

## **HYRESAVTAL**

Mellan Timrå kommun genom dess kultur- och tekniknämnd (212000-2395) – nedan kallad kommunen – och den ideella idrottsföreningen Timrå Idrottsklubb (889200-5870) - nedan kallad föreningen - har träffats följande hyresavtal.

### **§ 1 Bakgrund**

Timrå Ishall, bestående av nuvarande EON Arena samt Lill-Strimmahallen inklusive transformatorstation – nedan anläggningen - ägs sedan 2003 av föreningen. Anläggningen är uppförd på ett markområde på cirka 17.425 kvadratmeter av fastigheten Näs 7:4, som kommunen upplåter med tomträtt till föreningen enligt ett särskilt mellan parterna upprättat tomträttsavtal.

Kommunfullmäktige har på förslag av kommunstyrelsen beslutat förvärva Timrå Ishall - bestående av nuvarande EON Arena och Lill-Strimmahallen – för en köpeskilling av 45 miljoner kronor med tillträde den 1 september 2015.

### **§ 2 Anläggningens användning**

Genom att förvärva anläggningen har kommunen säkerställt kommunens behov av idrottslokaler och ändamålsenliga lokaler för större arrangemang som mässor, konserter och liknande evenemang till gagn för kommunens förenings- och näringsliv.

Genom förvärvet har kommunen försäkrat sig om att kunna erbjuda idrotts- och andra lokaler inom anläggningen till föreningen samt till:

- andra föreningar och organisationer såväl inom som utanför kommunen
- allmänheten
- barn- och utbildningsförvaltningen i skolverksamheten

samt lokaler för större arrangemang såsom:

- mässor
- utställningar
- konferenser
- konserter och andra större kulturevenemang m m

Parterna är överens om anläggningens användning enligt ovan och att ett effektivt utnyttjande av anläggningen för olika ändamål är av ett mycket stort värde och till gagn för föreningar, näringsliv och kommunmedborgarna.

### **§ 3 Uthyrning av anläggningen**

Kommunen uthyr till föreningen samtliga lokalytor i anläggningen avsedda för idrottslig verksamhet och därtill hörande utrymmen såsom ishallar med läktare och omklädningsrum, sanitetsutrymmen, förråd samt övriga lokalytor för administrations-, försäljnings- och restauranthverksamhet m m.

Ytorna ifråga har markerats inom röda gränsdragningslinjer på bifogade byggnadsritningar, bilaga nr 1 a)-d).

Avtalstid, hyresbelopp och övriga villkor framgår nedan i detta avtal.

Uthyrningen till föreningen gäller med de begränsningar som framgår av § 2 ovan.

Parterna är överens om att tidigare mellan parterna upprättat hyresavtal upphör att gälla vid den tidpunkt då detta hyresavtal träder i kraft.

Uppdragsavtal som tidigare upprättats mellan Timrå kommun och Conferera i Timrå AB (org nr 556519-9659) upphör att gälla vid samma tidpunkt.

### **§ 4 Korttidsuthyrning till föreningar och andra organisationer**

För att på ett kostnadseffektivt sätt kunna korttidsuthyra anläggningen eller delar av anläggningen utan extra administrationskostnader har följande överenskommits mellan kommunen och föreningen:

a) Föreningen eller dess dotterbolag ombesörjer korttidsuthyrning av anläggningen eller delar av anläggningen för kommunens räkning till föreningar inom och utom kommunen samt till andra organisationer. Vid uthyrning av anläggningen eller del därav till föreningar som är verksamma inom kommunen ska föreningen eller dess dotterbolag uttaga den korttidshyra som kommunen vid varje tidpunkt har fastställt ska gälla. I övriga fall ska en taxa tillämpas som vid varje tillfälle finnes lämplig med hänsyn till kostnader och omständigheter såvida inte kommunen meddelat annat. Förslag till taxa ska i dessa fall upprättas av föreningen eller dess dotterbolag och godkännas av kommunen.

b) Som ersättning för administration, övrigt arbete samt kostnader i samband med fullgörande av uppdraget enligt punkten a) ovan äger föreningen eller dess dotterbolag rätt att uppbära en kostnadsersättning som motsvarar debiterade korttidshyror. Mervärdesskatt tillkommer i de fall uthyrningen är mervärdesskattepliktig.

c) Föreningen eller dess dotterbolag skall till kommunen redovisa omfattningen av korttidsuthyrning av anläggningen eller delar av anläggningen som skett samt intäkter av uthyrningsverksamheten per kvartal eller annan lämplig tidsperiod som överenskommits mellan parterna.

-----

Med dotterbolag avses i denna paragraf Conferera i Timrå AB (org nr 556519-9659).

## § 5 Avtalstid

Avtalet gäller under en tid av tjugo (20) år, räknat från och med den 1 september 2015 – till och med den 31 augusti 2035.

Hysesavtalet upphör att gälla vid avtalstidens utgång den 31 augusti 2035 utan särskild uppsägning från någondera av parterna.

## § 6 Hyresbeloppets storlek

Hyresbeloppet är överenskommet till följande belopp exkl ev mervärdeskatt:

År	Tid	Hyra totalt exkl ev moms	Per månad exkl ev moms
2015	1 september – 31 december	1.000.000 kr	250.000 kr
2016	1 januari – 31 december	3.000.000 kr	250.000 kr
2017	1 januari – 31 december	4.000.000 kr	333.333 kr
2018 - 2034	1 januari – 31 december respektive år	5.000.000 kr/år eller totalt 85.000.000 kr för hela perioden	416.666 kr
2035	1 januari – 31 augusti	3.333.333 kr	416.666 kr

## § 7 Förhandlingar om förändrade hyresvillkor

Parterna äger rätt att säga upp avtalet till omförhandling till den del det avser hyresbeloppets storlek tidigast per den 1 januari 2020 eller något av de därpå följande åren fram till 2035.

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

## § 8 Förhandlingar om förändrade hyresvillkor – spel i annan division

Utöver vad som stadgas under § 5 ovan äger parterna rätt att säga upp avtalet till omförhandling till den del det avser hyresbeloppets storlek till följd av Timrå IK:s ishockeylags seriespel i högre eller lägre division än under säsongen 2015/16 (allsvenskan).

I händelse av att Timrå IK:s ishockeylags seriespel flyttas till högre eller lägre division äger part rätt att senast den 30 maj samma år säga upp avtalet till omförhandling till den del det avser hyresbeloppets storlek från och med 1 juli samma år eller från annan senare tidpunkt som parterna kommer överens om.

Part äger rätt att säga upp avtalet till omförhandling enligt denna paragraf tidigast under 2019 och därefter under något av de därpå följande åren fram til 2035.

## **§ 9 Krav på investeringsinsatser i anläggningen**

Framställes krav om investeringsinsatser i anläggningen från bl a Svenska Ishockeyförbundet och parterna är överens om att dessa insatser - eller del därav - ska genomföras, ska parterna - innan insatserna påbörjas – uppta förhandlingar och träffa avtal om revidering av det mellan parterna avtalade hyresbeloppet samt från vilket datum revideringen ska börja tillämpas.

## **§ 10 Hyresbeloppets erläggande**

Hyresbeloppet skall erläggas enligt nedan:

Hyran skall erläggas månadsvis i förskott under hela avtalsperioden.

Hyran för september månad 2015 skall erläggas den 1 september 2015.

Under avtalsperioden i övrigt skall hyran erläggas sista vardagen i månaden närmast före den månad hyran avser.

Erlägges inte överenskommen hyra på förfallodagen äger kommunen rätt att debitera dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen och övriga kostnader såsom påminnelseavgift, inkassokostnad, ansökningsavgifter, ombudsarvode m m i anledning av den försenade betalningen.

## **§ 11 Uthyrning av lokaler i andra hand**

Kommunen medger föreningen rätt att under hyrestiden i andra hand uthyra för restauranter verksamhet avsedda lokalytor (kök och restauranter), men även logevåning, pubar och kiosker.

Annan andrahandsuthyrning, som inte är korttidsupplåtelse enligt § 2, får ske först efter kommunens medgivande i varje särskilt fall.

## **§ 12 Upplåtelse av reklam i och på anläggningen**

Föreningen medges rätten till upplåtelse av reklam i och på anläggningen under hyrestiden.

## **§ 13 Lagets namn, hemmamatcher och parkeringsytor**

Föreningen förbinder sig att behålla lagets namn samt spela sina hemmamatcher i Timrå ishall under avtalsperioden.

Kommunen åtar sig att tillhandahålla parkeringsytor i den utsträckning som gäller vid detta avtals tecknande i samband med matcher och övriga evenemang. Det bör erinras att parkeringen är till för idrottslig utövning, idrottsliga arrangemang och övriga evenemang. I den mån kolliderande intressen föreligger bör dessa frågor hanteras av kommunen.

## § 14 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 säsongsvis upprättade avtal.

## § 15 Tvist

Eventuell tvist med anledning av detta avtal skall avgöras av allmän domstol enligt svensk lag såvida inte annat överenskommes mellan parterna.

## § 16 Avtalets giltighet

Detta avtal gäller under förutsättning

**att** kommunfullmäktiges meddelar beslut om förvärv av Timrå Ishall

**att** avtal om förvärv av Timrå Ishall blir upprättat mellan parterna i enlighet med med fullmäktiges beslut och att kommunstyrelsen genom beslut godkänner avtalet

**att** kultur- och tekniknämnden genom beslut godkänner detta hyresavtal

\_\_\_\_\_

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Timrå den / 2015

TIMRÅ KOMMUN  
Kultur- och tekniknämnden

-----  
Jan-Christer Jonsson  
Ordförande

-----  
Ronnie Söderlund  
Förvaltningschef

Timrå den / 2015

TIMRÅ IDROTTSFÖRENING  
(org nr 889200-5870)

-----  
Lars Backlund  
Ordförande

-----  
Lars Nolander  
Klubbdirektör

### **Bilagor:**

- byggnadsriktningar bilaga 1 a)-d)

Bilaga 1 a)









