

2024-04-22

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2024-00482

Omförhandling av arrendeavtal med Kilsvikens båtklubb för villkorsändring Fastigheten Lännersta 10:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att säga upp nu gällande arrendeavtal A199409 med Kilsvikens båtklubb för villkorsändring till avtalstidens utgång den 30 juni 2029 i enlighet med bilaga 1 till fastighetsenhetens tjänsteskrivelse den 22 april 2024.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 10.29 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning av ärendet

Sedan år 1994 arrenderar Kilsviken båtklubb del av fastigheten Lännersta 10:1 till Kilsvikens båtklubb för småbåtshamnsverksamhet. Nu gällande arrendeavtal löper till och med den 30 juni 2029 med 10 års förlängning och 5 års uppsägningstid. Om kommunen inte säger upp avtalet för omförhandling senast den 30 juni 2024 förlängs det med 10 år till och med den 30 juni 2039 och kommunen försitter möjligheten att revidera villkoren för upplåtelsen. Nacka kommun säger upp aktuellt arrendeavtal för omförhandling av arrendeavgift, område och för att uppdatera övriga villkor.

Ärendet

Kilsvikens båtklubb arrenderar ett cirka 4 500 kvadratmeter stort mark- och vattenområde inom den kommunägda fastigheten Lännersta 10:1. Gällande arrendeavtal upprättades år 1994. Arrendestället får användas som småbåtshamn, uppläggningsplats, klubbhus, parkering, med mera. Avtalet löper till och med den 30 juni 2029 med 10 års förlängning och 5 års uppsägningstid.

Kilsvikens båtklubb arrenderar sedan år 2007 ett intilliggande mark- och vattenområde av kommunen. Denna upplåtelse regleras i ett separat avtal, se A200706-002. Ett skäl till uppsägning av avtalet A199409 är för att möjliggöra en sammanläggning till ett avtal.

Fastighetsenheten har ett pågående uppdrag att se över kommunens samtliga arrendeavtal för att säkerställa marknadsmässiga arrendavgifter och har även att förhålla sig till kommunstyrelsens beslut om arrendeupplåtelse för båtklubbar från den 9 april 2018, § 122. Fastighetsenheten ser ett behov av att förtydliga beslutet från den 9 april 2018 avseende hur arrendavgiften ska fastställas och det pågår för närvarande ett arbete med att revidera beslutet. Detta arbete planeras att vara klart innan aktuellt avtal med Kilsvikens båtklubb upphör att gälla, det vill säga innan den 30 juni 2029. Fastighetsenheten konstaterar att Kilsvikens båtklubbsavtal inte avspeglar den avgiftsnivå som är fastställd i beslutet från den 9 april 2018 och det finns redan på denna grund skäl att säga upp avtalet för omförhandling.

För att kunna justera arrendavgiften, ändra omfattningen av arrendestället och för att uppdatera andra villkor föreslår fastighetsenheten att säga upp arrendeavtal A 199409 för omförhandling och villkorsändring. Om kommunen inte säger upp avtalet för omförhandling senast den 30 juni 2024 förlängs avtalet med 10 år till och med den 30 juni 2039 och kommunen försitter möjligheten att revidera villkoren för upplåtelsen

Ekonomiska konsekvenser

Uppsägning av aktuellt arrendeavtal med Kilsvikens båtklubb innebär att kommunen inte kommer få in någon arrendavgift enligt avtal efter att det upphört den 30 juni 2029, men avsikten är att ingå nytt avtal med en reviderad avgift som kommer innebära en högre intäkt till kommunen.

Konsekvenser för barn

Uppsägning av arrendeavtalet innebär inte några särskilda konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 april 2024

Bilaga 1 Uppsägning för villkorsändring

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Rebecca Lord
Markingenjör
Fastighetsenheten