

Arrendeavtal avseende nyttjande av mark för parkeringsändamål vid Sågtorpsskolan

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att kommunen ingår arrendeavtal med Boo församling avseende nyttjande av delar av fastigheten Mensättra 1:158 för parkeringsändamål.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens ordförande med stöd av 6 kap 36§ kommunallagen och punkt 1 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Skäl för beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 140916, § 186 *Startbesked för förstudie utbyggnadskapacitet skolor*, i enlighet med byggenhetens, numera enheten för fastighetsutveckling, förslag att ta fram en förstudie på utbyggnadskapaciteten av bland annat Sågtorpsskolan. Angöringen till Sågtorpsskolan med bil har stora brister och olika lösningar har studerats utan att några acceptabla lösningar har hittats.

En övergripande trafikutredning har tagits fram av Nacka kommuns ramavtalade tekniska konsulter Ramböll som nu håller på att bearbetas. En viktig fråga är att skapa bättre och säkrare tillgänglighet till Sågtorpsskolan med ytterligare parkeringsplatser och hämtnings- och lämningsplatser. Möjligheter finns nu för Nacka kommun att avseende Boo församlings fastighet Mensättra 1:158, som ligger i anslutning till Sågtorpsskolan, teckna ett 20-årigt arrendeavtal, som möjliggör 77 parkeringsplatser varav 52 av dessa skulle örönmärkas för Sågtorpsskolan. Arrendetiden förlängs därefter med 5 år i sänder om uppsägning ej sker av någon av parterna senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång. Nacka kommun bekostar och uppför parkeringsanläggningen med tillkommande gång- och cykelväg och belysning. Boo församling står för samtliga drift- och underhållskostnader för anläggningen och erhåller arrendeavgift från Nacka kommun uppgående till 70 000 kr per år. Arrendeavgiften justeras årsvis i förhållande till förändring i konsumentindex.



Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 7 april 2015, Dnr KFKS 2015/201-291, § 66, att under förutsättning att Nacka kommun genom kommunstyrelsen ingår arrendeavtal med Boo församling avseende nyttjande av delar av fastigheten Mensättra 1:158 för parkeringsändamål bevilja startbesked för utökning av delprojekt nummer 90000067, *Sågtorpsskolan, infrastruktur*, för utökade parkeringsytor vid Sågtorpsskolan med maximalt ytterligare 1 000 000 kronor. Detta innebär en utökning av den befintliga investeringsramen på 4 500 000 kronor till 5 500 000 kronor.

I syfte att skapa bättre och säkrare tillgänglighet till Sågtorpsskolan bör kommunen omgående ingå arrendeavtalet med Boo församling. En bygglovsansökan har inlämnats och projektering kommer att påbörjas vecka 19. Ett påtecknat arrendeavtal krävs för att starta upp projekteringsfasen.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens ordförande med stöd av 6 kap 36§ kommunallagen och punkt 1 i kommunstyrelsens delegationsordning. Kommunstyrelsens nästkommande sammanträde kan inte avvaktas då projekteringen behöver komma igång snarast.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mats Gerda".

Mats Gerda
Kommunstyrelsens ordförande

Bilaga

Arrendeavtal

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

§ 1 PARTER

Upplåtaren: Boo församling, org nr. 252000-0924 nedan kallad fastighetsägare

Adress: Box 3, 132 21 Saltsjö-Boo

Arrendator: Nacka Kommun org nr. 212000-0167, genom Fastighetsutvecklingsenheten nedan kallad arrendatorn

Adress: Nacka kommun, 131 81 Nacka.

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar del av fastigheten Mensättra 1:158 vars omfattning framgår av kartbilagan till detta avtal.

Arrendator iordningställer parkeringsytor, ny GC-väg, belysning, uppskytning och inhägnad i enlighet med bifogad ritning bilaga 1. Framtagna projekterade handlingar skall godkännas av båda parter innan upphandling. Parkeringen kommer att regleras och övervakas genom parkeringstillstånd och parkeringsskiva. Arrendator står för samtliga kostnader för iordningställandet.

§ 3 ÄNDAMÅL

Arrendeområdet skall användas för parkeringsändamål av personal och besökande till Sågtorpsskolan/Sporthall och för kyrkans ändamål. 25 (markerade) platser av 77 kommer att disponeras av kyrkan. Övriga 52 platser reserveras för Sågtorpsskolan/Sporthall.

Arrendatorn disponerar p-platserna helgfri måndag till fredag mellan 7-22 under skolåret. Kontinuerliga avstämningar sker kring möjligheten till ytterligare samnyttjande av kyrkans (Upplåtarens) p-platser på vardagar och helger.

Verksamhet som strider mot detta ändamål får ej bedrivas.

§ 4 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetid omfattar 20 år räknat från tillträdesdagen. Arrendetiden förlängs därefter därmed med 5 år i sänder om uppsägning ej sker av någon av parterna senast 12 månader före den löpande arrendetidens utgång.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är 70 000 kronor för första arrendeåret. Avgiften erläggs i förskott senast den 31 oktober varje år efter fakturering från fastighetsägaren. Första arrendeavgiften kommer att faktureras när detta avtal har undertecknats av båda parter och parkeringsanläggningen är klar för nyttjande.

För följande år skall avgiften årsvis justeras i förhållande till förändringar i konsumentprisindex. Första årets arrendeavgift är baserat på konsumentindextalet för



oktober månad 2015. För därpå följande arrendeår skall avgiften justeras så att den följer indexförändringar fram till och med oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Avgiften skall dock aldrig understiga första årets arrendeavgift. Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förefallet belopp till dess att betalning sker. Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas. Även ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader tillkommer.

§ 6 FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke upplåta till någon annan än den som bedriver skol-/ sport verksamheten i anslutning till Sågtorpsskolan.

§ 7 FÖRBUD MOT ÖVERLÅTELSE

Arrendatorn får inte utan fastighetsägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.

§ 8 ARRENDESTÄLLETS SKICK OCH SKÖTSEL

Fastighetsägaren ansvarar och bekostar underhåll av arrendestället samt snöröjning av detsamma i mån av åtkomst med maskinell utrustning. Arrendatorn har inte rätt till nedsättning av hyran för tid varunder fastighetsägaren utför arbete för brukligt underhåll av arrendestället. Arbetet skall verkställas utan onödigt dröjsmål. Arrendatorn skall nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning. Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar till skydd för miljön liksom de föreskrifter och råd som meddelats med stöd av dessa. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan föranledas av de åtgärder som kan påföras enligt denna lagstiftning i den mån arrendatorn kan hållas ansvarig härför. Fastighetsägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla erforderligt tillträde. Arrendator skall närvara vid besiktning om fastighetsägaren så kräver. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

§ 9 DRIFTKOSTNADER

Fastighetsägaren ansvarar och sköter alla med arrendet förknippade drift- och underhållskostnader.

§ 10 ANSVAR

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendeområdet.

§ 11 INSKRIVNINGSFÖRBUD

Detta avtal får inte inskrivas.




§ 12 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på fastighetsägarens egendom och för tredje man på områden. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

§ 13 AVTRÄDESERSÄTTNING

Arrendatorn äger ej rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

§ 14 BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6a §§ Jordabalken om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande gäller således inte i detta avtal.

§ 15 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter som lämnas till arrendatorn i samband med tecknande av detta avtal eller senare under avtalsförhållandet kommer att registreras i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet på ett ändamålsenligt sätt, såsom löpande förvaltningen och för att arrendatorn skall kunna fullgöra en rättslig skyldighet. Även personuppgifter som inhämtas från annan än fastighetsägaren kan komma att registreras. Det kan också förekomma att personuppgifter för angivet ändamål registreras hos entreprenör som utför arbete på arrendatorns uppdrag samt hos andra företag och organisationer som arrendatorn samarbetar med i och för sin förvaltning. Enligt personuppgiftslagen (1998:204) har varje registrerad rätt att få information och rättelse av de personuppgifter som registrerats. Ansökan om detta skall göras till arrendatorn.

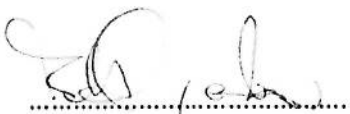
§ 16 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för arrendatorn bindande endast under förutsättningar att kommunstyrelsen beslutar godkänna detsamma samt att bygg/marklov erhålles.

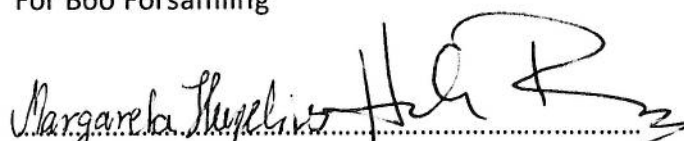
Bilaga: Ritning Parkering/GC väg 2015-04-21

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav fastighetsägaren och arrendatorna tagit var sitt.

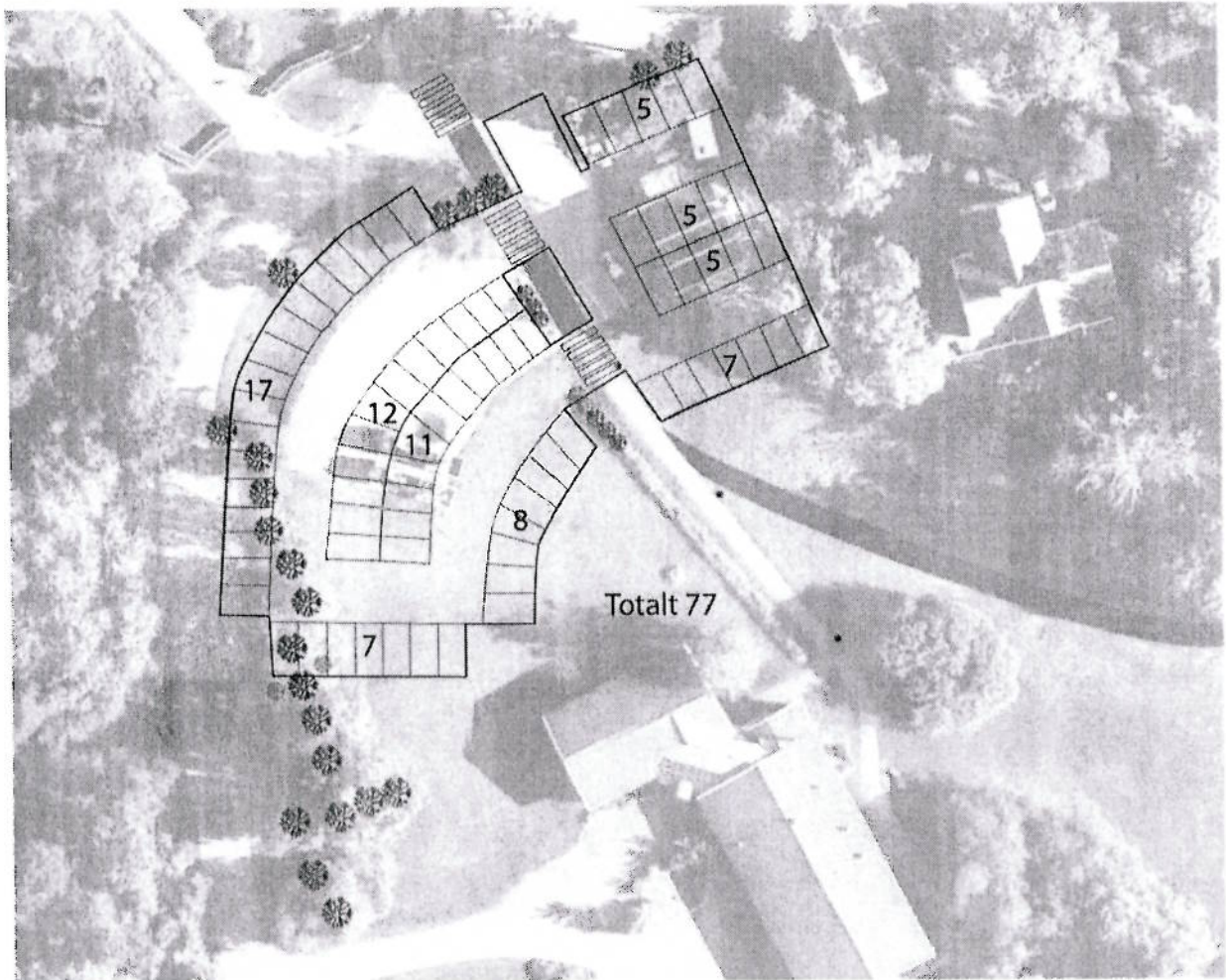
Nacka den 2015-
För Nacka Kommun


Mats Gerda

Nacka den 2015-04-23
För Boo församling


Margareta Huzelius Henrik Roos

Ritning Parkering/GC väg 2015-04-21



R

P