



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Philip Hasler
0171-627425
philip.hasler@enkoping.se

Tekniska nämnden

Uppsägning av arrendeavtal gällande del av fastigheten Sneden 1:4

Förslag till beslut

Förslag till nämnden

Tekniska nämnden beslutar att säga upp avtal om lägenhetsarrende (TF2014/346), arrendator Enköpings Riksjägare, gällande del av fastigheten Sneden 1:4 i Enköpings kommun.

Beskrivning av ärendet

Den 6 maj 2022 fick Enköpings kommun kännedom om att arrendatorn Enköpings Riksjägare inte nyttjar arrendestället som upplåtits till dem genom avtalet om lägenhetsarrende. Arrendet har enligt medlemmar från övriga klubbar på skytteområdet Sneden inte nyttjats under flera års tid.

Enligt 8 kap. 23 § p. 5 jordabalken (1970:994) är arrenderätten förverkad och jordägaren har rätt att säga upp avtalet om arrendatorn inte uppfyller sina skyldigheter enligt avtalet och det måste anses vara av synnerlig vikt för jordägaren att skyldigheten uppfylls.

Av arrendeavtalet framgår det att arrendatorn ska nyttja arrendestället för att på området bedriva skjutbaneverksamhet i form av en nordisk trapbana och en del av en jaktstig. Skytteområdet Sneden är det enda området för skytteverksamhet i Enköpings kommun. På området bedrivs flera olika typer av skytteverksamhet, klubbarna samarbetar kring användning och skötsel av områden som nyttjas gemensamt såsom vägar och parkering. Ytorna som kan upplåtas inom området är begränsade. Det är därför viktigt att främja och verka för en ändamålsenlig markanvändning i området. Av dessa anledningar är det av synnerlig vikt för kommunen att arrendatorn nyttjar arrendeområdet på så sätt som framgår av arrendeavtalet.

När arrendeavtalet sägs upp upphör avtalet att gälla 14 mars 2023.

När jordägaren säger upp ett avtal med anledning av arrenderätten förverkad enligt 8 kap. 23 § p. 5 jordabalken måste uppsägningen ske inom sex månader från det han fick kännedom om förhållandena som avses i bestämmelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att avtalet om lägenhetsarrendet med arrendator Enköpings Riksjägare ska sägas upp eftersom arrendatorn inte har uppfyllt sina skyldigheter enligt avtalet som det varit av synnerlig vikt för Enköpings kommun att arrendatorn fullgjorde.

Enligt upplevelseförvaltningen som samordnar föreningarnas verksamheter så bedrivs ingen verksamhet på arrendeområdet idag. När föreningens kontaktperson avled upphörde verksamheten i samband med det. Förvaltningen har varit i kontakt med två personer som är firmatecknare i föreningen och informerat om kommunens avsikt att säga upp arrendeavtalet. Föreningen har motsatt sig en uppsägning av avtalet och säger att de har för avsikt att starta igång verksamheten igen. Detta sade föreningen i ett samtal med kommunen i juni månad. Någon verksamhet har ännu inte påbörjats på arrendeområdet.

Bilaga: Avtal om lägenhetsarrende med Enköpings Riksjägare (TF2014/346)

Anna Ahrling
Mark- och exploateringschef
Enköpings kommun

Philip Hasler
Markförvaltare
Enköpings kommun

TE 2014/346

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

§ 1 Parter

Jordägare Enköpings kommun, 212000-0282
745 80 Enköping

Arrendator Enköpings Riksjägare, 817001-4669
c/o Tord Runngren
Västerleden 136
745 62 Enköping

§ 2 Arrendeställe

Arrendet omfattar ett område om ca 14 400 kvm av fastigheten Sneden 1:4 i Enköpings kommun. Området är markerat med röd skraffering på bifogad karta.

§ 3 Ändamål

Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för att på området bedriva skjutbaneverksamhet i form av en nordisk trapbana och del av en jaktstig. Någon annan verksamhet än de ovan beskrivna får inte bedrivas på arrendestället utan jordägarens skriftliga medgivande.

I upplåtelsen ingår rätt för arrendatorn att efter samråd med jordägaren och skriftligt medgivande uppföra byggnad eller anläggning som är nödvändiga för verksamheten. Andra byggnader eller anläggningar får inte uppföras.

Arrendatorn äger rätt att tillsammans med övriga skytteföreningar inom Sneden 1:4 använda vägar och parkeringsplatser inom fastigheten.

§ 4 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år, med tillträdesdag 2015-07-01. Om uppsägning inte sker senast tolv månader före arrendetidens utgång är arrendet förlängt med ett år i sänder.

§ 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften för det första arrendeåret är 3 168 kr. Avgiften skall betalas förskottsvis mot faktura senast den första dagen på arrendeåret.

Avgiften skall från och med det andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan indextalet fyra månader före upplåtelsens början och samma månads indextal närmast före respektive arrendeår.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Signatur



§ 6 Arrendeställets skick

Arrendestället upplåts i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendestället så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning.

§ 7 Drift och underhåll

Arrendatorn ska utföra och bekosta allt som rör drift och underhåll av samtliga anläggningar som tillhör arrendatorn inom arrendestället och svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande. Skyldigheten omfattar även nödvändiga myndighetstillstånd t.ex. bygglov/marklov, abonnemang för el, VA och avfallshantering och annat som kan behövas för att bedriva verksamheten.

§ 8 Uthyrning i andra hand m.m.

Utan jordägarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta nyttjanderätt till hela eller delar av arrendestället eller hyra ut ledigt utrymme i byggnad.

§ 9 Förbud mot överlåtelse

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheterna enligt detta avtal på annan utan jordägarens skriftliga medgivande.

§ 10 Inskrivning

Detta avtal får inte utan jordägarens skriftliga medgivande inskrivas, pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

§ 11 Myndighetskrav m.m.

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet och följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av jordägaren eller annan myndighet lämnade föreskrifter om inhägnad och markering/skyltning av arrendeområdet och bekosta och utföra detta.

§ 12 Försäkringar

Arrendatorn förbinder sig att teckna och vidmakthålla ändamålsenlig försäkring som helt ersätter såväl skador på arrendatorns egendom som skador som arrendatorn är ersättningskyldig för enligt vad som anges under § 13.

§ 13 Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället samt för skador gentemot tredje part. Arrendatorn ska följa lagar och författningar samt domstolars och myndigheters beslut. Arrendatorn har ansvaret för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter avtalets upphörande.

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet, utöver vad som tillåts enligt § 3, inte bedrivs på arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader, som kan föranledas av de åtgärder, som kan påfordras enligt gällande hälsovårds- och miljöskyddsstadslagstiftning.

§ 14 Förorening av mark

Arrendatorn är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom hans åtgärder eller verksamhet förorenas. Har arrendeområdet eller en del av det ändå blivit förorenat under arrendetiden är arrendatorn skyldig att se till att området saneras enligt 10 kap. miljöbalken. Försummar arrendatorn denna skyldighet, har jordägaren rätt att låta sanera området för arrendatorns räkning och kräva arrendatorn på ersättning för saneringskostnaderna.

§ 15 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar i byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 16 Arrendets upphörande

När arrendatorn ska frånträda arrendet är arrendatorn skyldig att erbjuda jordägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn. Närmare bestämmelser finns i 8 kap jordabalken. Någon skyldighet att inlösa anläggningar föreligger inte.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa arrendet i tjänligt skick, fritt från arrendatorns tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Detsamma gäller även påförda fyllnadsmassor som arrendatorn anlagt för sin verksamhet.

§ 17 Särskilda bestämmelser

Arrendatorn är införstådd med att delar av fastigheten Sneden 1:4 är utarrenderade till andra skytteföreningar. Det är därför viktigt att skytteföreningarna samarbetar kring användning och skötsel av områden som nyttjas gemensamt såsom vägar och parkeringsplatser så att arrendatorernas verksamheter kan utövas jämsides.

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

Enköping 26/1 2015

Ort och datum

För Enköpings kommun



Isabell Lundberg

Namnförtydligande

Enköping 23/1

Ort och datum

För Enköpings Riksjägare

Tord Runngren.

Namnförtydligande

Signatur



TF2014/346



1:2 000

Handwritten signature or initials.

TF 2014/346

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

§ 1 Parter

Jordägare Enköpings kommun, 212000-0282
745 80 Enköping

Arrendator Enköpings Riksjägare, 817001-4669
c/o Tord Runngren
Västerleden 136
745 62 Enköping

§ 2 Arrendeställe

Arrendet omfattar ett område om ca 14 400 kvm av fastigheten Sneden 1:4 i Enköpings kommun. Området är markerat med röd skraffering på bifogad karta.

§ 3 Ändamål

Jordägaren upplåter rätt för arrendatorn att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendestället för att på området bedriva skjutbaneverksamhet i form av en nordisk trapbana och del av en jaktstig. Någon annan verksamhet än de ovan beskrivna får inte bedrivas på arrendestället utan jordägarens skriftliga medgivande.

I upplåtelsen ingår rätt för arrendatorn att efter samråd med jordägaren och skriftligt medgivande uppföra byggnad eller anläggning som är nödvändiga för verksamheten. Andra byggnader eller anläggningar får inte uppföras.

Arrendatorn äger rätt att tillsammans med övriga skytteföreningar inom Sneden 1:4 använda vägar och parkeringsplatser inom fastigheten.

§ 4 Arrendetid


Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år, med tillträdesdag 2015-07-01. Om uppsägning inte sker senast tolv månader före arrendetidens utgång är arrendet förlängt med ett år i sänder.

§ 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften för det första arrendeåret är 3 168 kr. Avgiften skall betalas förskottsvis mot faktura senast den första dagen på arrendeåret.

Avgiften skall från och med det andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan indextalet fyra månader före upplåtelsens början och samma månads indextal närmast före respektive arrendeår.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Signatur 

§ 6 Arrendeställets skick

Arrendestället upplåts i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i välstädat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendestället så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning.

§ 7 Drift och underhåll

Arrendatorn ska utföra och bekosta allt som rör drift och underhåll av samtliga anläggningar som tillhör arrendatorn inom arrendestället och svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande. Skyldigheten omfattar även nödvändiga myndighetstillstånd t.ex. bygglov/marklov, abonnemang för el, VA och avfallshantering och annat som kan behövas för att bedriva verksamheten.

§ 8 Uthyrning i andra hand m.m.

Utän jordägarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta nyttjanderätt till hela eller delar av arrendestället eller hyra ut ledigt utrymme i byggnad.

§ 9 Förbud mot överlåtelse

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheterna enligt detta avtal på annan utan jordägarens skriftliga medgivande.

§ 10 Inskrivning

Detta avtal får inte utan jordägarens skriftliga medgivande inskrivas, pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

§ 11 Myndighetskrav m.m.

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet och följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av jordägaren eller annan myndighet lämnade föreskrifter om inhägnad och markering/skyltning av arrendeområdet och bekosta och utföra detta.

§ 12 Försäkringar

Arrendatorn förbinder sig att teckna och vidmakthålla ändamålsenlig försäkring som helt ersätter såväl skador på arrendatorns egendom som skador som arrendatorn är ersättningsskyldig för enligt vad som anges under § 13.

§ 13 Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället samt för skador gentemot tredje part. Arrendatorn ska följa lagar och författningar samt domstolars och myndigheters beslut. Arrendatorn har ansvaret för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter avtalets upphörande.

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet, utöver vad som tillåts enligt § 3, inte bedrivs på arrendestället. Arrendatorn svarar för de kostnader, som kan föranledas av de åtgärder, som kan påfordras enligt gällande hälsovårds- och miljöskyddslagstiftning.

§ 14 Förorening av mark

Arrendatorn är skyldig att se till att arrendeområdet inte genom hans åtgärder eller verksamhet förorenas. Har arrendeområdet eller en del av det ändå blivit förorenat under arrendetiden är arrendatorn skyldig att se till att området saneras enligt 10 kap. miljöbalken. Försummar arrendatorn denna skyldighet, har jordägaren rätt att låta sanera området för arrendatorns räkning och kräva arrendatorn på ersättning för saneringskostnaderna.

§ 15 Ledningsdragning

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar i byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 16 Arrendets upphörande

När arrendatorn ska frånträda arrendet är arrendatorn skyldig att erbjuda jordägaren att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn. Närmare bestämmelser finns i 8 kap jordabalken. Någon skyldighet att inlösa anläggningar föreligger inte.

Arrendatorn är skyldig att, i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa arrendet i tjänligt skick, fritt från arrendatorns tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark. Detsamma gäller även påförda fyllnadsmassor som arrendatorn anlagt för sin verksamhet.

§ 17 Särskilda bestämmelser

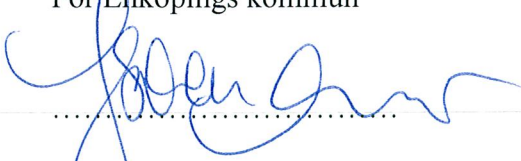
Arrendatorn är införstådd med att delar av fastigheten Sneden 1:4 är utarrenderade till andra skytteföreningar. Det är därför viktigt att skytteföreningarna samarbetar kring användning och skötsel av områden som nyttjas gemensamt såsom vägar och parkeringsplatser så att arrendatorernas verksamheter kan utövas jämsides.

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

Enköping 26/1 2015

Ort och datum

För Enköpings kommun



Isabell Lundberg

Namnförtydligande

Enköping 23/1

Ort och datum

För Enköpings Riksjägare

Tord Runngren

Namnförtydligande



Signatur



TF 2014/346



1:2 000

bx