

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Karolina Hedman
Exploateringsingenjör
08-5782 93 35
karolina.hedman@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2024-02-27

Sida
1 (2)
Diarienummer
KSM2022-622.068

Mottagare
Hållbarhetsutskottet

Avtal om lägenhetsarrende för tennisbana

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

1. Avtal om lägenhetsarrende inom Dyvik 1:1 godkänns.
2. Kommundirektör ges i uppdrag att underteckna avtal om lägenhetsarrende och övriga erforderliga handlingar för avtalets genomförande.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Åsa Bergström
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Inom fastigheten Dyvik 1:1 har arrendatorn, Tyresö-Dyviksudds Tennisklubb, sedan tidigare låtit uppföra en tennisbana. Detta i enlighet med tolkning av ett nyttjanderättsavtal daterat 14 aug 1975 mellan dåvarande fastighetsägare och Tyresö Dyviksudds tomtägarförening (TDT). Arrendatorn har sedan dess bedrivit tennisverksamhet på platsen. Det ursprungliga avtalet från 1975 är giltigt till och med den 14 aug 2025 men skrevs med intentionen att rättigheterna där i skulle gälla för all framtid. Med anledning av att tiden för rättigheterna i enlighet med det ursprungliga avtalet löper ut har detta avtal om lägenhetsarrende för tennisbana upprättats.

Beskrivning av ärendet

Inom den kommunalt ägda fastigheten Dyvik 1:1 har arrendatorn sedan tidigare låtit uppföra en tennisbana. Detta i enlighet med tolkning av ett nyttjanderättsavtal daterat 14 aug 1975 mellan Byggnads AB Folkhem (tidigare

ägare av Dyvik 1:1) och Tyresö Dyviksudds tomtägareförening (TDT). Arrendatorn (där samtliga medlemmar även måste vara medlemmar i TDT) har sedan dess bedrivit tennisverksamhet på platsen.

Intentionerna för det ursprungliga avtalet från 1975 var att dessa rättigheter skulle gälla i all framtid. Jordabalkens lagstiftning anger dock att nyttjanderättsavtal måste ha en tidsbegränsning. Under 2000–2003 utredes det hur länge avtalet kunde anses vara giltigt och det fastslogs att ursprungligt nyttjanderättsavtal var giltigt i 50 år från undertecknandet varför dessa rättigheter gäller till och med 2025-08-14 (för handlingar kopplade till denna utredning se ärende KSM2001-302).

Med anledning av att tiden för rättigheterna i enlighet med det ursprungliga avtalet löper ut år 2025 har detta avtal om lägenhetsarrende upprättats.

I och med undertecknandet av detta avtal har det ursprungliga nyttjanderättsavtalet från 1975 inte längre någon verkan i frågan om nyttjandet av den mark som avses i detta avtal för tennisbana.

Arrendeavtalet ger Arrendatorn möjlighet att nyttja ett område om ca 750 kvm inom fastigheten Dyvik 1:1 för tennisbana, redskapsbod och tillfart.

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år från och med undertecknandet av avtalet och behöver sägas upp tre månader före avtalstiden utgång för att inte förlängas med 1 år i sänder. Den årliga arrendeavgiften är 6000 kr. Arrendeavgiften betalas i förskott och indexuppräknas med KPI.

Arrendatorn har det fulla ansvaret för sina anläggningar samt förbinder sig att hålla kommunen skadelös för skador som kan uppkomma på tredjeman på grund av arrendatorns anläggningar.

Förslaget till beslut kommer att innebära ökade arrendeintäkter till kommunen.

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts och återfinns i bilaga 2 nedan.

Bilagor

1. Avtal om lägenhetsarrende för tennisbana
2. Enklare prövning av barns bästa