

Kommunstyrelsens  
statsutvecklingsutskott

## **Ersättning till hyresgäst för hyra av lokal i Sickla, KKV- huset**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun ingår föreslagen överenskommelse med Fordonsmäklarna Stockholm City AB, organisationsnummer 556776-8568, om utbetalning av ersättning.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Sedan 2010 har Fordonsmäklarna Stockholm City AB hyrt lokaler och mark på Planiavägen 28-30, det så kallade KKV-huset, inom fastigheten Sicklaön 269:1 i Nacka för bilhandel. I mars 2015 sa tidigare hyresvärden Nysätra Fastighets AB hyresavtalet upp med hyresgästen för villkorsändring. I samband härmed avstod hyresgästen sitt besittningsskydd. Som ett led i att hyresgästen avstod sitt besittningsskydd överenskom hyresgästen och Nysätra Fastighets AB att hyresgästen, när hyresförhållandet upphör, ska ersättas med ett belopp om 450 000 kr motsvarande en, vid tillfället, årshyra. I december 2016 förvärvade kommunen fastigheten som ett led i planläggning för användningsändamålet bostäder. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås nu utbetala ersättningen till hyresgästen enligt föreslagen överenskommelse.

### **Ärendet**

Fordonsmäklarna Stockholm City AB ("hyresgästen") har sedan den 1 januari 2010 hyrt lokal och mark för uppställning av fordon på Planiavägen 28-30, inom fastigheten Sicklaön 269:1, i Nacka av dåvarande hyresvärden Nysätra Fastighets AB enligt hyresavtal H6002-014 daterat den 24 februari 2015 ("hyresavtalet").

Hyresavtalet sades upp för villkorsändring den 17 mars 2015. I samband med villkorsändringen avstod hyresgästen sitt besittningsskydd. Som ett led i att hyresgästen

avstod sitt besittningsskydd överenskom hyresgästen och Nysätra Fastighets AB att hyresgästen, när hyresförhållandet upphör, ska ersättas med ett belopp om 450 000 kr motsvarande en vid tillfället årshyra.

Hyresgästen har i handling daterad den 13 oktober 2016 blivit uppsagd från ovannämnda lokaler och mark för avflyttning senast den 30 september 2017. Skälet härtill är att byggnaden vari lokalerna är belägna ska rivas som ett led i utveckling av bostäder och Sickla skola. Som ett led i detta förvärvade Nacka kommun fastigheten i december 2016.

På grund av försenad rivning har efter den 30 september 2017 separata tilläggsavtal tecknats med hyresgästen med en månads uppsägningstid, dock längst till och med den 30 april 2018. Hyresgästen har den 27 februari 2018 slutligt sagt upp senast tecknat tilläggsavtal för avflyttning den 31 mars 2018. Ett förslag på överenskommelse avseende utbetalning av ersättning har därmed upprättats mellan Nacka kommun och hyresgästen, se bilaga.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att Nacka kommun ersätter hyresgästen med 450 000 kr enligt tidigare träffad överenskommelse. Medel för detta tas från enheten för fastighetsförvaltningens driftnetto avseende denna fastighet. Eftersom hyresgästen, på grund av försenad rivning, kunnat hyra lokalen till och med den 31 mars 2018 istället för den 30 september 2017, har kommunen erhållit ytterligare hyresintäkter om cirka 225 000 kr (motsvarande halva ersättningsbeloppet) än vad som var tilltänkt från början.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

Förslag på överenskommelse

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Anders Sörensen  
Projektledare  
Enheten för fastighetsförvaltning