



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2017 -03- 2 4	
Dnr	Rnr

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-03

Samhällsbyggnadskontoret

Överenskommelse gästhamnen

Dnr:

Ärendet

Kommunen har fört diskussioner med företagaren som driver gästhamnen i Vårdsholmsviken om möjligheterna att avsluta gällande kontrakt i förtid genom en ekonomisk uppgörelse. Samhällsbyggnadskontoret har anlitat två olika företag för att värdera verksamheten baserat på uppgifter som företagaren lämnat inklusive en jämförelse med liknande anläggningar i regionen.

Tidigare studier av området kring Vårdsholmsviken som gjorts på uppdrag av samhällsbyggnadskontoret indikerar stora möjligheter att utveckla området. Det finns långt framskridna planer på att förtäta med bostäder omkring gästhamnen och förädla gång- och cykelstråken på bägge sidor om kanalen. Ett utvecklat Marenområde med Lotsudden i ny skepnad kommer också att innebära att gästhamnen bli mer attraktiv för en ny och större publik. Detta utvecklingsarbete påbörjas inom kort och kommer att kräva omfattande förändringar i verksamheten vid Gästhamnen. Det finns i årets budget avsatta medel för att utveckla gästhamnen.

Ett förslag till överenskommelse med företagaren som innebär att avtalet avslutas i förtid har därför arbetats fram. Den föreslagna överenskommelsen ger Södertälje kommun en större rådighet att utveckla området i anslutning till det förändringsarbete som ska ske på Lotsudden, slussen och gångstråken utefter kanalen. Innehållet i det nu gällande avtalet motsvarar ett hyresavtal trots att det benämns arrendeavtal i det undertecknade avtalet från 1998.

Sammantaget föreslår samhällsbyggnadskontoret att avtalet med nuvarande företagare avslutas och att tidigare åtkomst och ökad rådighet över anläggningen och företagarens verksamhet motiverar en ersättning med 1,5 mkr under förutsättning att kontraktet avslutas inför sommarsäsongen 2017. Samhällsbyggnadskontoret föreslår också att kommunstyrelsen ger Destination Södertälje i uppdrag att finna en ny aktör till gästhamnen och att hantera frågor som fortsatt drift med nya förutsättningar kan innebära.

Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse daterad 2017-03-03.

Förslag till överenskommelse, inklusive bilagor, daterad 2017-03-03.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

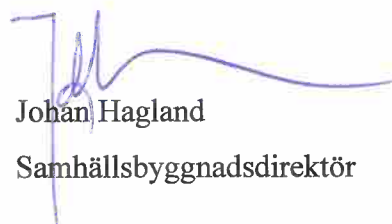
Ersättningen till nuvarande företagare på 1,5 miljoner kronor ryms inom tekniska nämndens kommunbidrag 2017 där hyres- och arrendeintäkter mm bokförs.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till kommunstyrelsen:

1. Överenskommelsen om förtida avslut av nuvarande avtal för Södertälje gästhamn inklusive ersättning med 1,5 miljoner kronor till företagaren godkänns.
2. Samhällsbyggnadsdirektören ges i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.
3. Destination Södertälje ges i uppdrag att säkerställa drift av gästhamnen med ny företagare.



Rickard Sundbom
Stadsdirektör



Johan Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare: Johan Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör
Telefon (direkt): 08-5230 4385
E-post: johan.hagland@sodertalje.se
Beslutet skickas till: Näringslivskontoret, Sbk, akten



Överenskommelse avseende förtida uppsägning av arrendekontrakt för Södertälje gästhamn

Parter

Mellan å ena sidan Södertälje Kommun org.nr 212000-0159, 151 89 SÖDERTÄLJE, "Kommunen", och å andra sidan JANKIB Trading org.nr.490128-3202, Nygatan 25 A, 645 31 STRÄNGNÄS, "Arrendatorn", gemensamt "Parterna", enskilt "Part", träffas följande överenskommelse, "Överenskommelsen"

1. Bakgrund

Kommunen har blivit kontaktad av Arrendatorn som efterhört möjligheterna att avsluta gällande arrendekontrakt med förslag till ekonomisk uppgörelse. Kommunen har därför låtit en oberoende värderingsman upprätta en värdering av verksamheten som anger ett värde på nuvarande verksamhet på ca 750 000 SEK. Då tidiga studier för området indikerar stora möjligheter till utveckling men kräver stora förändringar i verksamheten, anser Kommunen att nuvarande arrendekontrakt behöver ersättas efter utbyggnad/renovering och motiverar att arrendatorn ersätts med ett högre värde under förutsättning att arrendekontraktet avslutas innan säsongen 2017.

2. Överenskommelse

Genom denna överenskommelse avslutas gällande arrendeavtal, **bilaga 1**, för gästhamnen belägen i Vårdsholmsviken i Södertälje kommun från 2017-05-01.

Arrendatorn ska lämna arrendestället väl avstädat och i god ordning.

Kommunen övertar Arrendatorns egendom såsom:

- Samtliga inventarier, enligt specifikation i **bilaga 2**
- Bränsle (specificeras till volym och sort)
- Kassasystem

Båttvätt

3. Ekonomisk ersättning

Kommunen utger **1 500 000 SEK enmiljon femhundrausen SEK** som betalas till, av arrendatorn, angivet konto senast 2017-05-01.

4. Försäkring

Arrendatorn håller ansvarsförsäkring för anläggningen till 2017-05-01 samt står risken för eventuella skador som kan orsakas på anläggningen fram till nyss angivet datum.

5. Övriga avtalsvillkor

Överenskommelsen förutsätter erforderliga kommunala beslut.

Innan arrendeavtalet avslutas, genomförs gemensam besiktning där fel och brister antecknas. För det fall att fel eller brist orsakats av Arrendatorn eller att denne brustit i sina förpliktelser enligt gällande arrendeavtal, har kommunen rätt till skälig nedsättning av den ersättning som ska erläggas enligt punkten 3 ovan. Samma rätt till skälig nedsättning av ersättningen gäller för det fall Arrendatorn inte lämnar arrendestället i ordnat och avstädat skick enligt punkten 3 andra stycket ovan, senast 2017-05-01.

Arrendatorn bistår kommunen med genomgång av befintliga system i samband med att ny arrendator startar verksamheten. Detta gäller i erforderlig omfattning till och med 2017-07-01

Genom Överenskommelsen är Parternas samtliga mellanhavanden med anledning av det nu avslutade arrendeförhållandet slutligt reglerade och ingendera Part äger rätt att framställa ytterligare krav av vad slag det än vara må mot den andra Parten med anledning av saken.

6. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till Överenskommelsen ska avfattas skriftligt och undertecknas av Parterna för att äga giltighet.

7. Tvist

Tvist med anledning av Överenskommelsen ska i första hand lösas i sämja mellan Parterna. I andra hand ska tvisten slutligt avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt. Södertälje tingsrätt ska vara exklusiv första instans.

Denna överenskommelse har upprättats i två (2) exemplar, av vilka parterna tagit varsitt.

Södertälje 2017-02-01



Södertälje kommun

Ort Södertälje 2017-03-02



Antti Johansson

Fastighetsavtal, sågs upp marken 105 för anförhandling

OBJEK 21209

obs! 8 17 SPRS. 31/3-05

43205

5:3/91
1(3)

AVTAL ANGÅENDE ARRENDE AV GÄSTHAMN INNEHÅLLANDE SERVICEANLÄGGNING OCH BÅTBRYGGOR VID VÄRDHOLMSVIKEN I SÖDERTÄLJE

Södertälje kommun äger och ansvarar för en gästhamn för fritidsbåtar i Järnvägshamnen vid Vårdsholmsviken i Södertälje. Syftet med anläggningen är att kommunen ska tillhandahålla allmänheten den service som en väl fungerande gästhamn har att erbjuda. Mot bakgrund därav har följande avtal träffats mellan JANKIB-Trading org. nr. 490128-3202 nedan kallad bolaget, å ena sidan, och Södertälje kommun, Sbk- Fastighetsenheten, nedan kallad kommunen, å andra sidan.

§1

Kommunen upplåter med arrende bryggor, servicebyggnad, mark och vattenområde som omgärdas av linje med grön markering på bifogad karta, bilaga 1. Servicebyggnaden, blå markering på bilaga 1, innehåller duschrum, toaletter, skötrum, kök och diskrum, tvättstuga samt utrymmen för försäljning av drivmedel och livsmedel. En avloppspumpstation är kopplad till servicebyggnaden och tillhör anläggningen. Bryggorna är utrustade med belysning, elanslutningar, vattenuttag och Y-bommar. Bränsletankar, gul markering på bilaga 1, med ledningar till försäljningsanläggningen tillhör anläggningen.

§2

På tillträdesdagen skall kommunen tillhandahålla anläggningen i sådant skick att den är fullt brukbar för ändamålet. Fel och skador som noterats vid besiktning enligt första meningen i §4 och som strider mot vad ovan sagts får dock förekomma om parterna är överens om avhjälpande.

§3

Bolaget svarar på egen bekostnad för sedvanligt underhåll av vad som förtecknats i §1 samt för därtill hörande utrustning. Bolaget ska därtill på egen bekostnad avhjälpa mindre fel och skador, såsom t.ex. målning av fasad, byte av fönster, enklare el-, va- och snickeriarbeten. Uppkommer större fel eller skador ska bolaget inom skälig tid lämna kommunen meddelande om felet eller skadan.

§4

Innan bolaget tillträder anläggningen ska parterna vid gemensam besiktning anteckna de fel och skador som belastar densamma. Motsvarande besiktning ska göras inför varje ny säsong samt inför avtalstidens utgång.

§5

Bolaget äger ej rätt att göra förändringar i anläggningen utan kommunens medgivande.

AV AJ

§6

Kommunen åtar sig att på egen bekostnad underhålla promenadvägar, bryggor, växter och staket som ej omfattas av anläggningen men gränsar därtill.

§7

Sydost om servicebyggnaden finns plats för uppställning av 1 st bil för varutransporter. Bolaget medverkar till att övrig parkering och uppställning av fordon ej sker inom området.

§8

Bolaget åtar sig att hålla gästhamnen med därtill hörande serviceanläggning öppen och bemannad mellan klockan 07.30 och 21.00 alla dagar under perioden fr.o.m. den 15 juni t.o.m. den 14 augusti samt mellan klockan 12.00 och 18.00 lördagar, söndagar och helgdagar under perioderna fr.o.m. den 15 maj t.o.m. den 14 juni och fr.o.m. den 15 augusti t.o.m. den 15 september.

§9

Bolaget ska årligen under oktober månad skriftligen lämna kommunen uppgift om den gångna säsongens antal gästnätter.

§10

Bolaget åtar sig att årligen till kommunen betala en arrendeavgift om 50.880 kronor exkl. eventuell mervärdesskatt under tiden för gällande avtal. Avgiften faktureras under augusti månad. Avgiften ska förändras med konsumentindex(1980 = 100) med oktober månad 2002 som bas.

§11

Bolaget svarar för avtal med drivmedels- och övriga leverantörer.

§12

Bolaget svarar för driftskostnader såsom el, vatten och sophämtning.

§13

Bolaget ska ha allmän ansvarsförsäkring för sin verksamhet.

51.3.20
80 A 0

§14

Bolaget förbinder sig att följa lagar och förordningar samt inbetala skatter och sociala avgifter.

§15

Bolaget tillser att det råder ordning och sundhet inom området.

§16

Bolaget svarar för att för verksamheten erforderliga tillstånd inhämtas.

§17

Detta avtal löper under tiden 2003 01 01 – 2005¹²~~21~~ 31. Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen minst 9 månader före avtalstidens utgång, i annat fall förlängs avtalet med 3 år. *AV*

§18

Om part gör sig skyldig till kontraktsbrott enligt detta avtal äger andra parten säga upp avtalet till upphörande en månad efter uppsägningen. Uppsägningen förfaller dock om rättelse sker inom 14 dagar efter uppsägningen. Uppsägning får inte ske om avtalsbrottet är att betrakta som ringa.

§19

Detta avtal, helt eller delvis, får inte överlätas på annan utan kommunens skriftliga medgivande.

§20

Avtalet har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Södertälje 2003-06-26

För Sbk- Fastighetsenheten



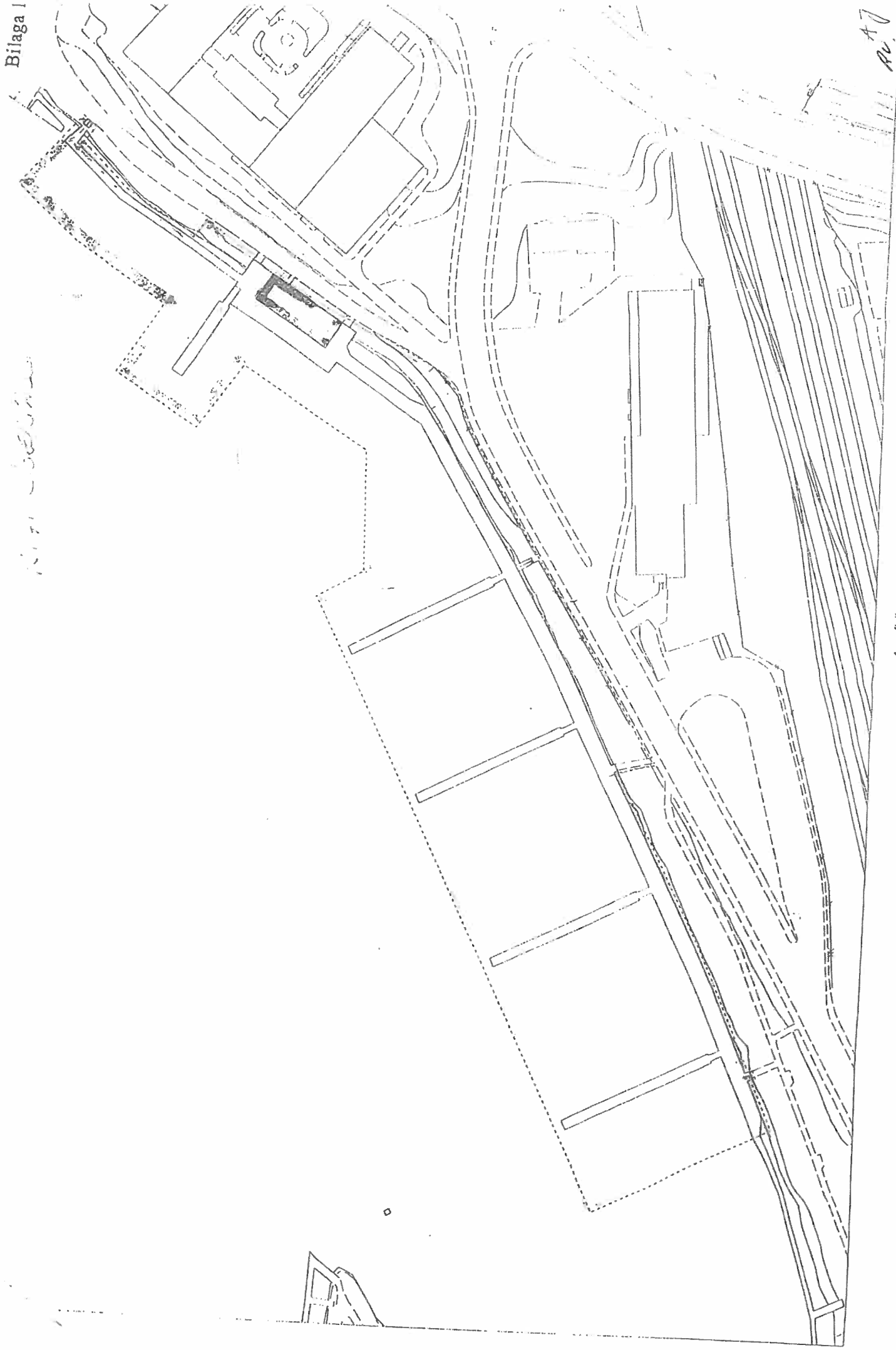
Rolf Ulander

För JANKIB-Trading



Ann-Kaytrin Johansson

Bilaga I



A 7

A 8

Bilaga 2 till överenskommelse mellan Södertälje kommun och JANIK Trading AB ang gästhamnen i Södertälje kommun.

Inventarielista

1. Båttvätt
2. Tankbrygga 22m, nya kättingar. 3 pumpar, varav 1 dubbelpump
3. Nedre cafébrygga
4. Tankanläggning, 3 x 10 000 liter
5. Kassasystem, special för koppling mellan pumpar, tankar, butik
6. Tvättmaskiner, torktumlare. 2 av varje
7. Parasoll, 4 st. 4,5 m x 4,5 m
8. Container - förråd m. hyllor
9. Ugn, Rational
10. Restaurangdiskmaskin, Wexiö
11. Kylar, frys i kök
12. Kylar, frysar butik
13. Inredning kök, diskrum, micro
14. Butiksinredning
15. Kaffemaskin, ismaskin, buffévagn m. tillbehör
16. Lager drivmedel
17. Lager butik, oljor, tillbehör
18. Installation värmekabel i vattenledning för vintervatten