godtagbart skick. Hyresgästen ska bekosta reparationer som aktualiseras p.g.a. onormalt slitage eller eftersatt underhåll och därmed uppkommen skada å byggnaden.

Hyresgästen skall, såvida ej annat överenskommit, vid avflyttning på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medtaga och bortforsla av honom särskild bekostad inredning och utrustning. I de fall hyresvärden beträffande viss inredning/installation ej påfordrar borttagande, tillfaller sådan inredning/installation, som fast infogats i byggnaden, hyresvärden, utan att hyresgästen har rätt till ersättning. Om lokalen vid återlämnandet brister i städning har hyresvärden rätt att låta städa lokalen på hyresgästens bekostnad.

Vid hyresgästens avflyttning skall lokalen besiktigas. Ersättning för därvid påsynade skador, eller eftersatt underhåll, skall omedelbart därefter betalas av hyresgästen. Vid besiktning skall protokoll upprättas och påtecknas av parterna. Besiktningsman skall utses av hyresvärden efter samråd med hyresgästen.

Hyresvärden skall ej vara skyldig att utgiva ersättning för förändringar, tillägg eller förbättringar, som hyresgästen utfört i lokalen.

Hyresgästen skall vid avflyttning överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av hyresgästen.

3.5 Pantsättning/Inteckning

Hyresgästen äger inte rätt att pantsätta, eller på annat sätt inteckna, hyresrätten.

3.6 Brand

Lokalen är anpassad för ett maximalt personantal om 150 personer. I de fall hyresgästen önskar använda lokalen vid arrangemang för mer än 150 personer ska hyresgästen ta kontakt med Brandförsvaret samt behörig brandkonsult. Hyresvärden tar inget ansvar för brandsäkerheten när personantalet överskrider 150 personer i lokalen.

4. Tillträdesdag

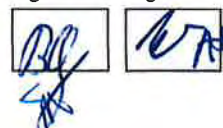
Den i hyreskontraktet angivna tillträdesdagen är preliminär, men planeras till angiven tidpunkt. Parterna är medvetna om att tillträdesdagen kan förskjutas. Hyresvärden skall senast 6 månader före tillträdesdagen skriftligen meddela hyresgästen om definitiv tillträdesdag. Preliminär tillträdesdag är 2016-07-01. Justering av tillträdesdagen innebär inte någon ändring av kontraktets slutdatum.

Ny detaljplan för fastigheten planeras vinna laga kraft i januari 2015. Ifall detaljplanen överklagas eller på annat sätt försenas mer än 2 år, dvs ifall detaljplanen inte vunnit laga kraft senast i januari 2017, så äger hyresvärden rätt att skriftligen säga upp hyresavtalet till omedelbart upphörande, utan ersättningsskyldighet gentemot hyresgästen.

5. Tillägg till hyreskontraktet

Ändringar och tillägg till detta hyreskontrakt skall för att äga giltighet upprättas skriftligt och undertecknas av parterna.

Sign. H.V. Sign. H.G.



6. Villkor

Detta hyresavtal är villkorat av att:

- Coop Fastigheter ABs styrelse samt kommunfullmäktige i Botkyrka kommun godkänner markförvärvet av del av nuvarande Yrkesskolan 2 och 3.
- Coop Fastigheter ABs styrelse godkänner investeringen av i hyresavtalet beskrivet projekt.
- Detaljplanen för del av Yrkesskolan 2 och 3 vinner laga kraft.
- Botkyrka kommun ingår borgensåtagande för hyresavtalet enligt bilaga 6.

Solna 2014-08-22
Ort och datum

Coop Fastigheter AB

Bernt-Olof Gustavsson
Namnförtydligande

Stockholm 2014-08-06
Ort och datum

Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB

Per Edmark A-P Skerfvar
Namnförtydligande

Sign. H.V.

Per Edmark

Sign. H.G.

AS

Bilaga 3 till hyresavtal nr XXXXXX-10020-160701

VEDERLAG

1. Hyra

Hyra utgår med följande belopp per kvm och år: 650 kronor.

Totalt per år: 2 708 650 kronor.

Beloppet indexregleras i enlighet med bilaga 1.

Hyra utgår från öppningsdagen, dock senast 2 månader efter tillträdesdagen.

I det fall ingen av parterna säger upp avtalet till avtalsperiodens slut 2031-06-30, ska ny bashyra efter 2031-06-30 vara 2 583 650 (baserat på basindex oktober 2013).

2. Hyresrabatt

Hyresgästen erhåller en hyresrabatt under nedan angiven tid. Detta villkorat av att Hyresgästen bedriver ordinarie och fullskalig verksamhet i en fullt inredd lokal under år 1-5. I det fall Hyresgästen ej skulle bedriva verksamhet i lokalen under denna tid skall Hyresgästen erlägga hyra i enlighet med villkor i hyresavtalet. Hyresrabatten utgår till nedan angivet belopp på bashyran inkl. index.

År 1: 625 000 kr/år

År 2: 425 000 kr/år

År 3: 375 000 kr/år

År 4: 275 000 kr/år

År 5: 175 000 kr/år

Hyresgästen skall erlägga drift- och övriga kostnader enligt hyresavtalet.

3. Självkostnad/Definition

Debiteringen av driftskostnader och gemensamma kostnader kommer att ske utifrån hyresvärdens självkostnad.

Med självkostnad avses kostnader enligt fakturor för medieförbrukning, vara eller tjänst hänförliga till att kunna förse eller leverera det som hyresgäst och hyresvärd har avtalat om.

4. Driftkostnader

Kostnader för;

	Hyresgästens andelstal [%]	Hyresgästens prel. Kostnad [kr/år]
Värme	70,1 %	83 360 kr/år
Kyla/Ventilation	Eget elabonnemang	
Avfallshantering	Eget abonnemang	
VA	Egen undermätare	40 000 kr/år
El	Eget abonnemang	
Summa		123 360 kr/år

Sign. H.V. Sign. H.G.
  

Kostnader hänförliga till den förhyrda lokalen beräknas och debiteras enligt självkostnad [faktisk kostnad]¹. Ersättningen periodiseras och debiteras samtidigt som hyran.

De faktiska kostnaderna för året fastställs senast i mars månad nästkommande år. Avräkning avseende de faktiska kostnaderna sker utifrån hyresvärdens redovisning därefter till/vid nästkommande debitering. Redovisade kostnader efter den 31 mars får inte tas ut av hyresgästen.

5. Gemensamma kostnader

För definition se bilaga 2 punkten 2.1.

Kostnadsposter

	Hyresgästens andelstal [%]	Hyresgästens prel. kostnad ² [kr/år]
Yttre skötsel	13 %	10 000 kr
Övrig fastighetsskötsel	13 %	0 kr
Snöröjning & Sandning	13 %	10 000 kr
Totalt:		20 000 kr/år

Beräkningsgrund:

Summan av för hyresvärden utgående kostnader enligt angivna kostnadsposter för det gemensamma utrymmet utgör baskostnaden. Baskostnaden justeras utifrån de faktiska kostnaderna som belastar hyresvärden för de gemensamma utrymmena samt gemensamma nyttigheter enligt angivna kostnadsposter. Summan utgör de faktiska gemensamma kostnaderna.

De faktiska gemensamma kostnaderna för året fastställs senast i mars månad nästkommande år. Avräkning avseende de faktiska gemensamma kostnaderna sker därefter till/vid nästkommande debitering. Redovisade kostnader efter den 31 mars får inte tas ut av hyresgästen.

Betalning

Hyresgästens del av de gemensamma kostnaderna utgör hyra och skall följaktligen erläggas i förskott och ersättningen debiteras tillsammans med hyran för lokalen.

Solna 2014-08-28

Ort och datum

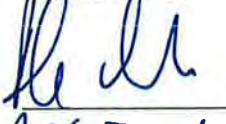
Stockholm 2014-08-06

Ort och datum

Coop Fastigheter AB


Bernd-Olof Gustavsson
Namnförtydligande

Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB

 
Rolf Ödmark A-P Jönsson
Namnförtydligande

¹ Den faktiska kostnaden beräknas och fastställs av hyresvärden utifrån de för året utgående kostnaderna enligt angivna poster.

² Beräknad utifrån föregående års kostnad alt. uppskattat utifrån budgetering.

Gränsdragningslista		Bilaga nr 4	Sidan (av) 1 (6)
	Tillhör hyreskontrakt nr xxxxxx-10020-160701		

Förklaringar och förkortningar

Syftet med gränsdragningslistan är att klargöra de ansvarsgränser som gäller för hyreskontraktets parter - hyresgäst och hyresvärd. Den part som har ansvaret, ombesörjer och bekostar (initialt innan ev. vidaredebitering sker enligt vederlagsbilagan) att det som erfordras planeras, genomförs och dokumenteras.

Drift

Med "**Drift**" avses nedan åtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt. Drift innefattar mediaförsörjning, tillsyn och skötsel.

Underhåll

Underhåll kan vara felavhjälpande eller planerat.

Med "**Felavhjälpande underhåll**", avses nedan sådant underhåll som syftar till återställa en funktion som oförutsett nått en oacceptabel nivå. Felavhjälpande underhåll utförs normalt efter tillsynsrapportering, felanmälan eller larm och avhjälp normalt genom reparation eller utbyte.

Med "**Planerat underhåll**" avses nedan sådant underhåll som är planerat till tid, art och omfattning och skall i denna bilaga anses omfatta utbyte av en byggnadsdel eller installation som ett resultat av att byggnadsdelen eller installationen uppnått sin tekniska livslängd. Kostnaden skall fördelas enligt tabell nedan. Om HG utför och bekostar åtgärden skall HV godkänna utförandet och arbetet skall genomföras av behörig entreprenör.

Följande förkortningar används i gränsdragningslistan:

Förkortning	Avser
HG	Hyresgäst
HV	Hyresvärd

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Ansvarsområde

Drift

Övergripande ansvar för att upprätthålla fastighetens funktion enligt följande:

	Drift		Kommentarer
	HG	HV	
Mediakostnader			
El			Se kontrakt, särskilda bestämmelser & vederlag
Värme			Se ovan.
Vatten			Se ovan.
Renhållning och städning			
Yttre renhållning av gårdsytor, gångbanor och parkeringar, utvändiga papperskorgar		X	
Mark- och trädgårdsskötsel		X	
Fönsterputs	X		
Klottersanering		X	
Snöröjning		X	
Myndighetsbesiktningar/kontroller mm			
Brandlarmsanläggning		X	
Driftlarm - Fastighet		X	
Hissar inkl larmanläggning, Rulltrappor, -band		X	
HG utrymningslarm inklusive högtalaranläggning	X		
OVK - Besiktningar		X	
Sprinkleranläggning		X	
Tryckkärl, varmvattenberedare		X	

Handwritten signature and initials:
TP W H

Gränsdragningslista		Sidan (av) 3 (6)
----------------------------	--	--------------------------------

	Drift	Kommentarer
Vatten & avlopp	HG HV	
Avloppsstopp i huvudledning (stam) under golv och mark		X
Avloppsstopp från anslutna enheter till huvudledning (inkl golvbrunn & grenledning)	X	
Övrigt - serviceavtal mm	HG HV	
Brandsläckare	X	
Entrédörrautomatik och portautomatik	X	
Inbrottslarm	X	
Överfallslarm	X	
Bevakning/Låsning/Stängning	X	
Markiser, jalousier, baldakiner, galler eller utvändiga persienner	X	
Teletekniska installationer	X	
Skadedjursbekämpning (i de fall orsakat av inom lokalen)	X	
Utbyte av samtliga ljuskällor i lokalen (till exempel lysrör, glödlampor och säkerhetsglimtändare)	X	

Löpande underhåll och investering/utbyte

Utvändigt	Reinvestering/ utbyte		Underhåll		Kommentarer
	HG	HV	HG	HV	
Övriga dörrar i fasad		X		X	
Entrédörrar inkl. dörrar och automatik	X		X		
Yttertak		X		X	
Takbrunnar, stuprännor och stuprör		X		X	
Fasader		X		X	
Flaggstänger, linor, fästen	X		X		
Lastkajer, skärmtak		X		X	
Lastportar	X		X		
Låssystem, nycklar och passerkort för HG:s lokaler	X		X		
Markanläggning, parkering, gångbanor gräsytor, växter, träd		X		X	
Markiser, jalousier, baldakiner, galler eller utvändiga persienner - inkl automatik och besiktningar	X		X		
Skyltar för hänvisning		X		X	
Skyltar för koncept inkl belysning	X		X		
Transport- och parkeringsutrustning	HG	HV	HG	HV	
Hissar, Rulltrappor, -band		X		X	
Glasrutor	HG	HV	HG	HV	
Fönster i byggnaden för fastighetsytor		X		X	
Glasskador skyltfönster, entréer samt glas i HG:s lokaler	X		X		
Invändigt	HG	HV	HG	HV	
Innertak (undertak)	X		X		
Kylskåp, spis, diskmaskin, mikrovågsugn i pentry/kök för personalutrymmen inom lokalen	X		X		



Gränsdragningslista			Sidan (av) 5 (6)
----------------------------	--	--	-------------------------

	Reinvestering/ utbyte		Underhåll		Kommentarer
Invändigt forts	HG	HV	HG	HV	
Låssystem, nycklar och passerkort för HG:s lokaler inkl. ellåsanläggning	X		X		
Rulljalusier	X		X		
Ytskikt på golv, väggar, tak och stomme inom HG:s lokaler	X		X		
Övrig maskinell utrustning i serveringskök/pentryn och kyl- och frysmontrar samt serveringsdiskar/-bänkar	X		X		

Skadegörelse – HG svarar för kostnader p g a skadegörelse orsakad av leverantörer, personal

Vatten och avlopp	HG	HV	HG	HV	
Brandpost inkl slangar och kontroll		X		X	
Sanitetsutrustning inkl. armatur		X		X	
Sprinkleranläggning		X		X	
Tappvattenanläggning för kallt och varmt vatten		X		X	
Verksamhetsanknuten utrustning ex diskbänkar i beredningskök, spolslangar etc	X		X		

Värme och Ventilation	HG	HV	HG	HV	
Ventilationsanläggning för till- och frånluft inkl filter		X		X	
Värmeanläggning inkl. aerotemper		X		X	

Elanläggning / -installationer	HG	HV	HG	HV	
Allmänbelysning i lokal (grundarmaturering)		X	X		
Armaturer i personalutrymmen, pentry, omkl. rum, toaletter, duschar och kontor	X		X		
Elanläggning t o m huvudbrytare fördelningscentral		X		X	
Fastighetstekniska utrymmen		X		X	
Högspännings- och transformatoranl. inkl. elrevision		X		X	
Nödbelysningsanläggning fastighet		X		X	
Utvändig fasad- och stolpbelysning		X		X	
Utvändig skylt- och konceptbelysning	X		X		

Handwritten signature and initials:

 TW AS

Teletekniska installationer	Reinvestering/ utbyte		Underhåll		Kommentarer
	HG	HV	HG	HV	
Centralantenn till fastigheten för allmän Radio och Tv		X		X	
Datanät	X		X		
Dörrkontrollanläggning	X		X		
Entrésignalanläggning	X		X		
Handikapplarm från Rwc och vilrum		X		X	
Hisstelefon		X		X	
Högtalaranläggning/Snabbtelefon	X		X		
Kabel-TV-anläggning	X		X		
Ljud- och bildöverförings utrustning	X		X		
Passerkontrollanläggning inkl grind- och portmanöver	X		X		
Riks-, kort-, mynt-, snabb- och porttelefon	X		X		
Teleanläggningar	X		X		

Solna 2014-08-22
Ort och datum

Coop Fastigheter AB

Bent-Olof Gustavsson
Underteckning

Bent-Olof Gustavsson
Namnförtydligande

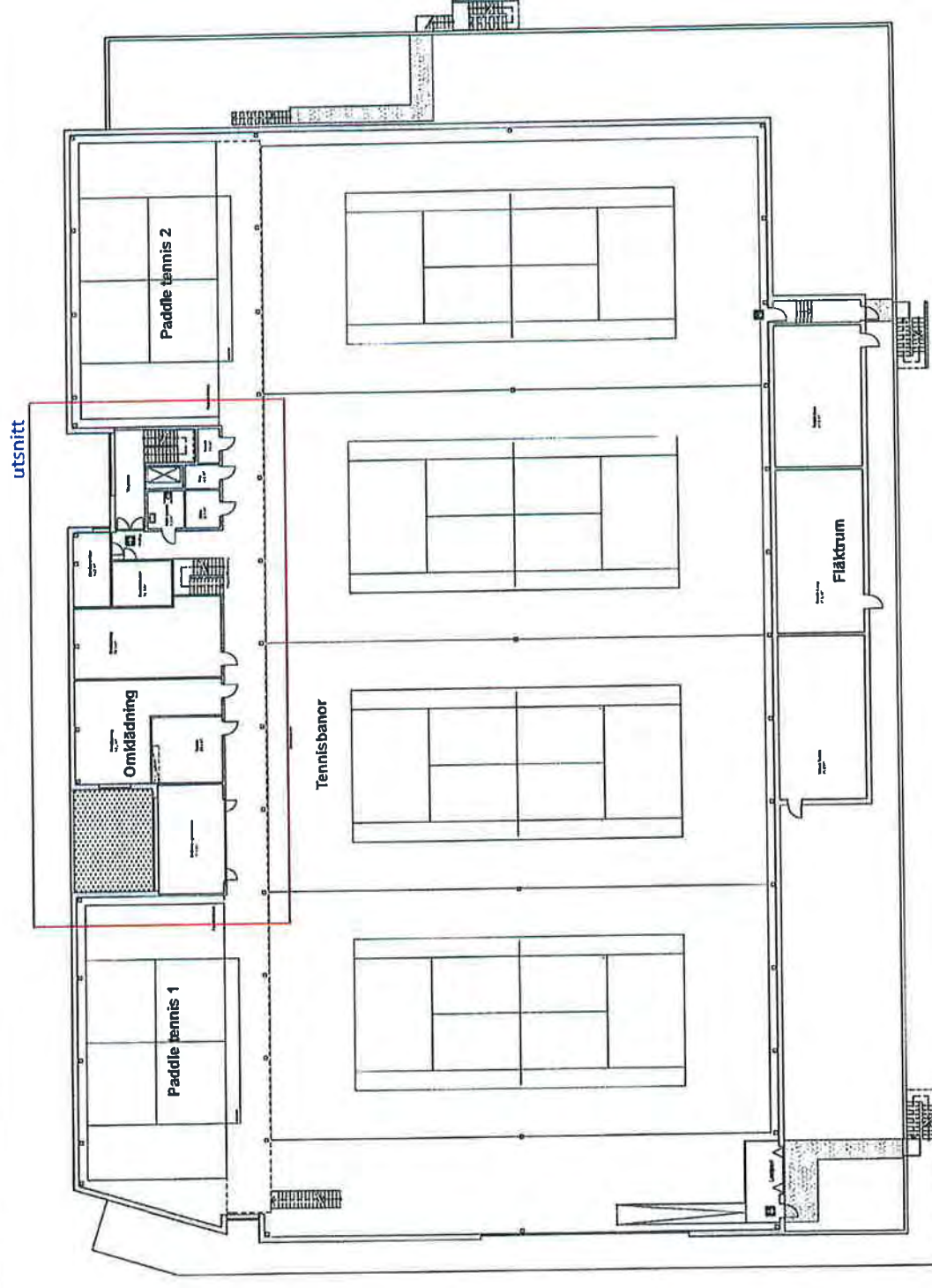
Stockholm 2014-08-06
Ort och datum

Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB

Rolf Ödmann
Underteckning

Rolf Ödmann
Namnförtydligande

BA

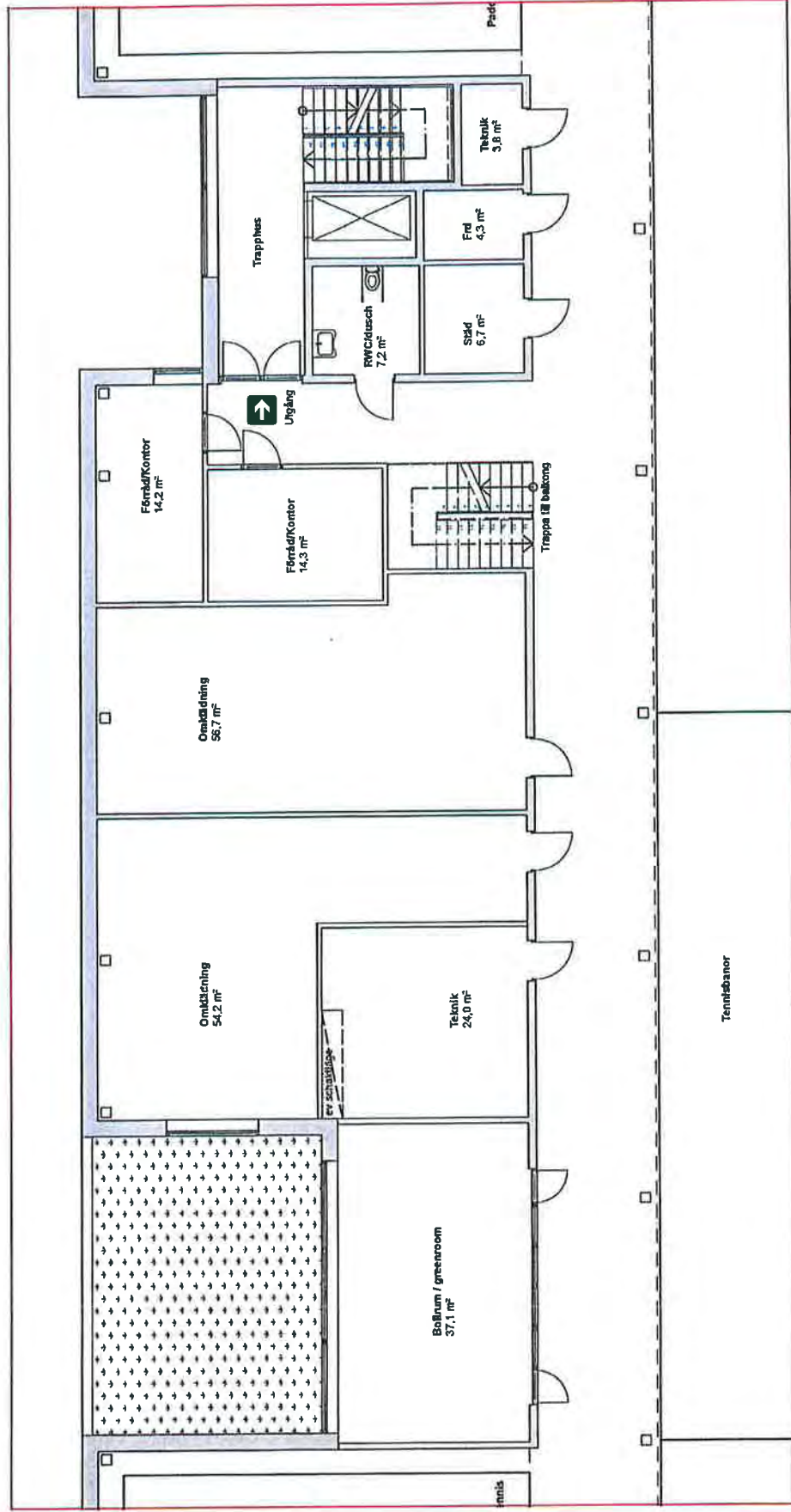


[Handwritten signatures and initials]

Bilaga 5b

Coop + Tennishall + Gym

Kv Yrskeskolan / Tumba Allé



plan 3 omklädnings och tennishallar | utsnitt skala 1:100 | Tennis | 2014-07-03 |



KF Fastigheter >

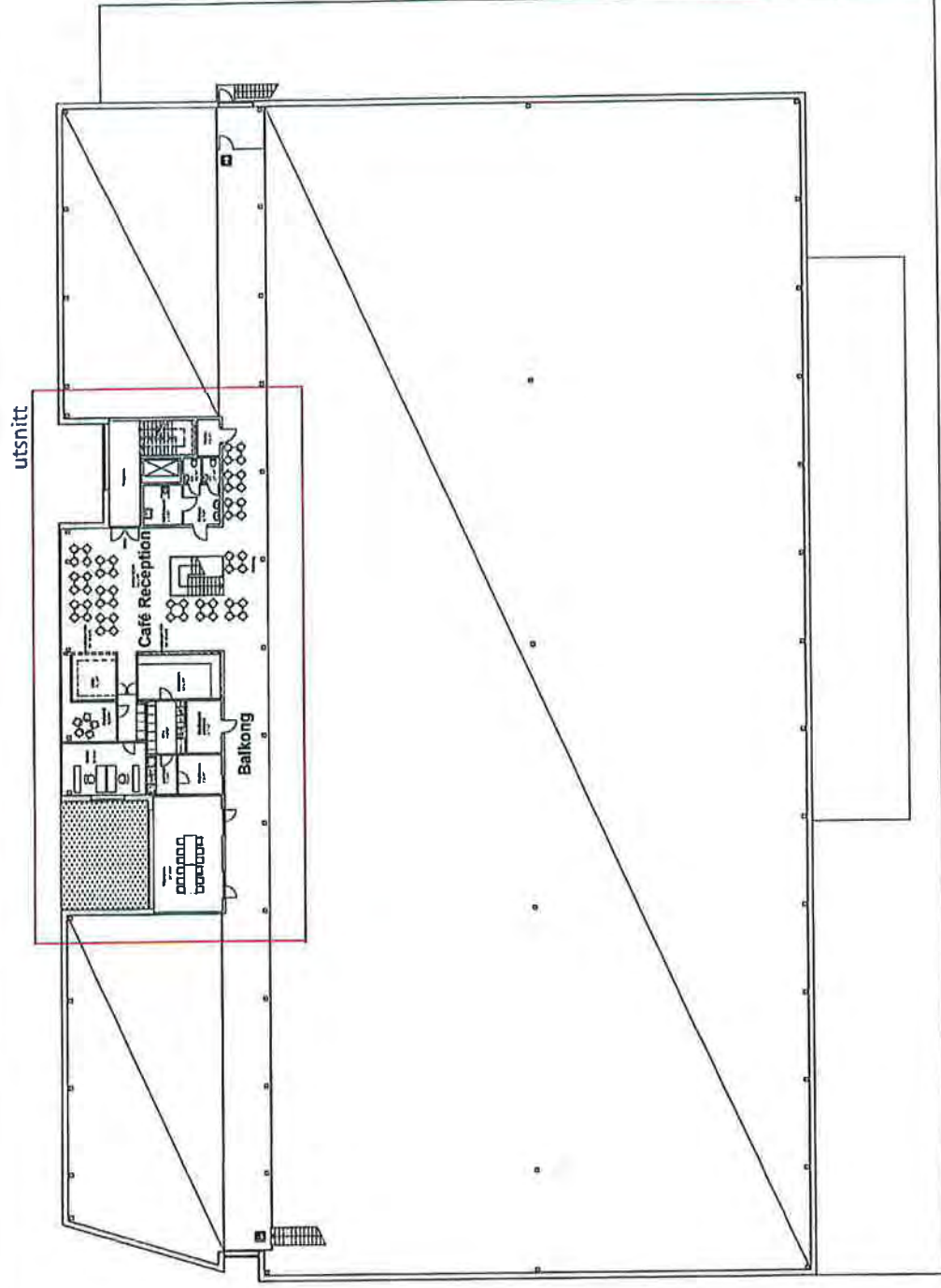
Bg

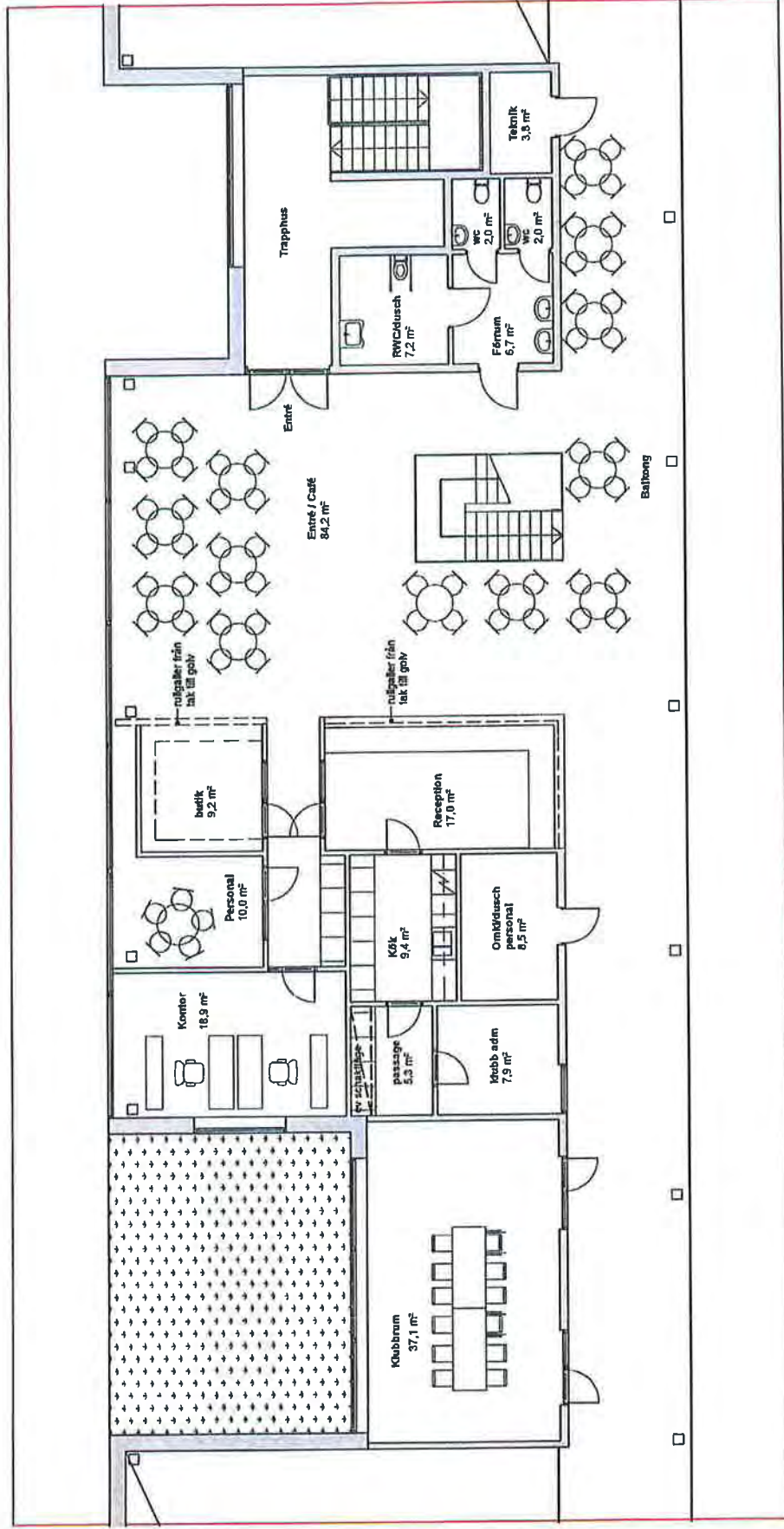
MWA

Bilaga 5c

Coop + Tennishall + Gym

Kv Yrkesskolan / Tumba Allé

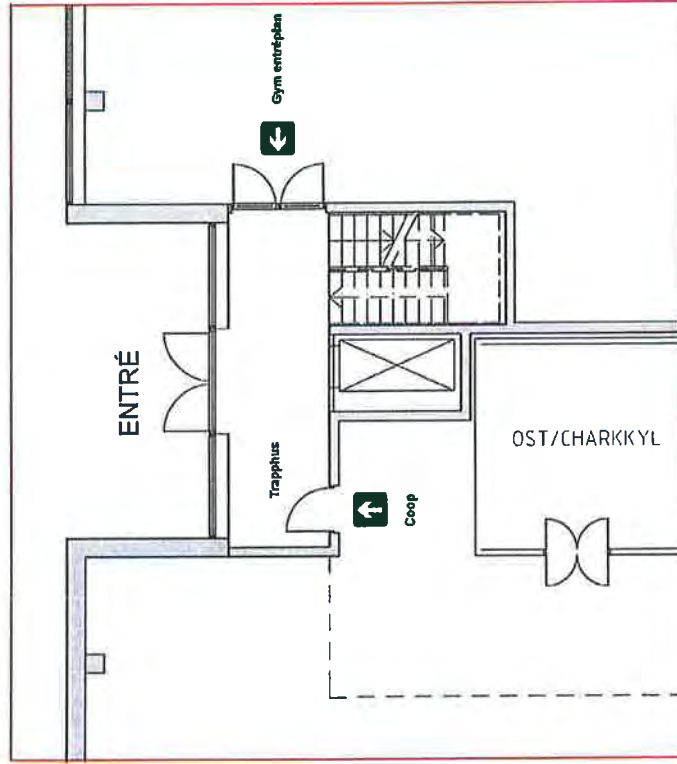




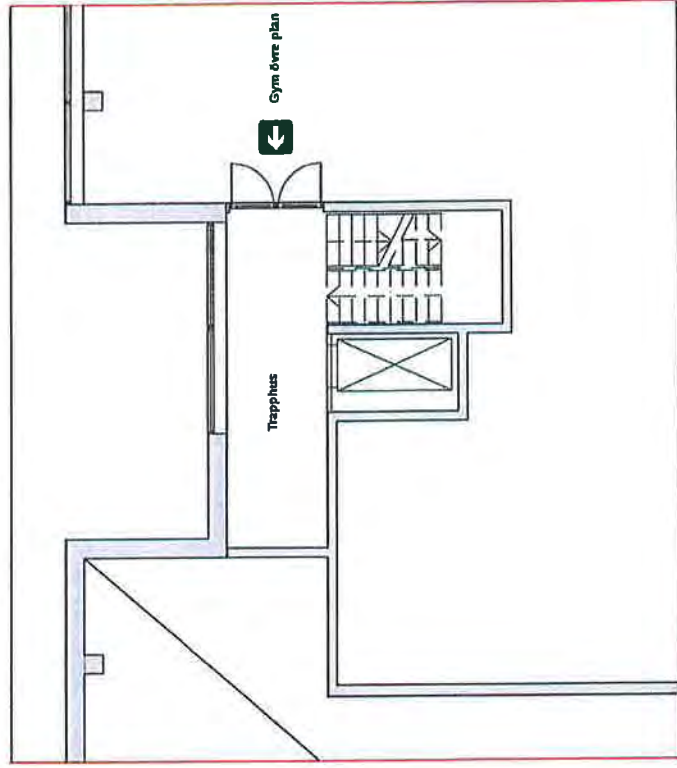
Bilaga 5e

Coop + Tennishall + Gym

Kv Yrkesskolan / Tumba Allé



entré och trapphus plan 1



trapphus plan 2

Säkerhet, borgensförbindelse för lokal

Hyresvärd: Coop Fastigheter AB. Org. nr. 556033-2446

Hyresgäst: Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB
Org. nr. 556969-0331

Borgen

För hyresgästens fullgörande av skyldigheterna såväl enligt ovan nämnda hyresavtal som enligt hyreslagen (12 kap jordabalken) går undertecknade i borgen såsom för egen skuld.

Detta borgensåtagande innefattar samtliga förpliktelser som härrör från hyresförhållandet inklusive, men inte begränsat till, att ersätta värden för:

- Inkassokostnader
- Av domstol utdömda rättegångskostnader
- Styrkta kostnader för hyresgästens avhysning
- Ränta på samtliga ovan angivna obetalda belopp och att ersätta värden för kostnader uppkomna i anledning av mås som handlagts vid kronofogdemyndigheten enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

Denna borgensförbindelse gäller så länge hyresförhållandet består mellan Hyresvärden och Hyresgästen.

Ort/Datum

Botkyrka kommun 212000-2882

.....

.....

Namnförtydligande



Avser	Hyreskontrakt nr: XXXXXX-10020-160701	Fastighetsbeteckning: Yrkesskolan 2
Hyresvärd	Namn: Coop Fastigheter AB	Personnr/orgnr: 556033-2446
Hyresgäst	Namn: Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB	Personnr/orgnr: 556969-0331
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☐ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☒ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.	
Underskrift	Ort/datum: Solna 2014-08-22 Hyresvärdens namn: Coop Fastigheter AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Bengt-Olof Gustavsson	Ort/datum: Stockholm 2014-08-06 Hyresgästens namn: Tennis & Paddel i Tumba Förvaltning AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Rolf Odman A-P Svensson





Yrkesskolan 2 och 3, Tumba

Färdigställandegrad Tumba Tennis

Upprättad: 2013-09-29

Reviderad: 2014-07-02

Signatur

Hyresvärd: 

Hyresgäst: 

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Revidering	3
Generella förutsättningar	3
2 Tennishall	3
3 Övriga utrymmen	4
4 Installationer	4
5 Rumsbeskrivning	6

Revidering

<i>datum</i>	<i>ändringen avser</i>
2013-10-01	Ljudreduktion samt förtydligande av "till och frånluft"
2013-10-22	Justering efter möte med Tumba Tennisklubb 2013-10-08
2013-12-04	Justering efter möte med Tumba Tennisklubb 2013-11-07
2014-05-20	Förtydligande text om färdigställandegrad
2014-06-16	Slutversion inför utväxling av hyreskontraktet
2014-07-02	Slutversion inför utväxling av hyreskontraktet uppdaterad med ny golvbeläggning i Bollrum och tillkommande rum Förråd/kontor

Generella förutsättningar

2 Tennishall

Undergolv	Stålslipad eller flytspacklad betong. Toleranskrav: ± 6 mm på 5 meters mätlängd.
Golv	- Tennishall: Plexipave, CALIFORNIA COURT 6 mm (SOFT COURT) inklusive linjemålning, standardkulör. - Paddletennis: Konstgräs tillhandahålls av HV.
Väggar	- Tennisbanor: Ljudabsorberande konstruktion i trä, referens Smedsslättens TK. - Paddletennis: Enligt Svenska Padelförbundets föreskrifter med metallnät och trämaterial upp till 3 m över färdigt golv. Väggar 3 m över färdigt golv enligt ovan.
Tennisbanor	Skycken bakom banor, tillhandahålls och monteras av TTK. Nät mellan banor, tillhandahålls och monteras av TTK.
Tak	Omålad TRP-plåt med ljudabsorberande perforering. Installationer i tak omålade. Fri höjd till installationer enligt nedan: - Tennishall: 10 m över nätkant (0,91 m) och minst 7,0 m över spelytan på baslinjen. - Paddletennis: Minst 6 m över spelytan.
Innertak	Inget innertak monteras i Tennishall.
Partier & dörrar	Lokalen förses dörrar och glaspartier i omfattning enligt ritning.

3 Övriga utrymmen

Undergolv	Stålslipad eller flytspacklad betong; toleranskrav: AMA-krav. Läktare utförs som lättkonstruktion.
Golv	Golvtytskikt av linoleum läggs i "torra" personalutrymmen. PVC-fri plastmatta i våtrum. I reception/café/shop läggs slitstarkt golvmaterial med träliknande utseende.
Socklar	Vita socklar i erforderlig omfattning alternativt uppvikt plastmatta.
Innertak	Demonterbart innertak 2,4 m över färdigt golv.
Partier & dörrar	Vita innerdörrar monteras i omfattning enligt planritning. Stor inlastningsdörr i tennishallen monteras direkt i fasad; mått: 3,5 x 3,5 m.
Inredning	Kök med diskbänkskåp, diskbänk, bänkskiva, underskåp med diskmaskin, timerstyrt uttag för kaffebryggare, överskåp med mikrovågsugn, spis med 4 plattor, 2 st kylskåp och 2 st frysskåp. Omklädningsrum, dam/herr med plats för omklädningskåp som tillhandahålls av TTK. Separat städrum med utslagsback. Butiksvägg utförs av TTK.

4 Installationer

Vatten och Avlopp	Vatten och avlopp ansluts i Kök, WC och RWC (med golvstående toalettstol), dusch i RWC, Förrum samt Städrum. I Förrum utförs tvättställsblandare med piphöjd för vattenpåfyllning. I Städrum utförs golvbrunn för tömning av städmaskin och utslagsvask på vägg.
Värme	Tennishallen värms med luft till minimum +16 °C. Övriga utrymmen värms med vattenburna radiatorer till minimum +20 °C. Samtliga lokaler värms i första hand med värmeåtervinning från Coop livsmedelskyla.
Ventilation	Lokalen förses med mekanisk ventilation och kanalsystem för till- och frånluft anpassad efter verksamheten. Samtliga lokaler förses med sommarnattkyla, så kallad frikyla. För Tennishallen utförs till- och frånluft med maximalt 3000 l/s med temperatur- och koldioxidstyrning.

	Klubbrum utförs med grundflöde, med möjligt till forcering, enligt myndighetskrav. Kök förses med separat frånluft från spiskåpa. Övriga utrymmen enligt myndighetskrav. Lokalen förses i grundutförandet utan kyld tilluft.
El	Lokalen förses med eget elabonnemang dimensionerad för: - i Tennishall 25 W/m² inklusive belysning, - i övriga rum 50 W/m² inklusive belysning. Preliminär abonnemangsstorlek 150 A. Kontor och Klubbrum utförs med fönsterbänkskanal för el- och datauttag. Tennishall förses med 230 V dubbeluttag vid varje bana. Receptionen förstärks med 5 st 230 V dubbeluttag utöver svensk standard samt datauttag för kassa m.m. Eluttag i övriga utrymmen utförs enligt svensk standard. Allmänbelysning i Tennishall utförs med belysningsarmaturer till en belysningsstyrka om 500 lux enligt Svenska Tennisförbundets krav. Allmänbelysning i övriga utrymmen utförs med infällda belysningsarmaturer med belysningsstyrka enligt svensk standard. Närvarostyrning av belysning i WC, RWC, Städ och i Tennishall för respektive bana. Övriga utrymmen utförs med konventionell strömbrytare Accentbelysning typ spotlights såsom vid reception och butiksvägg ingår ej.
Data	Datakabel för de datauttag som anges i denna färdigställandegrad. Datakablar dras till rum för korskopplingsställ. TTK ansvarar för och bekostar inkoppling av datakablar till korskopplingsställ, så kallad "patchning".
Hiss	Enligt myndighetskrav.
Brand	Lokalen anpassas enligt myndighetskrav inklusive nödutrymningsskyltar och nödbelysning. Lokalen förses med erforderligt antal nödutrymningsdörrar för öppen planlösning. Nödutrymningsdörrar utförs med brytskydd och cylinderskyddsring. I de fall sprinkler och brandlarm erfordras i, eller för, hyresgästens egen utrustning eller i innertak utöver färdigställandegraden bekostas dessa av TTK. TTKs egen ljudanläggning ska vara underordnad brandlarmsinstallationen.

Säkerhet

Hyrevärden utför ytterväggar och entréer i byggnaden med skalskydd.

Larm, låssystem och cylindrar till den egna lokalen utförs av TTK.

Nödutrymningsdörrar utförs med uttag för ytterligare låskista (nattlåsning) samt dolda larmöverföringar, kanalisation för elslutbleck och motorlås för det fall TTK avser att montera detta.
Förreglingsfunktion för nattlåsning utförs av Hyresvärden i de fall TTK monterar så kallad nattlåsning.

5 Rumsbeskrivning

Tennishall, plan 1

Golv:

Tennishall: Plexipave, CALIFORNIA COURT 6 mm. (SOFT COURT) inklusive linjemålning, standardkulör.

Paddletennis: Konstgräs som tillhandahålls av Hyresvärd.

Sockel:

Inga socklar, vägg materialet bildar sockel.

Väggar:

Samtliga innerväggar målas i vit kulör. Ytterväggar i kulör lika prefabricerade väggelement.

Tak:

Omålat.

Övrigt:

Dörr/grind till Paddletennis banor.

Ingjutna stolphållare för tennisnät levereras av Hyresvärd till TTK som ansvarar och bekostar montaget vid byggnation.

Läktare, Tennishall plan 2

Golv: Linoleummatta, standard kulör.

Socklar: Sparksockel i metall på räcket.

Väggar: Lika Tennishall.

Tak: Lika Tennishall.

Övrigt:

Räcke i plexiglas med rundad överliggare i trä och med sparksockel i metall.

NR

AS

Kontor och Klubbrum

Golv:

Linoleummatta, standard kulör.

Socklar:

Trä fabriksmålad vit.

Väggar:

Målningsbehandlat enligt kontorsstandard, kulör vit.

Ljudreduktion R_w 30 dB mot angränsande rum.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Helglasad dörr med spröjs i bröstningshöjd.

Glaspartier enligt ritning.

Omklädning personal och Förrum

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

Uppvikt plastmatta.

Väggar:

Målningsbehandlat enl. kontorsstandard, kulör vit.

Kakel, 4 x 3 plattor, så kallat frimärke, ovan tvättställ, vit standardplatta.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Tvättställsblandare med piphöjd avsedd för vattenpåfyllning.

Rumsskyltning.

WC och RWC

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

Uppvikt plastmatta.

Väggar:

Målningsbehandlat enl. kontorsstandard, kulör vit.

Kakel, 4 x 3 plattor, så kallat frimärke, ovan tvättställ, vit standardplatta.

Kakel i duschhörna med ytutbredning i plan 1000 mm x 1000 mm, vit standardplatta.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Duschdraperistång.

Papperskorg, tvåldispenser, pappershållare, toalett-pappershållare och sanitetspåshållare.

Rumsskyltning.

Städ

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

Uppvikt plastmatta.

Väggar:

Målningsbehandlat med förrådsstandard, ej spacklat, kulör vit.

Plastmatta på vägg vid utslagsback.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Städset enligt leverantör Byggbeslags typ BB 06.

Rumsskyltning.

Dörrbredd med fritt mått minimum 900 mm.

Förråd/kontor

Golv:

Linoleummatta, standard kulör.

Socklar:

Trä, fabriksmålad vit.

Väggar:

Målningsbehandlat enligt förrådsstandard, ej spacklat, kulör vit.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Helglasad dörr med spröjs i bröstningshöjd.

Rumsskyltning.

Frd

Golv:

Linoleummatta, standard kulör.

Socklar:

Trä, fabriksmålad vit.

Väggar:

Målningsbehandlat enligt förrådsstandard, ej spacklat, kulör vit.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Rumsskyltning.

Kök

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

Uppvikt plastmatta.

Väggar:

Mellanväggar, målningsbehandlat gipsmaterial enligt kontorsstandard, kulör vit.

Ytterväggar, målningsbehandlat gipsmaterial enligt kontorsstandard, kulör vit.

Kakel vid köksinredning, vit standardplatta.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Hygien eller likvärdigt.

Övrigt:

Spis (1 st), diskmaskin (1st), microvågsugn (2st), kylskåp fullhöjd (2st) och frysskåp i fullhöjd (2st).

Skafteriskåp utrustas med låscylinder.

Helglasad dörr med spröjs i bröstningshöjd.

Reception, Café och Shop:

Golv:

Träliknande kulör/utformning i slitstarkt material.

Socklar:

Trä fabriksmålad vit.

Väggar:

Målningsbehandlat enl. kontorsstandard, kulör vit.

Ljudreduktion R_w 30 dB mot tennishall.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Helglasad dörr med spröjs i bröstningshöjd.

Glaspartier enligt ritning.

Ståltrappa med stålräcke och linoleummatta i stegen till läktare.

Receptionsdisk med skåpinredning och bänkskiva i ek.

Genomsiktligt galler till shop tillhandahålls av TTK.

Omklädning Herr o Dam

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

Uppvikt plastmatta.

Väggar:

Målningsbehandlat enligt kontorsstandard, kulör vit.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Gedina eller likvärdigt.

Övrigt:

Kroklist och sittbänkar alternativt skåp tillhandahålls av TTK.

Rumsskyltning.

Dusch Herr och Dam

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

Uppvikt plastmatta.

Väggar:

Kakel, vit standardplatta.

Tak:

Fabrikat Ecophone typ Hygien eller likvärdigt.

Övrigt:

Standard, termostat duschblandare med takdusch.

Mellan duschplatserna utförs duschskärmar i melamin.

4 st duschplatser i Herr respektive Dam.

Bollrum

Golv:

Plastmatta, standard kulör.

Socklar:

- - -

Väggar:

Målningsbehandling enligt förrådsstandard, ej spacklat, kulör vit.

Tak:

Omålad undersida av takbjälklag.

Övrigt:

- - -

2012-10-08

§ 180

Tumba tennisklubb och tennisanläggningen Pelletäppan (KS/2012:417)

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att hantera den uppkomna situationen i enlighet med kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2012-09-26.

Sammanfattning

Stängningen av anläggningen Pelletäppan har inneburit att Tumba tennisklubb har tappat merparten av sina intäkter. Det innebär att föreningen för närvarande inte kan fullfölja de åtaganden man har gentemot banken och kommunen.

Med anledning av den uppkomna situationen finns det ett behov av att få ett beslut kring den fortsatta hanteringen av frågan från kommunens sida. Anledningen till detta är i första hand att följande frågor behöver klarläggas:

- 1) Hantering av kommunens fordran och det lån som kommunen gått i borgen för.
- 2) Vem ska ta ansvar för den aktuella tennishallen?
- 3) Hur ska kommunen eventuellt medverka till att föreningen ska kunna fortsätta att bedriva tennisverksamhet?

Kommunledningsförvaltningen har följande förslag till fortsatt hantering av situationen:

- 1) I avvaktan på att förutsättningarna för föreningens fortsatta tennisverksamhet på anläggningen vid Pelletäppan klargörs ska kommunen varken driva några krav på föreningen eller skriva av den fordran som uppstått med anledning av att borgensåtaganden fullföljs.
- 2) Vi bör på liknande sätt hantera den fordran kommunen har på föreningen för det lån som kommunen lämnat.
- 3) Kommunen bör skyndsamt ha en dialog med föreningen kring löpande kostnader för anläggningen som t.ex. försäkringskostnader.
- 4) Kommunen och föreningen ska gemensamt se på möjligheterna att skapa förutsättningar för fortsatt tennisverksamhet på i första hand nuvarande anläggning på Pelletäppan.
- 5) Frågan om kommunens fordran på föreningen kopplat till nuvarande anläggning bör diskuteras i samband med en eventuell ny anläggning utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2012-09-26.

Särskilt yttrande

Yngve R K Jönsson (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

**§ 180****Tumba tennisklubb och tennisanläggningen Pelletäppan
(KS/2012:417)****Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att hantera den uppkomna situationen i enlighet med kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2012-09-26.

Sammanfattning

Stängningen av anläggningen Pelletäppan har inneburit att Tumba tennisklubb har tappat merparten av sina intäkter. Det innebär att föreningen för närvarande inte kan fullfölja de åtaganden man har gentemot banken och kommunen.

Med anledning av den uppkomna situationen finns det ett behov av att få ett beslut kring den fortsatta hanteringen av frågan från kommunens sida. Anledningen till detta är i första hand att följande frågor behöver klarläggas:

- 1) Hantering av kommunens fordran och det lån som kommunen gått i borgen för.
- 2) Vem ska ta ansvar för den aktuella tennishallen?
- 3) Hur ska kommunen eventuellt medverka till att föreningen ska kunna fortsätta att bedriva tennisverksamhet?

Kommunledningsförvaltningen har följande förslag till fortsatt hantering av situationen:

- 1) I avvaktan på att förutsättningarna för föreningens fortsatta tennisverksamhet på anläggningen vid Pelletäppan klargörs ska kommunen varken driva några krav på föreningen eller skriva av den fordran som uppstått med anledning av att borgensåtaganden fullföljs.
- 2) Vi bör på liknande sätt hantera den fordran kommunen har på föreningen för det lån som kommunen lämnat.
- 3) Kommunen bör skyndsamt ha en dialog med föreningen kring löpande kostnader för anläggningen som t.ex. försäkringskostnader.

2012-10-08

Dnr KS/2012:417

- 4) Kommunen och föreningen ska gemensamt se på möjligheterna att skapa förutsättningar för fortsatt tennisverksamhet på i första hand nuvarande anläggning på Pelletäppan.
- 5) Frågan om kommunens fordran på föreningen kopplat till nuvarande anläggning bör diskuteras i samband med en eventuell ny anläggning utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar.

Kommunledningsförvaltningen redogör för ärendet i en tjänsteskrivelse 2012-09-26.

Särskilt yttrande

Yngve R K Jönsson (M) lämnar ett särskilt yttrande, bilaga.

Expedieras till:

- Kultur- och fritidsförvaltningen
- Ekonomichef Niclas Johansson, kommunledningsförvaltningen
- Controller Monica Blommark, kommunledningsförvaltningen
- Ekonomiassistent Suzana Milosavljevic, kommunledningsförvaltningen



PM Vägval för tennisen

- en kort rapport om tennisens nuläge och framtidsutsikter lokalt, regionalt och nationellt.

Innehållsförteckning

PM Vägval för tennisen.....	1
Bakgrund.....	2
Ekonomi & anläggning.....	3
Organisation	5
Vem spelar tennis?.....	5
Tumba TK.....	6
Övriga tennisklubbar i området.....	7
Framtid och slutsats.....	8
Källförteckning	9

Bakgrund

Få andra sporter i Sverige har upplevt en sådan markant utvecklingskurva som tennisen och få andra sporter har haft en sådan bred framgångsvåg i den främsta världseliten. "Det svenska tennisundret" på -80 och -90-talet anses av forskarna ha varit en kombination av effekterna av Björns Borgs framgångar och det strukturella stöd som kommunerna genomförde i form av anläggandet av utomhusbanor och inomhusanläggningar.

Många tennishallar som uppfördes vid denna tid bekostades och drevs av föreningar eller privata entreprenörer. Tennisen blev på detta sätt en unik sammansmältning av den klassiska svenska folkrörelseidrotten och den kommersiella världen. Tumba tennishall var ett sådant exempel på när en lokal förening med stöd av kommunen bekostade och skötte drift av en tennishall.

På 2000-talet var kulmen nådd vad gäller kvantitativ tillväxt för tennisen, färre ungdomar strömmade till, andra sporter eller aktiviteter lockade mer och elitframgångarna på världsnivå har avtagit. Samtidigt har renoveringsbehov av anläggningarna från -80 och -90 -talet och ett tufft ekonomiskt klimat aktualiserat frågan om vem som ska investera i anläggningarna och i vilken form drift och underhåll ska ske.

Trots en viss stagnation finns den gedigna tennisstrukturen kvar i Sverige, fortfarande har vi flest tennisbanor i världen per invånare och en mycket intensiv klubbverksamhet och öppna tennisskolor för alla.

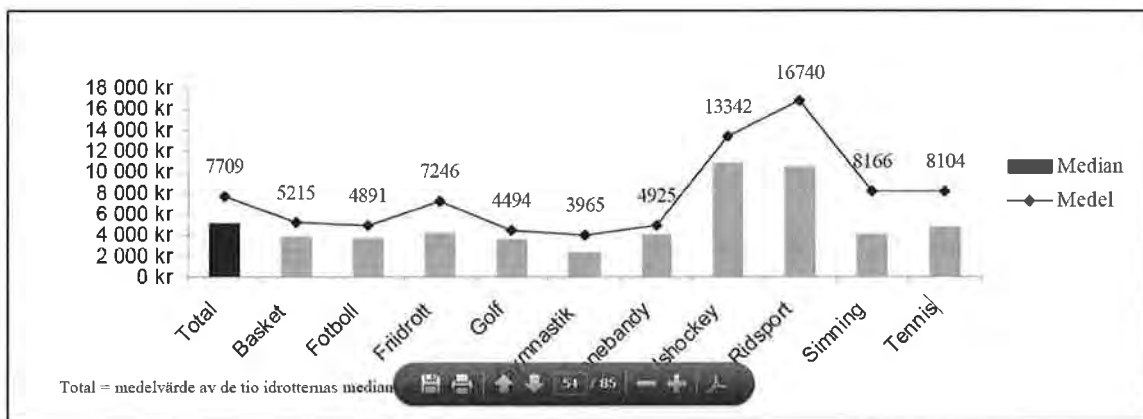
I denna rapport har vi velat undersöka nuläget för tennisen som motions/bredd - och elitsport lokalt (med speciellt fokus på Tumba TK), regionalt och nationellt. Vi har försökt få en bild av kostnaderna för att utöva sporten, vilka som spelar och om tennisen är på uppgång eller nedgång i en överskådlig framtid.

Ekonomi & anläggning

Tennisen i Sverige har länge kämpat för att bli av med sin karaktär av överklassport och från föreningars och förbunds sida hävdar man att sporten attraherar utövare från alla samhällsklasser och grupper. I RF:s undersökning "Vad kostar idrotten?" hamnar tennisen på den övre delen av skalan, betydligt dyrare än fotboll och innebandy, men också klart billigare än de två dyraste idrotterna, ridsport och ishockey.

En tennisspelare lägger totalt ner 4 700 kr per år i avgifter, utrustning, resor och på övriga kostnader. Den största utgiftsposten för tennisspelare är avgifter, där man årligen lägger ner 3 000 kr/år. Efter avgifter går en del till utrustning (800 kr/år) och resor (600 kr/år).

Barn under tio år lägger i snitt totalt 3 650 kr/år medan barn över 13 år i snitt lägger ner totalt 5 500 kr/år. Barn som är mer aktiva, det vill säga är aktiva minst tre ggr/vecka, har högre kostnader jämfört med de som är mindre aktiva. Det finns ett samband mellan ålder och aktivitetsgrad där äldre barn är mer aktiva.



Forskarna talar om att det finns tecken på att "modemedvetenheten" inom idrotten blivit högre, något som fått utrustningskostnaderna att skjuta i höjden. Kostnaderna handlar ju inte bara om de rena avgifterna till föreningen (medlems- och träningsavgifter) utan även t ex utrustning, deltagande på träningsläger och cuper/tävlingar och resor till träningar, tävlingar eller matcher. Det är dock inget unikt för tennisen utan gäller för de flesta idrotter.

I Tumba TK ser avgifterna ut som nedan, vilket stämmer ganska bra med mediankostnaden i RF:s undersökning. En jämförelse av avgifterna mellan tennisklubbar i närområdet ser ut som nedan.

2012-04-18

	Rönninge TK	Tullinge TK	Tumba TK
1 tim/veckan	1600:-/termin	1520:-/termin	1600:-/termin
2 tim/veckan	2750:-/termin	2432:-/termin	2600:-/termin
3 tim/veckan	3650:-/termin	3216:-/termin	3800:-/termin inkl fysträning

2009 gjorde externa konsulter från UVAB en översyn av lokaltaxor och bidragsregler för föreningslivet inom Kultur- och fritidsnämndens verksamhetsområde. Man tittade där bland annat på kommunens kostnader för idrotterna på individnivå, men tyvärr finns inga siffror för tennisen att tillgå i UVAB:s utredning då man avgränsade sig till att undersöka lokalsubventioner för anläggningar som föreningslivet bokar tider i via kultur och fritidsförvaltningens lokalbokning

UVAB konstaterar att lokalsubventionerna är större till de föreningar som har sin verksamhet i dyra specialanläggningar för idrott som t ex simhallar och ishallar. Lokalsubventionen till Tumba tennishall består av ett anläggningsbidrag som betalas ut en gång per år.

Vi kan konstatera att tennisen är en relativt dyr sport att utöva, men det är också en sport där utövarna vant sig att betala för sig själva och där föreningarna tagit ett ansvar för finansieringen av anläggningarna. Sett ur kommunens perspektiv kan man anta att man får mycket verksamhet för pengarna i fallet med tennisen, i alla fall om man jämför med andra energi – och utrymmeskrävande idrotter som ishockey och golf.

Tennisen är en hybrid mellan den klassiska svenska folkrörelseidrotten och den kommersiella världen. Tumba TK drivs av ideella krafter på styrelse och funktionärsnivå, men har också anställda instruktörer i en omfattning som inte många andra idrottsföreningar i Botkyrka har. Tumba tennishall på Pelletäppan byggdes och bekostades av föreningen 1990. Botkyrka kommun äger tennishallen genom en överlåtelse som är gjord 1995 av tennisklubben till Botkyrka kommun (bör bekräftas med det verkar så). Föreningen sköter all drift och underhåll av tennishallen med ett ekonomiskt stöd av kommunen på 100 000 kr. Klubben tar alla intäkter för uthyrning. Kostnaden för drift av anläggningen ligger på mycket mer än vad kommunen ger i bidrag.

Under de sista 15 åren har endast ett fåtal nya inomhusbanor byggts i Stockholm, medan populationen i Stockholm ökat kraftigt. Antalet utomhusbanor har minskat, framförallt har flera kommunala banor för spontantennis försvunnit. Stockholms Tennisförbund hävdar att behovet i dagsläget är minst 20-30 nya inomhusbanor och minst lika många utomhusbanor.

Organisation

I Stockholm finns ca 70 tennisföreningar som har 150 heltidsanställda tennistränare och ca 30.000 medlemmar. Inkluderar man motionärer och personer som regelbundet spelar tennis i någon form hamnar man på 200 000 utövare i Stockholmsregionen.

Svenska Tennisförbundet har drygt 100 000 medlemmar organiserade i sju regioner och cirka 500 tennisklubbar. Förbundet har knappt 9 000 licensierade tävlingsspelare och varje år arrangeras 500 nationella tävlingar och ca 32 internationella tävlingar i Sverige. I seriespelet deltar runt 1 300 lag och cirka 5 500 spelare. Sverige har idag 26 spelare med ATP-ranking och 7 spelare med WTA-ranking. I If SO Toren som spelas runt om i Sverige deltar ca 20 000 barn mellan ca 7 – 12 år.

Vem spelar tennis?

Idag är tennisen Sveriges fjärde största barn- och ungdomsidrott sett till hur LOK-stöd fördelas. Endast fotboll, innebandy och ridsport har fler organiserade utövare i åldersgruppen 7-20 år. Det som skiljer tennisen från många andra idrotter är att den utövas i stor utsträckning även av vuxna som motionsform. Tumba TK är ett utmärkt exempel på detta då man har fler seniorer än juniorer och en stor och aktiv veteranverksamhet för 60+.

RF:s LOK-stödsstatistik visar att tennisen ligger bra till i jämställdhetsfrågan där fördelningen av deltagartillfällen är 42% flickor och 68% pojkar för 2011.

UVAB har undersökt vilka som är de största flick- och pojkidrotterna i Botkyrka och använt RF:s databaser för år 2008. Uppgifterna gäller deltagartillfällen för åldersgruppen 7-20 år. Tennisen kommer på en sjätteplats i tabellen.

1 Fotboll	38.800	37% av totala antalet aktiviteter utövas av flickor
2 Gymnastik	24.900	83 %
3 Handboll	21.200	50%
4 Innebandy	17.500	29%
5 Ridsport	16.200	97%
6 Tennis	9.800	35%

Tennis är enligt ny forskning från Umeå universitet en mångkulturell idrott som utövas i hela landet, av alla åldrar, båda könen och är tillsammans med budo, basket och fotboll de idrotter som lyckas bäst med integrationen av utövare med utländsk bakgrund. Tävlingsflickor med utländsk bakgrund väljer framför allt att tävla i tennis enligt forskning från Umeå universitet.

Huvudstadsområdet dominerar inom tennisen med ca en tredjedel av alla utövare, både organiserade och icke-organiserade. Enligt Stockholms Tennisförbund är det generellt stort tryck på distriktets föreningar och drygt 3 000 barn - och ungdomar i kö som i dagsläget inte får plats i någon av de befintliga klubbarna.

Tumba TK har ca 533 medlemmar, varav ca 230 i tennisskolan.
Medlemsantalet har minskat från föregående år och är fördelade som nedan:

Juniorer 243
Seniorer 290

Följande medlemsantal hade klubben:
2009 527
2010 571
2011 533

Föreningen jobbar hårt med nyrekrytering men hävdar att det försvåras av skicket på Tumba tennishall. "Bor man mellan vår hall och någon av de nyreparerade eller nybyggda har vi svårt att locka till oss de spelarna.", skriver TTK i årsberättelse från 2011.

Tumba TK

Tumba TK är en välskött och aktiv tennisklubb. De har under många år haft en bred och välfungerande tennisskola, som även producerat många bra tävlingspelare i nationell elitnivå. Föreningen har 2011/2012 haft en anställd cheftränare på heltid och en deltidsanställd tränare samt sju timarvoderade tennistränare, samt en "vaktmästare" som utför städning och försäljning i cafeteria samt en administrativt ansvarig för bl a ekonomi, shop, cafeteria etc.

Tumba TK har idag en ansträngd ekonomi. För 2011 redovisade klubben en förlust på 403 ttk men sköter sina amorteringar till Botkyrka kommun enligt avtal. Klubbens intäkter från tennisskola, strötider och kontrakt minskar kraftigt p.g.a. att banorna inte håller den kvalité som förväntas när man hyr en bana, (läs stora vattenpölar på golvet) .

I TTK:s tennisskola ingår tennislekis, minitennis, tennisskola, tävlingsjuniorer och vuxenträning. Klubbens tennisskola är fortfarande en av de större i Stockholmsområdet. Vid årsskiftet var det 231 elever mot redovisat föregående år 279 elever. Pojkarna är fortfarande den största gruppen i tennisskolan men antalet flickor har ökat något genom klubbens aktiva kontakter med skolorna genom Idrottslyftet.

Tumba TK tar ett stort socialt ansvar för att inkludera funktionshindrade barn och ungdomar i sin verksamhet. Föreningen samarbetar med särskolor i området bland annat genom att vara aktiva i Idrottslyftet som är ett nationellt projekt med syfte att öppna idrottens dörrar för fler.

Tumba TK är trots bekymmer med anläggningen en mycket aktiv arrangör av lokala, nationella och internationella tävlingar, lovcamper mm. Klubben har i dag ca 15 tävlingsjuniorer som har valt att satsa lite extra på sin tennis. De tävlar regelbundet externt, många med bra tävlingsresultat, bland annat har man det senaste året haft representant i landslaget på ungdomsnivå. Klubben har tappat många tävlingsjuniorer de senaste åren pga att de inte vill träna på banorna när de är i det skick de är idag. Tumba TK har ett bra rykte om sig i "Tennissverige" om att vara en väl fungerade tennisklubb både administrativt, tävlingsarrangemang på nationell och internationell nivå och sportsligt.

Övriga tennisklubbar i området

Tullinge TK

Tullinge TK har 300 medlemmar och verksamheten bedrivs i klubbens tennishall vid Brantbrinks IP och på ett par utomhusbanor vid Tullingesjön.

Klubben har två heltidsanställda tränare, övrig avlönad personal är en kanslist och ett antal junior och hjälptränare samt en kassör. Klubbens ekonomi är god, omsättningen på två miljoner kr/år har de senaste åren resulterat i ett överskott på ca 200 tkr/år.

Det finns ett stort intresse att delta i föreningens verksamhet bland annat till följd av den ökade inflyttningen till Tullinge de senaste åren. Detta intresse kan i dagsläget inte tillgodoses eftersom Tullinge TK:s resurser är i stort sett fullutnyttjade. Alla tillgängliga tränings – och kontraktstider i tennishallen är utnyttjade, utom sena kvälls - och tidiga morgontider. Det innebär att klubben tvingas säga nej till många barn och vuxna som är intresserade av att spela tennis. Med anledning av situationen har föreningen lämnat in en skrivelse där man söker stöd från Botkyrka kommun av en utbyggnad av tennishallen samt renovering av utomhusbanorna.

Rönninge TK

Närmaste tennisklubben utanför kommungränsen är Rönninge TK i Salems kommun. Det rikskända hallrasat i Rönninge/Salem och den efterföljande återuppbyggnaden blev en angelägenhet med hög prioritet i kommunen. Den nya hallen som finansierades med ett kommunalt borgensåtagande på 20,6 miljoner kr, har fyra banor och stod klar vid årsskiftet 2010/2011. Dessutom förfogar Rönninge TK över två utomhusbanor vid Salems hallens idrottsplats, en grusbana och en plexipavebana. Rönninge TK har 650 medlemmar varav

350 juniorer och 300 seniorer. Enligt uppgift från kansliet är endast 5 av medlemmarna från Botkyrka. Klubben har begränsad kapacitet att ta emot nya medlemmar, säger att man kan ta emot 15 nya medlemmar i dagsläget.

Framtid och slutsats

Det som talar för att tennisen ska vara en fortsatt stor bredd och motionsidrott är att den är en global idrott som utövas i stort sett hela världen och att den är en sport som gör sig bra i TV, vilket är viktigt för genomslaget hos unga generationer och nya målgrupper. Det finns också en medvetenhet hos tennisförbund på nationell och regional och hos föreningarna om att man aktivt måste verka för nyrekrytering och vilka verktyg som ska användas. Den viktigaste tröskeln som måste övervinnas är att kostnaderna ska hållas nere för att spela tennis.

Mot ovanstående talar att tennis är en ganska svår sport som kräver ganska lång startsträcka för att kunna utöva även på den mest basala nivå. Det är även jämförelsevis dyrt att spela tennis och det kan utgöra ett hinder för familjer med begränsad ekonomi att sätta sina barn i tennisskolan.

Den organiserade tennisens stagnation har bromsats upp både nationellt, regionalt och lokalt enligt aktivitetsstatistiken från RF. Det som klart minskat sedan guldåren på -80 och 90-talet är spontantennisen på kommunala banor i bostadsområden. Framförallt i storstadsregionen har spontanläggningarna minskat i snabb takt det senaste decenniet.

På lokal nivå hävdar Tumba TK att nyckeln till att de ska växa som förening är tillgång till en modern och funktionell anläggning. Blir det aktuellt med en flytt av anläggningen vill man från föreningens håll ha en centralare placering i Tumba med bättre kommunala förbindelser än vad som är fallet på Pelletäppan. Föreningen framhåller att det kan kännas otryggt att ta sig till anläggningen på Pelletäppan, speciellt kvällstid och att det är ett hinder ur jämställdhetssynpunkt.

Tullinge tennisklubb har en starkare profilering mot vuxen och motionstennis än Tumba TK som satsar mer på barn och ungdomsidrott. I Tullinge har man inga problem att få beläggning på sina banor och önskar en utbyggnad för att kunna fylla de behov som finns då man har lång kö till verksamheten för alla åldrar.

Slutsatsen blir att för Tumba TK vore det förödande med en nerläggning av tennishallen på Pelletäppan om den inte ersätts av en ny hall. De barn och ungdomar som är aktiva i föreningen skulle få söka sig till andra föreningar, främst utanför Botkyrka och många skulle förmodligen sluta spela tennis om avståndet till träning blir för långt. Det finns också en begränsad kapacitet att ta emot nya barn och ungdomar i många föreningar som har kö (köerna ökar ju längre in mot Stockholm man kommer).

Som vi tidigare redovisat är det mer eller mindre fullbelagt i närbelägna hallar i Region Stockholm och det är därför omöjligt att få plats i en annan anläggning speciellt på de mest attraktiva tiderna som på eftermiddagar, kvällar och helger, även om det är tillfälligt. För tennisskola och tävlingar använder man de mest attraktiva tiderna för att bedriva den form av verksamhet. Det är som de allra flesta andra klubbar. Det är därför omöjligt att få tillgång till banor i andra klubbar då det råder banbrist i Stockholm.

Min konklusion är att Tumba TK är en välskött och aktiv förening med många eldsjälar. De har ett modernt ”tänk” när det gäller inkludering av nya målgrupper och grupper med behov av extra stöd och en balans mellan elit och bredd i föreningen. Med en modern anläggning till förfogande skulle föreningen kunna blomstra och utgöra en än viktigare del av Botkyrkas idrottsliv än man gör idag. Det tryck på verksamhet som finns hos tennisföreningar i närområdet talar för att Tumba TK har en ljus framtid om de kan bedriva sin verksamhet i funktionella och inbjudande lokaler.

En viktig aspekt om kommunen överväger att stödja en ny hall är att den bör innehålla ytor för olika idrotter, inte bara tennis. På flera håll i landet finns lyckade exempel på multianläggningar för tennis där föreningar och idrotter samverkar och ger synergier till varandra. Det är också en önskan som representanter för Tumba TK uttryckt i samtal med författaren till detta PM.

Källförteckning

CMA research, *Vad kostar idrotten*, 2009, URL:

http://www.rf.se/ImageVault/Images/id_3067/ImageVaultHandler.aspx

Riksidrottsförbundet, LOK-stöd statistik, URL www.rf.se

UVAB, *Översyn av lokaltaxor och bidragsregler för föreningslivet inom Kultur- och fritidsnämndens verksamhetsområde i Botkyrka kommun*, 2009.

Stockholms tennisförbund, *Utvecklingsplan för tennisen i Stockholm*, 2011.

Johnny Wijk, Historiska institutionen, Stockholms universitet, *Idrottens framgångsspiral - Om orsakssamband och framgångsfaktorer utifrån exemplen svensk tennis och svensk golf och deras parallella framgångsberättelse*, 2011

Tumba TK, *Årsberättelse 2011*, URL

Kontinuerlig kontakt med Tumba TK's kanslist Lena Kubicska.



2014-12-18

Dnr KS/2014:543

Referens

Oscar Arnell

Mottagare

Kommunfullmäktige

Samarbetsavtal mellan Botkyrka kommun och Tumba Tennisklubb

Mot bakgrund av ärendet om kommunal borgen till Tennis och Paddel i Tumba Förvaltning AB samt borgen, övertagande av lån och avskrivning av fordran till Tumba Tennisklubb bereder kultur- och fritidsförvaltningen, med stöd av kommunledningsförvaltningen, ett särskilt samarbetsavtal mellan kommunen och föreningen. Syftet med avtalet är att svara mot uppdraget att följa verksamheten inom föreningen och dess bolag samt att ställa krav i enlighet med de intentioner och inriktningar som redovisas i ärendet.

Genom avtalet tydliggörs respektive parts åtaganden. I avtalet sätts även villkor för information och transparens mellan parterna. Avtalet sätter även en hembudsskyldighet samt krav på vederlagsfri aktieöverlåtelse vid befarat obestånd.

Samarbetsavtalet lämnas kommunstyrelsen för godkännande avseende avtalets inriktning i de delar som ligger inom kommunstyrelsens verksamhetsansvar enligt kommunfullmäktiges beslut. Avtalet ska för sin giltighet även godkännas av kultur- och fritidsnämnden som har att ställa krav på föreningens och dess verksamhet i enlighet med intentionerna och inriktningarna i detta ärende.

Oscar Arnell
Kanslichef

2014-12-18

BOTKYRKA KOMMUN

OCH

TUMBA TENNISKLUBB

S A M A R B E T S A V T A L

Mellan å ena sidan Botkyrka kommun, 212000-2882, med adress 147 85 TUMBA (nedan "kommunen"), och å andra sidan Tumba Tennisklubb, 812800-9654, med adress c/o Kubicska, Broängsvägen 15, 147 32 TUMBA (nedan "Tumba TK"), har denna dag träffats nedanstående samarbetsavtal (nedan "Avtalet").

1 BAKGRUND

- 1.1 Kommunen har under en längre tid fört en dialog med Tumba TK om föreningens anläggningsbehov. Under perioden 2008-2011 var dialogen inriktad på att söka samarbete kring en renovering av tennisanläggningen på den s.k. "Pelletäppan".
- 1.2 År 2012 genomförde en extern part en besiktning av tennisanläggningen. Besiktningen visade på så omfattande brister beträffande säkerhet och arbetsmiljö att kommunen, i samråd med Tumba TK, beslutade att anläggningen skulle stängas för all verksamhet från och med den 1 juni 2012.
- 1.3 Tumba TK har sedan stängningen av tennisanläggningen på Pelletäppan bedrivit tennisverksamhet i begränsad omfattning i alternativa lokaler. Samtidigt har föreningen fört en dialog med KF fastigheter AB (nedan "KFF") kring en etablering av en ny tennishall ovanpå en planerad Coop-butik i Tumba.
- 1.4 Mot bakgrund av nämnda förhållanden har Tumba TK gjort en framställan till kommunen och sökt olika former av ekonomiskt stöd för planerad etablering av den nya tennisanläggningen.
- 1.5 Föreningen har betonat att förutsättningen för en etablering av en ny tennishall, ovanpå den planerade Coop-butiken, är dels att kommunen ger ett årligt driftbidrag till Tumba TK, dels att kommunen går i borgen för ett lån på en miljon (1 000 000) kr, dels och att kommunen lämnar en hyresgaranti till KFF, till förmån för ett av Tumba TK helägt aktiebolag (nedan "Bolaget") som kommer att hyra den planerade tennisanläggningen.
- 1.6 Vidare begär Tumba TK att kommunen skriver av de fordringar som härrör från parternas förutvarande avtalsrelation och engagemang kring anläggningen på Pelletäppan samt att kommunen åtar sig att riva tennishallen och återställa marken där den gamla tennisanläggningen var belägen.
- 1.7 På de villkor som framgår av denna överenskommelse (Avtalet) har kommunen ställt sig positiv till Tumba TK:s begäran om stöd från kommunen.

2 TUMBA TK:S ÅTAGANDE

- 2.1 **Tumba TK skall:**
 - a) säkerställa att den verksamhet som föreningen bedriver i huvudsak riktar sig till barn- och ungdomar;
 - b) aktivt och reellt verka för att tennisanläggningen i Tumba blir känd i samtliga kommundelar inom Botkyrka kommun;

- c) informera Botkyrkaborna om att den nya tennisanläggningen är till för samtliga kommuninvånare;
- d) aktivt och reellt arbeta för att såväl Tumba TK:s medlemmar som besökare till den nya tennisanläggningen speglar befolkningens sammansättning i Botkyrka kommunen;
- e) tillse Bolagets organisation är utformad så att de ekonomiska förhållandena i Bolaget kan granskas och kontrolleras på ett betryggande sätt av Tumba TK och kommunen;
- f) fortlöpande bedöma Bolagets ekonomiska situation i syfte att aktivt utöva ägarens och styrelsens vårdnadsplikt över Bolaget;
- g) i egenskap av Bolagets ägare välja in av kommunen föreslagen representant i Bolagets styrelse, så att kommunen – vid varje given tidpunkt – finns representerad i Bolagets styrelse.

3 KOMMUNENS ÅTAGANDE

3.1 Mot rätta fullgörandet av Tumba TK:s åtaganden, utfäster sig kommunen:

- i. att gå i borgen för hyresavtal mellan KFF och Bolaget under maximalt femton (15) år, varvid kommunens borgensåtagande proportionellt ska minskas/fasas ut under avtalad hyrestid, vilket innebär att åtagandet upphör vid utgången hyrestid och före eventuella förlängningar av hyresförhållandet;
- ii. att lämna ett driftbidrag till Tumba TK på femhundratusen (500 000) kr/år, med förbehåll för att bidraget kommer att prövas år för år efter ansökan (på årlig basis) från Tumba TK;
- iii. att gå i borgen för ett banklån till Tumba TK på enmiljon (1 000 000) kr;
- iv. att avskriva de fordringar på Tumba TK som emanerar från föreningens engagemang på Pelletäppan; samt
- v. att riva tennisanläggningen på Pelletäppan och återställa marken där den gamla anläggningen var belägen.

3.2 I samband med att Botkyrka kommun går i borgen för hyresavtalet mellan KFF och Bolaget, ska nedanstående avtal tecknas mellan kommunen och Tumba TK, för att säkerställa tennisverksamhetens långsiktiga bärkraft.

4 HEMBUD

- 4.1 För det fall att Tumba TK beslutar sig för att sälja eller på annat sätt avhända sig aktier i bolaget, utfäster sig Tumba TK att inte överlåta aktier till tredje man utan att kommunen först har erbjudits att förvärva aktierna på marknadsmässiga villkor.
- 4.2 Godtas inte Tumba TK:s erbjudande och/eller kan parterna inte enas om köpevillkoren, äger Tumba TK rätt att överlåta aktierna till tredje man på de villkor som kommunen först har erbjudits.

- 4.3 Om tredje man och Tumba TK enas om andra villkor än de som kommunen avböjt (se punkten 4.1 ovan), ska kommunen erbjudas att förvärva aktierna på de nya villkoren innan aktierna avyttras till tredje man.
- 4.4 Hembud enligt vad som ovan anges antas genom att kommunen, inom tre (3) månader från den dag då hembudet skedde, skriftligen anmäler till Tumba TK att kommunen beslutat att förvärva de hembjudna aktierna på erbjudna villkor.
- 4.5 Hembudet upphör att gälla om inte Tumba TK:s anbud antas inom föreskriven tid.

5 BEFARAT OBESTÅND

- 5.1 Befarar Tumba Tennis att verksamheten i Bolaget går med förlust och/eller finns det anledning att anta att mer än hälften av det egna bundna kapitalet är förbrukat, ska Tumba TK erbjuda kommunen att vederlagsfritt överta aktierna i bolaget i samband med att kontrollbalansräkning upprättas.

6 ÖVERLÅTELSE

- 6.1 Tumba TK får inte utan kommunens skriftliga samtycke, helt eller delvis, överlåta Avtalet och/eller förpliktelse enligt Avtalet eller annars sätta annan i sitt ställe.

7 FORCE MAJEURE

- 7.1 Vardera part fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av Avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om parts åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan härmed jämförlig händelse som part inte råder över och inte heller kunnat förutse.

8 MEDDELANDEN

- 8.1 Reklamation och andra meddelanden skall ske genom bud eller rekommenderat brev till parternas i ingressen angivna eller senare ändrade adresser.
- 8.2 Meddelandet ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:
- (a) Om avlämnat med bud: vid överlämnandet
 - (b) Om avsänt med rekommenderat brev: två (2) dagar efter avlämnande för postbefordran.
- 8.3 Adressändring skall meddelas part i enlighet med vad som föreskrivs i denna bestämmelse.

9 RUBRIKER

- 9.1 Indelningen av Avtalet i olika avsnitt och åsättande av rubriker skall inte påverka Avtalets tolkning.

10 ÄNDRINGAR

10.1 Ändringar av och tillägg till detta Avtal skall för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknade av respektive part.

11 FULLSTÄNDIG REGLERING

11.1 Avtalet utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga och/eller muntliga åtaganden samt utfästelser som föregått Avtalet ersätts av innehållet i detta Avtal.

12 BESTÄMMELSES OGILTIGHET

12.1 Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav finnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, ska avtalet jämkas i skälig omfattning.

13 GILTIGHET

13.1 Detta Avtals giltighet och ikraftträdande är villkorat av att kommunens kommunfullmäktige, före den 28 februari 2015, godkänner Avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft.

14 TVISTER

14.1 Tvister avseende tillämpningen av Avtalet som inte kan lösas vid förhandlingar mellan parterna skall avgöras av allmän domstol.

Av detta Avtal har två (2) originalexemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Botkyrka den _____ 2014

BOTKYRKA KOMMUN

[Namn]

Botkyrka den _____ 2014

TUMBA TENNIS

[Namn]