

Idrottens Hus för funktionshindrade

Mellan Stockholms stad, genom dess idrottsnämnd (nedan benämnd staden) och Stockholms Handikappidrottsförbund (nedan benämnd hyresgästen) har ingåtts följande

HYRESAVTAL

§ 1 Objekt

Staden upplåter härmed till hyresgästen Bromma sjukhus sim- och idrottshall. Anläggningen innehåller en sporthall (18 x 36 m), en simhall med 25-metersbassäng och undervisningsbassäng/rehab-bassäng, omklädnadsrum knutna till dessa lokaler, gymlokal, några motionsrum som används i huvudsak för rehabiliteringsverksamhet, en atriumgård, samt kontorsutrymmen.

§ 2 Ändamål

Syftet med upplåtelsen är att hyresgästen skall driva egen verksamhet i form av ett idrottens hus för handikappidrotten i Stockholm och Stockholms län. Det betyder att anläggningen ska fungera som verksamhetslokal, administrativt centrum och utbildningsanläggning för handikappidrotten i Stockholms stad och län. Hyresgästen ska därmed även ha egna kontorslokaler i anläggningen. Anläggningen ska fungera för tävlingsverksamhet, träningsverksamhet, lägerverksamhet och idrottsskolor.

§ 3 Avtalstid

Avtalstiden är på 10 år och från och med 2007-01-01 till och med 2016-12-31 med 9 månaders uppsägning. Vid utebliven uppsägning förlängs kontraktet med 5 år för varje gång.

§ 4 Bidrag

Hyresgästen får ett bidrag från staden om 350 tkr.

Dagtid finns en naturlig tillsyn av anläggningen genom att hyresgästen har sina kontor i anläggningen och genom att både Bromma sjukhus och skolan kommer att ta ansvar för reception och tillsyn under dagtid. Kvällstid avser förbundet att i huvudsak klara tillsynen genom kortlåssystem som skall installeras i anläggningen och genom avtal om ambulerande tillsyn med idrottsförvaltningen.

Förbundet kommer även att sköta all bokning av verksamheten och alla förhandlingar med berörda lokalförhyrare. Förbundet ska även sköta om städningen och klara enklare löpande underhåll.

§ 5 Skick

Hyresobjektet upplåts i befintligt skick.

Besiktning skall ske av hyresobjektet före tillträdesdagen. Vid besiktning skall protokoll över objektets skick upprättas och undertecknas av båda parter.

§ 6 Kontorslokaler

Förbundet avser att placera sitt kontor, med 7 arbetsplatser (135 kvm) och även några föreningslokaler och en konferenslokal till Idrottens Hus.

Hyran för kontoren, som skall betraktas som normalhög, erläggs till förvaltningen. Hyra för kontorslokalerna, föreningslokalerna och konferenslokal fastställs i förhandlingar mellan staden och hyresgästen.

§ 7 Abonnemang

Det åligger hyresgästen att teckna abonnemang för och svara för kostnaden för tele och sophämtning. Detta gäller även framdragning för tele och data.

Staden svarar för mediakostnader (el, värme, vattenförbrukning, avlopp, klor) och drift och service av vattenreningsanläggningen för simbassängerna. Drift och service av reningsanläggningen sköts av staden upphandlad entreprenör.

§ 8 Särskilda villkor

- a. Hyresgästen har rätt att bedriva serveringsverksamhet i lokalerna. Det gäller både entréhallen och på den inre gården. Alla tillstånd som behövs för denna verksamhet ska hanteras av hyresgästen.
- b. Lokalerna tillhandhålls med befintlig utrustning och befintliga inventarier

- c. Hyresgästen skall väl vårda fastigheten och utan dröjsmål underrätta staden om skada – som ej endast är ringa – uppstår.
- d. Skyltning och reklam i fastigheten ska ske i samråd med staden och efter skriftlig godkännande.
- e. Hyresgästen får göra verksamhetslokaler av kulvertarna i källarplanet i den mån det inte kolliderar med fastighetens funktion. Det gäller även kulvertanslutningen till Bromma sjukhus i den mån det inte kolliderar med sjukhusets intressen.

§ 9 Investeringar i fastigheten

Staden avser att göra tillgänglighetsinvesteringar i fastigheten om 2 mkr år 2007. Detta avser bland annat åtgärder i entréhallen och investering i tillgänglig gymutrustning.

Byggandet av ytterligare förråd liksom fler omklädnadsrum och bättre kommunikation inom anläggningen är också prioriterade investeringar som dock får utredas vidare av parterna och finansieras inom stadens ordinarie investeringsbudget.

Staden avser även att installera ett kortlåssystem i fastigheten med koppling till stadens system med ambulerande tillsyn.

Möjligheterna att bygga ytterligare en sporthall på gårdsområdet eller på annat sätt inom den befintliga fastigheten kommer att utredas vidare.

§ 10 Parternas ansvar

Parternas ansvar för hyresobjektets underhåll och övrig hantering har förtecknats i en gränsdragningslista som kommer att bifogas detta avtal. Huvudinriktningen är att staden svarar för periodiskt inre och yttre underhåll, och att hyresgästen svarar för löpande enklare underhåll.

§ 11 Myndighetstillstånd

Det åligger hyresgästen att införskaffa, bekosta och följa alla myndighetstillstånd som erfordras för verksamhetens bedrivande på hyresobjektet.

§ 12 Skadeståndsansvar

Hyresgästen svarar dels för den skada hyresgästen eller hans personal eller besökare genom vårdslöshet eller uppsåt vållar på hyresobjektet, dels all skada på hyresobjektet på grund av stöld, inbrott, inbrottsförsök, skadegörelse eller annat dylikt brottsligt angrepp.

§ 13 Ansvarsförsäkring

Det åligger hyresgästen att teckna och under avtalstiden vidmakthålla en ansvarsförsäkring för verksamheten i hyresobjektet med en omfattning per skada på minst tio miljoner kronor samt till en i förhållande till de egna ekonomiska resurserna rimlig självrisknivå. Försäkringen skall uttryckligen gälla även skada på omhändertagen egendom.

§ 14 Förbud mot överlåtelse

Hyresgästen får inte utan stadens skriftliga medgivande överlåta avtalet på annan.

§ 15 Uppföljning och kontroll

Staden äger kontrollera och följa hyresgästens verksamhet. Staden skall för detta ändamål äga tillträde till de lokaler vari verksamheten bedrivs samt få tillgång till sådana uppgifter om verksamheten som den anser vara erforderliga.

§ 16 Vid avflyttning

Vid avflyttning skall hyresgästen bortföra av honom utförd installation samt av honom ägd fast och lös inredning liksom övrig utrustning om inte annat överenskommes.

§ 17 Särskild överenskommelse

Parterna är ense om att bestämmelserna i 12 kap. 57-60 §§ jordabalken om ersättning, uppskov med avflyttning m.m.

§ 18 Villkor för avtalets giltighet

Som villkor för detta avtals giltighet gäller att hyresnämnden godkänner parternas överenskommelse i punkt 18. Skulle sådant godkännande ej ges föreligger således inget avtal och ingen av de undertecknande parterna äger av den anledningen rätt till ersättning från den andre.

§ 19 Force majeure

Om part på grund av myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, bojkott, blockad eller annan omständighet som han inte kan råda över är förhindrad att fullgöra sina åligganden enligt detta avtal, skall han, i nödvändig omfattning, vara befriad från desamma. Arbetskonflikt som har sin grund i parts brott mot lag eller kollektivavtal får inte åberopas av parten som befrielsegrund.

Parterna skall omgående informera varandra om det föreligger omständigheter som kan föranleda tillämpning av denna bestämmelse.

§ 20 Ändring m.m.

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall ske skriftligen för att äga giltighet.

§ 21 Kontaktpersoner

Av parterna utsedda kontaktpersoner beträffande avtalets innehåll är följande:

Staden: Förvaltare Västerort, fastighetsavdelningen, samt driftsfrågor chefen
Fch:s stab. Hyresgästen: Sven Myrgård

§ 22 Avstående från indirekt besittningsskydd

Parterna är ense om att bestämmelserna i 12 kap. 57-60 §§ jordabalken om ersättning, uppskov med avflyttning mm, inte ska tillämpas på denna upplåtelse.

Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den / 2006 Stockholm den / 2006

För staden

För hyresgästen

