

AVTAL OM ÖVERLÅTELSE AV SÖRÅKERS IDROTTS- PLATS

Mellan Timrå kommun (nedan kallad kommunen) och den ideella föreningen Söråkers IF (nedan kallad SIF) träffas följande avtal:

Överlåtelse av Söråkers Idrottsplats och tomträttsupplåtelse

Ett markområde som omfattar Söråkers Idrottsplats skall avstyckas från kommunens fastighet Söråker 14:5 i Hässjö församling, Timrå kommun.

Markområdet omfattar c:a 31.558 kvm och har utmärkts med svart begränsningslinje på en till detta avtal fogad karta enligt bilaga 1. Den areal som bestämts vid lantmäteriförrättningen, skall anses som gällande för detta avtal. Eventuell avvikelse skall inte föranleda ersättningsskyldighet eller annan förpliktelse för kommunen i den mån ej avvikelse är väsentlig.

I den nybildade fastigheten skall tomträtt upplåtas till förmån för Söråkers IF. Tomträttsavtalet framgår av bilaga 2. Tomträttsavtalet skall omfatta avgäldsperiod om 10 år. Tomträttsavgälden för den första 10-årsperioden skall utgöra tre (3) kronor per kvm och år.

Tomträttsupplåtelsen innefattar överlåtelse på SIF av Söråkers idrottsplats och annan egendom som vid upplåtelsen hör till fastigheten enligt lag. Vad som i övrigt ingår i överlåtelsen framgår nedan under punkt 2.

Byggnads-/brandskyddsåtgärder samt övriga åtgärder som påfordras av byggnadsnämnd, försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens nyttjande enligt detta avtal skall vidtas och bekostas av SIF.

SIF förpliktigar sig att inte överlåta tomträten utan att tillstånd dessförinnan skriftligen inhämtats från kommunen för såvitt ej överlåtelsen avser överlåtelse till ett av SIF med rösträttsmajoritet kontrollerat aktiebolag.

Överlåter SIF tomträten till ett av SIF med rösträttsmajoritet kontrollerat aktiebolag skall SIF:s rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal gälla för nya ägaren. SIF skall ansvara för att den nye ägaren undertecknar ett avtal med kommunen som till innehållet är lika med detta avtal.

Överlåter SIF tomträten trots att kommunen inte lämnat sitt medgivande skall tomträttsavgälden för den påföljande tioårsperioden bestämmas på grundval av det värde marken äger vid tiden för den nya avgäldsperioden.

1. Överlåtelse av annan egendom

Timrå kommun överlåter på SIF Söråkers idrottsplats samt övrig på den nybildade fastigheten (tomträten) befintlig kommunen tillhörig egendom såsom inventarier och utrustning inkl fordon och maskiner som enbart används i Söråkers idrottsplats och finns på idrottsplatsen när detta avtal undertecknas av kommunen.

Inventarier, fordon och maskiner som ingår i överlåtelsen har förtecknats på bilaga nr 2.

All egendom överlåts i befintligt skick. SIF har noga besiktigt Söråkers idrottsplats och övrig egendom som ingår i överlåtelsen och förklarar sig godta dess skick samt avstår med bindande verkan från alla anspråk mot kommunen på grund av fel och brister i egendomen.

Efter tillträdesdagen ankommer det på SIF att svara för brandskyddet i Söråkers idrottsplats och att bekosta eventuella brandskyddsåtgärder.

2. Tillträde

SIF:s tillträde till den upplåtna egendomen enligt tomträttsavtalet samt tillträdet till den övriga egendomen skall vara den 1.9.2007

3. Köpeskilling

Köpeskillingen för Söråkers idrottsplats och övrig egendom enligt detta avtal bestäms till sammanlagt 11.280.000 (elvmiljonertvåhundraåttiotusen) kronor. Köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen genom att kommunen erhåller ett enkelt skuldebrev på motsvarande belopp.

Som säkerhet för SIF:s förpliktelser enligt skuldebrevet skall SB överlämna pantbrev i den nybildade fastigheten om elvmiljonertvåhundraåttiotusen (11.280.000) kronor med förmånsrättsläge inom elvmiljonertvåhundraåttiotusen (11.280.000) kronor. Lånet löper på 20 år och skall vara slutbetalt den 30 augusti 2027.

Kommunen står för alla kostnader för uttag av pantbrev enligt ovan i den nybildade fastigheten.

4. Intäkter och kostnader

Om intet annat sägs i detta avtal skall följande gälla beträffande intäkter och kostnader.

Intäkter hänförliga till den nu överlåtna egendomen tillkommer kommunen intill tillträdesdagen och för tiden därefter SIF. För kostnader, avgifter m m hänförliga till den överlåtna egendomen svarar kommunen intill tillträdesdagen och för tiden därefter SIF.

Samtliga kostnader som föranleds av detta avtal skall betalas av SIF.

5. Kommunen som nyttjanderättshavare

Idrottsföreningar inom kommunen samt allmänheten skall ges möjlighet att nyttja Söråkers idrottsplats i oförändrad omfattning.

Detta gäller även för barn- och utbildningsförvaltningens verksamheter. Nedan benämns dessa olika intressenter för externa nyttjare.

Det är en grundförutsättning för överlåtelsen av Söråkers idrottsplats att omnämnda villkor uppfylls.

Nyttjandet skall ske på de villkor som kommunen tillämpar på kommunala idrottsanläggningar i kommunen.

6. Angående reklamplatser och marknadsföring

Kommunen skall utan särskild ersättning äga rätt till marknadsföringstjänster med den huvudsakliga inriktning och omfattning som gällt innan detta avtals ingående.

Samarbetet skall preciseras i säsongvis upprättade avtal

7. Försäkringar

SIF skall fr o m tillträdesdagen på sin bekostnad hålla fastigheten försäkrad till fullvärde samt tillse att ansvarsförsäkringar m m avseende tredje man tecknas och skall ofördröjligen efter undertecknandet av dessa avtal till kommunen överlämna bevis om att försäkring tecknats. Om ersätt-

ningsgill skada inträffar före tillträdesdagen skall SIF likväl vara skyldig att fullfölja köpet mot att utfallande försäkringsersättning i sin helhet tillfaller SIF.

8. Hemmamatcher.

SIF förbinder sig att behålla lagets namn samt spela sina hemmamatcher i Söråker under avtalsperioden om 20 år.

9. Drifts- och finansieringsbidrag

a) Finansierings- och driftbidrag

För rätta fullgörandet av detta avtal skall Timrå kommun till SIF betala bidrag under 20 år, räknat från den 1 september 2007.

- 1) finansieringsbidrag med belopp enligt skuldebrev
- 2) driftbidrag för täckande av övriga kostnader enligt nedan:

ÅR	DRIFTBIDRAG KRONOR
2007 (1.9 – 31.12)	300.000 kr ✓
2008 -2026	1.195.000 kr/år
2027 (1.1. - 30.8)	796.667 kr

Driftbidraget har anpassats i storlek med hänsyn till att SIF har att erlægga årlig tomträttsavgäld till kommunen på c:a 95.000 kronor.

b) Utbetalning av finansierings- och driftbidrag

Finansieringsbidraget utbetalas den 28/2 och den 30/8 varje år.

Timrå kommun svarar för anläggningens driftkostnader exkl kapitalkostnader för tiden fram till och med den 30 augusti 2007.

Driftbidraget för 2007 utbetalas den 1 oktober 2007.

Driftbidraget för år 2008 - 2026 utbetalas kvartalsvis i förskott den 15:e januari, den 15 april, den 15 juli och den 15 oktober respektive år.

Driftbidraget för år 2027 utbetalas med 50 % den 15:e januari 2027 och resterande 50 % den 15:e april 2027.

c) Indexreglering av driftbidraget

Driftbidraget är bestämt till angivna belopp under tiden fram till och med år 2011. Driftbidraget för år 2011 är anpassat till indextalet för oktober månad 2010 (bastalet) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, skall driftbidraget utan särskild uppsägning justeras med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.

Vid tillämpning av index skall omräkning av driftbidraget göras med hela procenttal, varmed höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Driftbidraget skall aldrig sättas lägre än de nominellt angivna beloppen.

Driftbidraget uppräknas sålunda första gången för år 2012.

d) Uppsägning för omförhandling av driftbidrag

Parterna äger rätt att säga upp avtalet till omförhandling till den del det avser driftbidragets storlek den 31 december 2017.

Uppsägning skall ske minst sex (6) månader före angivet datum.

10. Idrottsplatsens drift och skötsel

Kommunen tillhandahåller och bekostar personal för idrottsanläggningens drift och underhåll i den omfattning som framgår av särskilt upprättat driftavtal.

11. Förhandling, driftavtal m m

Om avtalet inte sägs upp senast ett år före den 20-åriga avtalstidens utgång, förlängs avtalet med två år åt gången. Uppsägningsbara punkter i avtalet är således punkterna 5 och 9.

10. Avtalsbrott

Brister SIF i fullgörandet av detta avtal äger kommunen såvitt avser under punkt 9 omnämnda bidrag, minska bidragen eller, vid allvarligare avtalsbrott, upphöra med bidragen.

11. Avtalets giltighet mot successor till SIF.

I detta avtal omnämnda rättigheter och skyldigheter för SIF, med undantag av bidraget från kommunen, skall följa äganderätten av tomträtten med Söråkers idrottsplats och gälla såväl nuvarande som varje framtida ägare. Varje ägare av tomträtten med Söråkers idrottsplats är skyldig att vid överlåtelse intaga följande bestämmelser i överlåtelseavtalet.

”Förvärvaren övertar överlåtarens rättigheter och skyldigheter enligt avtalet med Timrå kommun om överlåtelse av Söråkers idrottsplats m m. Överlåtare som underlåter att inta sådan bestämmelse i överlåtelseavtalet skall, efter kommunens skriftliga begäran, utge ersättning till kommunen med 200 basbelopp enligt lagen om allmän försäkring.”

12. Inskrivning av nyttjanderätter och servitut.

I detta avtal omnämnda nyttjanderätter och servitut får inskrivas i fastighetsboken.

--

Giltigheten av detta avtal förutsätter dels att det godkänts av SIF och dels att det godkänts av kommunfullmäktige i Timrå kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Av detta avtal är två exemplar upprättade och mellan parterna utväxlade.

Timrå den _____

Timrå den _____

TIMRÅ KOMMUN
Kommunstyrelsen
Org nr 212000-2395

Ideella föreningen
SÖRÅKERS IF
(org nr 889203-0209)

Ewa Lindstrand

Rolf Nyberg

Stig Fagerström

Göran Ålund