

Mellan Trelleborgs kommun, genom dess kultur- och fritidsnämnd, org. nr. 212000-1199, nedan kallad Nämnden, och Trelleborgs Ryttarförening, org. nr. 847000-8239, nedan kallad Föreningen, har följande avtal träffats avseende upplåtelse och drift av Brosjödals ridskoleanläggning på Brosjödals gård.

AVTALSFORMALIA

1. Avtalets huvudsakliga innehåll

Kultur- och fritidsnämnden upplåter till Trelleborgs Ryttarförening rätten att disponera Brosjödals ridskoleanläggning, belägen på fastighet Dalköpinge 6:22 med tillhörande byggnader och anläggningar. Objektets gränser framgår av ritning (se bilaga 1).

Nämnden (genom Trelleborgs kommuns tekniska serviceförvaltning) svarar som anläggningsägare för planerat underhåll av anläggningen

2. Ändamål

Objektet upplåts för ridverksamhet, för i första hand ridskoleverksamhet för barn och ungdomar, samt därmed förenlig verksamhet.

För annan användning krävs kommunens godkännande.

3. Avtalstid

Avtalet omfattar perioden 2021-04-01 – 2030-12-31. Om uppsägning av avtalet inte sker senast 24 månader före avtalets utgång sker en förlängning med fem (5) år för varje gång. Uppsägningen ska vara skriftlig.

4. Syn

Objektet upplåts i befintligt skick. Syn ska hållas vid avtalets upphörande och före dess förlängning. Nämnden har därutöver rätt att företa inspektion av objektet. Om inspektion föranletts av anmälan från tredje man ska föreningen kallas att närvara vid inspektionen.

FÖRENINGENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5. Villkor för utnyttjandet

Föreningen ska vara en registrerad förening hos kultur- och fritidsnämnden enligt de villkor som är fastställda av Nämnden.

Anläggningen ska i första hand användas för ridskoleverksamhet. Föreningen ska tillse att det bedrivs ridskoleverksamhet med 16-18 hästar på anläggningen, vilket motsvarar av Svenska Ridsportförbundets rekommenderad anläggningskapacitet.

Föreningen äger rätten att, utöver de hästar som nyttjas i ridskoleverksamheten, ha medlemsägda hästar uppstallade vid anläggningen. Uppstallning av ridskolehästar ska dock prioriteras.

Om en situation uppstår där medlemsunderlaget i ridskoleverksamheten sviktar kan nämnden genom dess förvaltning medge undantag från antalet ridskolehästar ovan i syfte att undvika tomma stallplatser samt trygga föreningens ekonomiska situation.

Föreningen ska ha dokumenterade säkerhetsregler för verksamheten och se till att dessa regler efterföljs av användarna av anläggningen.

Nämnden har rätt att, i samarbete med Föreningen, disponera objektet till större evenemang, mästerskap, utställningar, m.m. som lämpligen kan hållas på objektet. Nämnden ska informera Föreningen i god tid, dock minst sex månader, och särskilt beakta Föreningens tävlingskalender.

6. Ersättning för upplåtelsen

Föreningen ska till nämnden som ersättning för uppställning av medlemsägda hästar betala en årshyra (inkl. moms) om 16 250 kronor per nyttjad stallplats. Föreningen rapporterar antalet nyttjade stallplatser per kvartal. Nämnden fakturerar kvartalsvis i efterskott.

För kontor, samlingsrum, kiosk, tvätt- och torkutrymme, personalrum och förråd ska föreningen till nämnden betala en årshyra om 56 465 kronor. Nämnden fakturerar kvartalsvis i efterskott.

I det fall föreningen har tävlingsverksamhet för seniorer ska föreningen till nämnden erlagga en årsavgift. För 1-6 tävlingar 6 105 kronor/år. För 7 tävlingar eller fler 16 250 kronor/år. Nämnden fakturerar halvårsvis i efterskott.

Angivna hyror (grundavgifter) är anpassade till indextalet för oktober månad år 2020 enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras hyran (100 %) med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Vid tillämpningen av index ska omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning sker till närmaste hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Förändringen av index kan aldrig föranleda sänkning av hyran. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

7. Drift, skötsel, reparation och underhåll

Föreningen ska med undantag av vad som sägs i punkt 15 ombesörja och bekosta objektets drift, skötsel, reparationer och underhåll i enlighet med bifogad gränsdragningslista (bilaga 2), i vilken föreningens ansvar är benämnt verksamheten. I föreningens drift och – skötseluppdrag ingår kostnadsansvar för eventuellt bevakningsbehov av objektet eller stöldbegärligt gods som föreningen har inom objektet.

Avfallshantering och sophämtning utöver normalt hushållsavfall bekostas av föreningen. Även gödselhanteringen ombesörjs och bekostas av föreningen.

Snöröjning och halkbekämpning avseende tomtmark och parkeringsytor svarar Nämnden för. Snöröjning avseende byggnader ombesörjs och bekostas av föreningen enligt bilaga 3.

Ansvarsfördelningen när det gäller det systematiska brandskyddsarbetet framgår av bilaga 4.

Föreningen anskaffar på egen bekostnad inventarier och utrustning som erfordras för föreningens verksamhet.

Föreningen ska väl vårda upplåtet objekt och se till att sundhet, ordning och skick upprätthålls inom objektet. Härvid ska särskilt vikt fästas vid sådana förhållanden som kan medföra risk för att verksamhetsutövare och andra besökare kan komma till skada. Föreningen ska genast underrätta Nämnden om förhållanden som är av betydelse för Nämnden i dess egenskap av fastighetsägare. Det åligger också Föreningen att i tillsynsuppgiften verka för att dopning i samband med verksamhetsutövning inte förekommer på objektet och i förekommande fall underrätta Nämnden härom. Föreningen ska verka för att objektet är en rökfri anläggning.

8. Ny-, om- och tillbyggnad av objektet

Föreningen får inte företa ny-, om- och tillbyggnad av objektet utan nämndens medgivande. Detta gäller även installationstekniska förändringar av anläggningar såsom elinstallationer, avlopps- och infiltrationsbrunnar m.m.

Under upplåtelse tiden och efter avtalets upphörande, äger föreningen inte rätt till ersättning för på anläggningen eller i övriga upplåtna utrymmen nedlagda kostnader.

9. Lagar, förordningar och försäkringsansvar

Det tillkommer föreningen att själv anskaffa nödvändiga tillstånd och svara för att gällande lagar och förordningar samt av vederbörande myndighet givna föreskrifter och direktiv följs.

Nämnden påtar sig inte något ansvar för förhållanden som kan inträda på grund av att ovan nämnda bestämmelser inte följts.

Skador på person eller skadegörelse på egendom som uppkommer på grund av den av föreningen bedrivna verksamheten, skall helt bekostas av föreningen, oberoende av om skadorna vållats genom vårdslöshet eller inte. Skadeståndsanspråk kan icke resas gentemot Nämnden och det gäller även rättegångskostnader.

Nämnden är inte ersättningsskyldig för genom brand, åverkan eller annan anledning uppkommen skada på föreningens egendom om inte skadan vållats av Nämnden.

Det åligger föreningen att vid behov utrusta anläggningen med larm- och stöldskyddsanordningar.

Nämnden svarar för låssystem och tillhandahåller tre nycklar. Nämnden kan på beställning av föreningen tillverka fler nycklar mot ersättning.

10. Upplåtelse till andra föreningar, m.fl.

Upplåtelse av objektet till ridsport i annans regi eller annat än ridsport får inte ske utan Nämndens medgivande.

11. Reklamrätt

Föreningen har rätt att sätta upp reklam efter godkännande av Nämnden genom dess förvaltning under förutsättning att av nämnden beslutad taxa erläggs (för närvarande 150 kr/kvm/år).

12. Försäljningsrättigheter

Föreningen äger rätt att driva kioskrörelse på objektet. Det tillkommer föreningen att själva anskaffa nödvändiga försäljningstillstånd och svara för att gällande lagar och förordningar samt av vederbörande myndighet givna föreskrifter och direktiv följs.

13. TV-rättigheter

För TV-sändning där omfattande ingrep på anläggningen krävs erfordras överenskommelse med Nämnden.

14. Anläggningsråd

Föreningen ska ingå i ett anläggningsråd, där även Nämnden och representant från teknisk servicenämnd ingår. Anläggningsrådet ska ha möte minst två gånger per år och Nämnden är sammankallande.

NÄMNDENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

15. Drift och underhåll

Nämnden ombesörjer och bekostar planerat underhåll av objektet. Nämnden svarar även för driften av de fasta installationerna. Nämndens ansvar framgår också av bifogad gränsdragningslista (bilaga 2), i vilken Nämndens ansvar är benämnt Tekniska serviceförvaltningen respektive Kultur- och fritidsförvaltningen.

Nämnden svarar för och bekostar följande driftskostnader:

- Värme och varmvatten
- VA-kostnader
- El
- Sophämtning av hushållsavfall
- Serviceavtal för värmeanläggning

16. Försäkringsansvar

Ansvar för att Brosjödals ridskoleanläggning, med tillhörande fasta inventarier, omfattas av nödvändigt försäkringsskydd åvilar Nämnden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

17. Omförhandling, ändringar och tillägg

Part äger rätt att med tre månaders varsel begära nya förhandlingar om ingånget avtal såvida väsentliga förändringar i förutsättningarna för avtalet inträffat. Omförhandlingsrätten befriar dock inte parterna från skyldigheten att fullfölja förpliktelsen intill dess omförhandling avslutats.

Eventuella tillägg eller ändringar av ingånget avtal skall vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara bindande.

18. Hävningsrätt

Part får häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åligganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran under förutsättning att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse. Avtalet upphör utan hävning om Föreningen upplöses.

19. Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Nämndens medgivande.

20. Förbud mot inskrivning

Detta avtal får inte utan särskilt medgivande inskrivas.

21. Inlösen

Vid avtalets upphörande ska egendomen som tillförts objektet erbjudas Nämnden till inlösen. Löseskillingen ska då bestämmas med utgångspunkt från anskaffningsvärdet med avdrag för ålder och bruk, nedsatt användbarhet samt till egendomen hänförliga kommunala bidrag.

Har Nämnden inte inom tre månader från det erbjudandet om inlösen gjordes antagit erbjudandet eller lämnat ett lägre bud får Föreningen bortföra egendomen. Objektet ska efter bortförandet återställas i godtagbart skick.

Om egendomen inte bortförts inom tre månader från avtalets upphörande eller anspråk på lösen ogillas tillfaller egendomen nämnden utan lösen.

22. Force majeure

Force majeure som krig, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda eller annat som Nämnden eller Föreningen inte råder över, fritar parterna från fullgörandet av berörda förpliktelse i detta avtal.

23. Tvist

Tvist rörande detta avtal skall i första hand lösas mellan Parterna i förhandling. Om så inte är möjligt skall tvist avgöras av svensk domstol om Nämnden och Föreningen inte kommer överens om annan ordning.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, vara Parterna tagit var sitt.

Trelleborg 2021-04-XX

Trelleborg 2021-04-XX

Trelleborgs kommun genom dess
kultur- och fritidsnämnd

Trelleborgs Ryttarförening

Jörgen Flink
Förvaltningschef

Namn
Titel

Namn
Titel