

Barn- och utbildningsnämnden *extrainsatt*

Tid: Tisdagen den 12 maj 2020, klockan 08:30

Plats: Sammanträdesrum Osby, **nya KF-salen**, kommunhuset i Osby

Ärende

- 1 Upprop och protokollets justering
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Osby Bowlinghall
- 4 Budgetuppföljning den 31 mars 2020 - anpassningar

Lars-Anton Ivarsson (M)

Ordförande

Marit Löfberg

Sekreterare

3

Barn- och utbildningsnämnden

§ 179

Avtal med Bowlingcenter AB

BUN/2019:285 828

Barn- och utbildningsnämndens beslut

- Hyresavtalet med Pannan fastighetsservice AB sägs upp för villkorsförändring samt att ge barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att i samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen överföra ärendet till samhällsbyggnadsnämnden.
- Ge barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att omgående påbörja förhandlingar med Bowlingcenter AB.

Överläggningar

Lars-Anton Ivarsson (M) yrkar;

- *"Hyresavtalet med Pannan fastighetsservice AB sägs upp för villkorsförändring samt att ge barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att i samverkan med samhällsbyggnadsförvaltningen överföra ärendet till samhällsbyggnadsnämnden"*

samt

- *"Ge barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att omgående påbörja förhandlingar med Bowlingcenter AB"*

Samtliga ledamöter i barn- och utbildningsnämnden instämmer med Lars-Anton Ivarssons (M) yrkande.

Sammanfattning av ärendet

Osby kommun har ett hyresavtal med Pannan Fastighetsservice AB sedan 2011-07-01. Lokalen hyrs ut i andra hand till Osby Bowlingcenter AB som bedriver en bowlingverksamhet. Osby Bowlingcenter AB är ett privat och vinstdrivande företag med serveringstillstånd. Ett avtal skrevs 2017-04-19 mellan Osby kommun och Bowlingcenter AB där hyran skulle höjas successivt och därefter skulle företaget ta över hyreskontraktet direkt från Pannan Fastighetsservice AB. Idag tar barn- och utbildningsnämnden kostnaden för såväl hyra som avskrivningar för inköp av banorna.

Den successivt ökande hyran från kommunen har inte Bowlingcenter AB ekonomiskt klarat av och ett tilläggsavtal skrevs därför den 2018-12-20, kommunstyrelsens beslut 2018-12-19, § 228, där hyran bestämdes ligga kvar på 50 % till och med 30 juni 2020 då avtalet löper ut.

Osby kommuns investeringar i nuvarande bowlinghall har varit banorna, maskinerna och handikapp-rampen som finns utanför byggnaden. Bowling-

Barn- och utbildningsnämnden

center AB har själva stått för renoveringar som exempel kök, handikappanpassning inomhus, golv, inköp av andra aktivitetsredskap med mera.

Föreningar som är aktiva i lokalen är tre pensionärsföreningar och två klubbar. En av dessa klubbarna är BK kul där medlemmarna är personer med funktionsvariationer.

Bowlingcenter AB är öppna för att se vilka möjligheter det finns att bowlinghallen flyttar till en annan fastighet. Vid eventuell flytt tar det cirka 2-3 veckor att flytta banor och maskiner. Det behöver inte påverka spelsäsongen för föreningarna. Det finns 8 banor och alla banorna behövs vid en flytt, då sporten vid tävlingar utgår från 8 banor.

Sex månader innan avtalen löper ut, 2019-12-31, måste det beslutats om Osby kommun ska säga upp avtalen med såväl Pannan Fastigheter som Osby Bowlingcenter AB. Barn och utbildningsnämnden framställt en förfrågan till Samhällsbyggnadsnämnden att göra en utredning. Om ingen annan lokal finns att tillgå måste barn- och utbildningsnämnden ta beslut om att antingen säga upp avtalet med Pannan fastigheter och Bowlingcenter AB eller skriva nytt avtal mellan Osby kommun och Pannan fastigheter samt Bowlingcenter AB.

Beslutsunderlag

Barn- och utbildningsnämndens beslut den 10 december 2019, § 170.

Tjänsteskrivelse "Bowlinghall Osby kommun", daterad den 13 november 2019, från t.f. kultur och fritidschef, Fredrik Johnsson och vik. förvaltningschef Eva Andersson.

Tilläggsavtal mellan Bowlingcenter AB Osby kommun, daterat den 20 december 2018.

Avtal mellan Bowlingcenter AB och Osby kommun, daterat den 19 april 2017.

Avtal mellan Pannan Fastighetsservice AB och Osby kommun, daterat den 26 april 2011.

Barn- och utbildningsnämndens beslut den 17 september 2019, §131 - Bowlinghall Osby kommun.

"Skrivelse adresserad till Kommunstyrelsen", daterad den 8 oktober 2018, från Daniel Sjöberg, ordförande i BK Kul Osby, Patrik Håkansson, ordförande i Osby BS, Dan Åkerberg, ordförande i Osby PBS och Dan Åkerberg ordförande i Team Osby.

Resultatrapport Osby Bowlingcenter AB 2018-07-01-2019-06-30.

Balansrapport Osby Bowlingcenter AB 2018-07-01-2019-06-30.

Barn- och utbildningsnämnden

Beslutet skickas till

Barn- och utbildningsförvaltningen

Vikarierande förvaltningschef, Eva Andersson

T.f. enhetschef kultur och fritid, Fredrik Johnsson

Samhällsbyggandsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighetschef, Anders Edwall

Ekonomienheten

Barn- och utbildningsnämnden

§ 170

Avtal med Bowlingcenter AB

BUN/2019:285 828

Barn- och utbildningsnämndens beslut

- Hänskjuta ärende för beslut i barn- och utbildningsnämndens extra insatta sammanträde den 17 december 2019.
- Ge barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att omgående påbörja förhandlingar med Pannan Fastighetsservice AB och Bowlingcenter AB.

Överläggning

Mats Ernstsson (C) yrkar på att hänskjuta ärendet för beslut i barn- och utbildningsnämndens extra insatta sammanträde den 17 december 2019 samt att ge barn- och utbildningsförvaltningen i uppdrag att omgående påbörjar förhandlingar med Pannan Fastighetsservice AB och Bowlingcenter AB.

Samtliga ledamöter instämmer i yrkandet.

Sammanfattning av ärendet

Osby kommun har ett hyresavtal med Pannan Fastighetsservice AB sedan 2011-07-01. Lokalen hyrs ut i andra hand till Osby Bowlingcenter AB som bedriver en bowlingverksamhet. Osby Bowlingcenter AB är ett privat och vinstdrivande företag med serveringstillstånd. Ett avtal skrevs 2017-04-19 mellan Osby kommun och Bowlingcenter AB där hyran skulle höjas successivt och därefter skulle företaget ta över hyreskontraktet direkt från Pannan Fastighetsservice AB. Idag tar barn- och utbildningsnämnden kostnaden för såväl hyra som avskrivningar för inköp av banorna.

Den successivt ökande hyran från kommunen har inte Bowlingcenter AB ekonomiskt klarat av och ett tilläggsavtal skrevs därför den 2018-12-20, kommunstyrelsens beslut 2018-12-19, § 228, där hyran bestämdes ligga kvar på 50 % till och med 30 juni 2020 då avtalet löper ut.

Osby kommuns investeringar i nuvarande bowlinghall har varit banorna, maskinerna och handikapp-rampen som finns utanför byggnaden. Bowlingcenter AB har själva stått för renoveringar som exempel kök, handikappanpassning inomhus, golv, inköp av andra aktivitetsredskap med mera.

Föreningar som är aktiva i lokalen är tre pensionärsföreningar och två klubbar. En av dessa klubbarna är BK kul där medlemmarna är personer med funktionsvariationer.

Barn- och utbildningsnämnden

Bowlingcenter AB är öppna för att se vilka möjligheter det finns att bowlinghallen flyttar till en annan fastighet. Vid eventuell flytt tar det cirka 2-3 veckor att flytta banor och maskiner. Det behöver inte påverka spelsäsongen för föreningarna. Det finns 8 banor och alla banorna behövs vid en flytt, då sporten vid tävlingar utgår från 8 banor.

Sex månader innan avtalen löper ut, 2019-12-31, måste det beslutats om Osby kommun ska säga upp avtalen med såväl Pannan Fastigheter som Osby Bowlingcenter AB. Barn och utbildningsnämnden framställt en förfrågan till Samhällsbyggnadsnämnden att göra en utredning. Om ingen annan lokal finns att tillgå måste barn- och utbildningsnämnden ta beslut om att antingen säga upp avtalet med Pannan fastigheter och Bowlingcenter AB eller skriva nytt avtal mellan Osby kommun och Pannan fastigheter samt Bowlingcenter AB.

Beslutsunderlag

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskotts beslut den 3 december 2019, § 318.

Tjänsteskrivelse "Bowlinghall Osby kommun", daterad den 13 november 2019, från t.f. kultur och fritidschef, Fredrik Johnsson och vik. förvaltningschef Eva Andersson.

Tilläggsavtal mellan Bowlingcenter AB Osby kommun, daterat den 20 december 2018.

Avtal mellan Bowlingcenter AB och Osby kommun, daterat den 19 april 2017.

Avtal mellan Pannan Fastighetsservice AB och Osby kommun, daterat den 26 april 2011.

Barn- och utbildningsnämndens beslut den 17 september 2019, §131 - Bowlinghall Osby kommun.

"Skrivelse adresserad till Kommunstyrelsen", daterad den 8 oktober 2018, från Daniel Sjöberg, ordförande i BK Kul Osby, Patrik Håkansson, ordförande i Osby BS, Dan Åkerberg, ordförande i Osby PBS och Dan Åkerberg ordförande i Team Osby.

Resultatrapport Osby Bowlingcenter AB 2018-07-01-2019-06-30.

Balansrapport Osby Bowlingcenter AB 2018-07-01-2019-06-30.

Beslutet skickas till

Barn- och utbildningsförvaltningen
Vikarierande förvaltningschef, Eva Andersson
Enhetschef kultur och fritid, Fredrik Johnsson

Osby kommun (212000-0901) och Osby Bowlingcenter AB (556879-3763) har denna dag träffat följande

Tilläggsavtal

om Hyreskontrakt Bowlinghall -2016

”Hyresavtal gällande fastighet Osby Värmepannan 2, för användning till Bowlinghall”

Bakgrund

” **Hyreskontrakt Bowlinghall -2016** ” undertecknades av företrädare för Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB den 19 april 2017. Avtalstiden var mellan 1 juli 2017 till 30 juli 2020. Osby kommun har ett första kontrakt med Pannan Fastighetsservice AB (556528-0384). Osby kommun hyr ut lokalen i andrahand till Osby Bowlingcenter AB som bedriver en Bowlinghall. Hyran på lokalen regleras i hyresavtalet där hyran stiger varje år med mål att slut året ska Osby Bowlingcenter AB ha tagit över hela förstahandshyran.

Tolkning/tillämpning av hyresavtalet

Undertecknade företrädare för Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB är överens om att tolkningen/tillämpningen av den ovan återgivna punkten sedan hösten 2018 har varit föremål för diskussion mellan avtalsparterna på grund av att hyresökningen har varit för stor och Osby Bowlingcenter AB inte har möjlighet att ta över mer än 50% av förstahandshyran.

I syfte att avtalsparterna inte ska behöva lägga tid, energi och eventuell att företaget ska gå i konkurs för att hyran är för hög och i stället kunna koncentrera sig på respektives övriga verksamhet är avtalsparterna överens om en gemensam reglering av hyresökningen.

Ändringar/Tillägg

Ändringar i och tillägg till denna **”TILLÄGGSAVTAL”** skall, för att vara gällande, avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Hyran regleras att från den 1 juli 2019 till 30 juni 2020 ska hyran ligga på 50% av förstahandshyran från Pannan Fastighetsservice AB.

Avtalets upphörande

Undertecknade företrädare för Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB är överens om att **”Hyreskontrakt Bowlinghall -2016** ” upphör att gälla/löper ut den 30 juni 2020.



Tvistlösning

Tvist i anledning av denna "TILLÄGGSAVTAL" ska i första hand avgöras i samråd mellan parterna, där Osby kommun företräds av kultur- och fritidschefen och Osby Bowlingcenter AB företräds av dess ägare, och i andra hand ska tvister avgöras av allmän domstol.

Denna "TILLÄGGSAVTALET" är upprättad i två (2) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Osby den 20 december 2018

Osby kommun



**Marika Bjerstedt Hansen
Kommunstyrelsens ordförande**

Osby den 21 dec 2018

Osby Bowlingcenter AB



~~Jim Lindstrand~~

Richard Landén



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: Osby kommun		Personnr/orgnr: 212000-0902	
2. Hyresgäst	Namn: Osby Bowlingcenter AB		Personnr/orgnr: 556879-3763	
	Aviseringsadress (om annan än nedan):			
3. Lokalens adress m.m	Adress: Södra Portgatan 28, 283 55 Osby	Fastighetsbeteckning: Osby Värmepannan 2	Trappor/hus:	Lokalens nr:
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Bowlinghall			
5. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca <u>960</u> ca m ² och är belägen i plan _____ Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). <input type="checkbox"/> Plats för skylt			
6. Hyrestid och uppsägning/förlängningstid	Fr.o.m: <u>2017-07-01</u>	T.o.m. <u>2020-06-30</u>	Fr.o.m: _____ och tills vidare	
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med _____ år <input type="checkbox"/> _____ månader <input type="checkbox"/>		Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.	
7. Hyra	Kronor <u>160 750</u> per år exklusive nedan markerade tillägg <u>se bilaga 1</u>			
8. Höjning av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra. <input type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul.			Bilaga: <u>1</u>
9. Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts med _____ kr per år.			
10. El, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresgästen har eget abonnemang.	Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: _____	Ingår i hyran	
	El <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Va <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Värme <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Varmvatten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kyla <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ventilation <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.			
	Hyresvärdens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
12. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 281-6809	
13. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			
14. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.			



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.	
16. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
17. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.	
18. Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/jeller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation.	
19. Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
20. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
21. Lås-anordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
22. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.	
23. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.	
24. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
25. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> bankgaranti om _____ kr <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	
26. Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:
27. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 1
	Inredning och verksamhet	Bilaga: 2
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
28. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum: <i>Osby 2017-04-19</i>	Ort/datum: <i>Osby 2017-04-09</i>
	Hyresvärdens namn: <i>Osby Kommun</i>	Hyresgästens namn: <i>Osby Bowlingcenter AB</i>
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <i>Susanne Rönnefeldt Berg</i>	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <i>Jim Lindstrand</i>
	Namnförtydligande: <i>Susanne Rönnefeldt Berg</i>	Namnförtydligande: <i>Jim Lindstrand</i>

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: Bowlinghall-2016	Fastighetsbeteckning: Osby Värmepannan 2
Hyresvärd	Namn: Osby kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0902
Hyresgäst(er)	Namn: Osby Bowlingcenter AB	Personnr/Orgnr: 556879-3763
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>HYRAN Bashyran under hyresperioden ska utgå enligt följande:</p> <p>1 juli 2017 - 30 juni 2018 är hyran 13395,83 kr / månad exkl. moms 1 juli 2018 - 30 juni 2019 är hyran 26791,67 kr / månad exkl. moms 1 juli 2019 - 30 juni 2020 är hyran 40187,51 kr / månad exkl. moms</p> <p>GILTIGHET Detta hyreskontrakt upphör gälla utan uppsägning då hyresperioden slutar. Detta hyresavtal är ett andrahandshyresavtal och förutsätter att det finns ett hyresavtal mellan Hyresvärden (Osby kommun) och fastighetsägaren till Osby Värmepannan 2. Skulle någon av dessa förutsättningar inte uppfyllas är detta hyresavtal utan verkan.</p> <p>En förutsättning för detta avtals giltighet är att hyresnämnden senast inom tre månader efter avtalets tecknande godkänner parternas överenskommelse om avstående från besittningsskydd m.m.</p> <p>Osby kommun har inhämtat fastighetsägarens medgivande om att lokalen får lov att hyra ut i andra hand.</p> <p>ÖVRIGA SÄRSKILDA BESTÄMMELSER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detta avtal för inte överlåtas på någon annan utan Osby kommun, Kultur och fritid, skriftliga medgivande. - Hyresgästen ska svara för och bekosta sophämtning. - Hyresgästen medges rätt att sätta upp reklam i hallen. - Hyresgästen svarar själv för skadestånd som kan uppkomma på grund av bowlinghallens användning till följd av hyresgästens verksamhet. 	
Underskrift	Ort/datum: Osby 2017 04 19	Ort/datum: Osby 2017-04-09
	Hyresvärdens namn: Osby kommun	Hyresgästens namn: Osby Bowlingcenter AB
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): Susanne Rönnefeldt Berg	Namnteckning(firmatecknare/ombud): Jim Lindstrand
	Namnförtydligande: Susanne Rönnefeldt Berg	Namnförtydligande: Jim Lindstrand

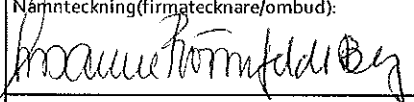
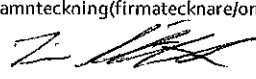


Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: Bowlinghall-2016	Fastighetsbeteckning: Osby Värmepannan 2
Hyresvärd	Namn: Osby kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0902
Hyresgäst(er)	Namn: Osby Bowlingcenter AB	Personnr/Orgnr: 556879-3763
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>Lokalen upplåts med monterad inredning vilket gör lokalen ändamålsenligt som bowlinghall. Hyresvärden har bekostat inköp av banor , sladdator , tangentbord, skärmar samt maskiner i bowlingutrustning och monterat detta i lokalen. Övrig inredning är hyresgästens egendom.</p> <p>Hyresgästens förbinder sig att:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hålla öppet minst ca 55 timmar per vecka under säsong. Avvikelser från dessa tider kan i vissa fall ske efter särskild överenskommelse med Osby kommun, Kultur och fritid.- Stå för alla tillstånd som behövs för att bedriva verksamhet i lokalen.- Hyresgästen ska genom sin verksamhet främja bowlingsporten i föreningslivet och för alla åldrar.- Ansvara för skötsel av kugelresningsmaskinerna enligt Brunswicks föreskrifter.- Sköta banorna enligt med Brunswicks föreskrifter och utföra en mycket noggrann rengöring och boning av desamma.- Underhålla hallklot, uthyrningsskor och kuglor samt för egen räkning ombesörja nyanskaffning och byte av sådana detaljer.- Teckna ansvarighets- och avbrottsförsäkring. Bevis härom skall företes inför varje försäkringsperiod.- Ansvara för reservdelskostnaderna och underhåll av banorna och maskinerna.- Svara för all förbrukningsmaterial.- Ansvara för att reservdelslagret är intakt så att bytta delar ersättes med nya.- Lämna tillträde till bowlingmaskinernas räkneverk när hyresvärden så önskar.- Fastställa spelavgifter.- Utan kostnad för Osby kommun, genomgå kurs på Brunswicks banor och maskiner. Om denna kunskap saknas.- Svara själv för skadestånd som kan uppkomma på grund av bowlinghallens användning. <p>ÖVERLÅTELSE AV ÄGANDERÄTTEN TILL LÖS EGENDOM Efter avtalstidens slut tillfaller banorna och maskinerna (inklusive sladdator, receptions dator, tv-apparater, tangentbord) hyresgästen utan ersättning som då står för kostnaden för denna egendom.</p>	



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Underskrift	Ort/datum: Osby 2017 04 19	Ort/datum: Osby 2017-04-09
	Hyresvärdens namn: Osby kommun	Hyresgästens namn: Osby Bowlingcenter AB
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namn-förtydligande: Susanne Rönnfeldt Berg	Namn-förtydligande: Jim Lindstrand

Hyres- och arrendenämnden i Malmö
Box 4287
203 14 Malmö

Ang. avstående från besittningsskydd - lokal

Mellan Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB har överenskommelse träffats om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken rörande ett mellan parterna träffat lokalhyresavtal inte skall gälla.

Hyresavtalet förutsätter för sin giltighet att hyresnämnden godkänner denna överenskommelse.

Lokalerna är belägna på fastigheten Osby Värmepannan 2 i Osby kommun.

Anledning till överenskommelsen är att lokalen hyrs av Osby kommun som sedan genom andrahandsupplåtelse hyr ut lokalen till Osby Bowlingcenter AB.

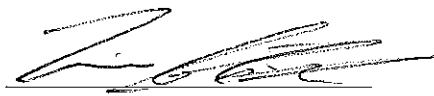
Denna överenskommelse skall gälla under tre år från tillträdesdagen.

Parterna hemställer att hyresnämnden godkänner överenskommelsen.

Osby den 19 / 4 2017

OSBY KOMMUN

Osby Bowlingcenter AB



OSBY KOMMUN
FASTIGHETSKONTORET
2011-04-28

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

sta. 1 (4)

Diarie nr 2011 0105 Diarieplanbeteckn. 2804

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

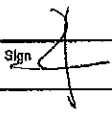

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Pannan Fastighetsservice AB		Personnr/orgnr	556528-0384													
Hyresgäst	OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY		Personnr/orgnr	212000-0902													
Lokalens adress m.m.	Kommun	Osby		Fastighetsbeteckning	Kv Värmepannan 2 i Osby Kommun												
	Gata	Södra Portgatan 28, 283 55 OSBY		Trappor/lus	Lägenhet nr												
	Avslutningsadress	Box 45, 283 00 OSBY															
Lokalens skick och användning	Butiksarea i plan	Kontorsarea i plan	Industri/lokal plan	Lagerarea i plan	Övrigt area plan												
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²												
<p>Angivna areor</p> <p><input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> har inte in/för avtalets tecknande gemensamt mått upp.</p> <p>Om i avtalet angivna areor avviker från uppmätt area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.</p> <p><input type="checkbox"/> Bilaga</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar). se bilaga 4</p>																	
<table border="1"> <tr> <td>tillfart för bil för t- och urfasning</td> <td>plats för skylt</td> <td>plats för skytiskåp/automat</td> <td>parkerings-plats(er) för bil(ar)</td> <td>garage-plats(er) för bil(ar)</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>						tillfart för bil för t- och urfasning	plats för skylt	plats för skytiskåp/automat	parkerings-plats(er) för bil(ar)	garage-plats(er) för bil(ar)	x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tillfart för bil för t- och urfasning	plats för skylt	plats för skytiskåp/automat	parkerings-plats(er) för bil(ar)	garage-plats(er) för bil(ar)	x												
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
Inredning m.m.	<p>Lokalen uthyrs</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga</p> <p>Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återlämna lokalerna i godtagbart skick.</p> <p>Parterna är eniga om att senast elva dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna.</p> <p>Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avlyftningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresgästen svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsbrott, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>																
Ledningar för telefoni	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.</p>																
Ledningar för datakommunikation	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.</p>																
Hyresstid	Från och med den 2011 07 01		Till och med den 2016 06 30														
Uppsägningstid/ Förlängningstid	<p>Uppsägning av detta avtal skall ske minst 6 månader innan kontraktet utgår.</p> <p>I annat fall är kontraktet förlängt med 1 år</p>																
Värme och varmvatten	<p>Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens <input type="checkbox"/> Hyresgästen</p> <p>Varmvatten tillhandahålls <input type="checkbox"/> hela året <input checked="" type="checkbox"/> info alls <input type="checkbox"/></p>																

Upplysning

Observera att det i vissa fall frörom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetskort och om hyresgästens rätt till nedskrivning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Se i övrigtHandledning upprättad av organisationerna.

Sign  Sign 

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

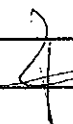
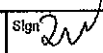
Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 475.000 / år beräknat på förhyrd yta	<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nodan markerade tillägg	Se bilaga 3
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul			Bilaga 1
Kostnad för värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul			Bilaga 3
VA-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul			Bilaga 3
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul			Bilaga
EI	<input checked="" type="checkbox"/> utgår i enlighet med bifogade klausul	<input type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang		Bilaga 3
Treppstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Emballage- och sophämtning	I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna bortforsport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.			
	Emballage- och sophämtning <input type="checkbox"/> ingår i hyran			
	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)			
	<input type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.			
	<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> tyserör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	
	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1986:971) om farligt avfall	
	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar		
	<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar		
	<input type="checkbox"/> ballorfer	<input type="checkbox"/> pappförpackningar		
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> gäller ej entrén	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> ent bil
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ersättning här för erläggs enligt särskild överenskommelse		Bilaga 2
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åligger att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet. skall hyresgästen med verkan från inlämnad kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen beträffande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är _____ procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuellt moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetskatt i den mån ersättning här för erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs nedanstående regler om hyrans betalning.			

Upplysning

Observera att del i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagen skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedanvänt underhåll.
Se i övrigt Handledning upprättad av organisationskonerna.

Sign  Sign 

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärdens efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärdens till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse - blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förordade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början	<input checked="" type="checkbox"/> kalendervariats början	Postgiro nr 5068-2616
Ränta	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av honom tillhandahållen inredning	<input type="checkbox"/> Dook att hyresgästen svarar för	Bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärdens.	<input type="checkbox"/> Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar utöver normal föreläggning	<input type="checkbox"/> Bilaga
	Om hyresgästen åskiljer sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid klarar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärdens rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
	<input type="checkbox"/> Förordning av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresvärdens att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av elinrätta och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller ejest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärdens. Sprinklerutrustning och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar förärras. Det åligger hyresgästen att vid utövande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Revisionsbesiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsköpare och personal från Energinet, VA-verket, Tella AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas till tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, bänkar, varor och dylikt.		
Byggarv- deklarerationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller ejest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärdens i god tid före arbetets utövande företa byggarvdeklarerationen - i den mån sådana finns utarbetade - för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärdens till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärdens utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärdens låter utföra arbete för att se till tillgången i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet. <input type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärdens utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna <input type="checkbox"/> eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.		
Myndighetskrav m m	Det åligger	<input type="checkbox"/> hyresvärdens	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästens
	att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet eller tillrädesdagen kan komma att krävas för lokals användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också fördras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indextaxa, klausul om fastighetskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se i övrigtHandledning upprättad av organisationerna.

Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i rula innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyltar, märkliser fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger eller samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avfytning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar, märkliser och skyltenner. Hyresvärden förbinder sig till uppsatta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å tillrägavande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åsveken å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar p.g.a inbrott och skadegörelse <input type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Sanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lä- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästernas offrit- eller förtogsförsäkring.		
Force majeure	Hyresvärden frångår sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erbjuda skadestånd om hans åtaganden inte äls eller endast till onormal hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetslöshet, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Övertal	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/>		Bilaga <input type="checkbox"/>
Särskilda bestämmelse			
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum Osby den 28.1.11.2011	Ort/datum Osby den 28.1.11.2011	
	Hyresvärd Pannar Fastighetsservice AB	Hyresgäst OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY	
	Namn/Övertygande Bo Ekstrand	Namn/Övertygande Ingvar Wmhed	
Överens- kommelse om avfytning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Övansläende hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Övansläende överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	

Upplysning

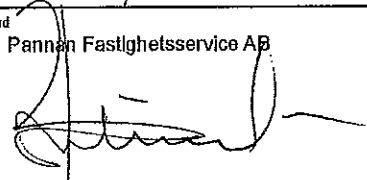

Observera att det i vissa fall förutom kryss i rula också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis Indexklausul, klausul om fastighetskalk och om hyresgästens rätt till nedskattning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigtHandledning upprättad av organisationerna.

Sign	Sign
------	------

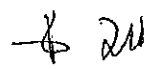
INDEXKLAUSUL
för lokal

SU. 1 (2)

Bilaga nr 1

Avser	Hyreskontrakt nr VP130	i fastigheten 0
Hyresvärd	Pannan Fastighetservice AB 556528-0384	
Hyresgäst	OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY 212000-0902	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 475.000 / skall <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyres tiden skall med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen intextalet för oktober månad år <u>2010</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringar sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På omstående sida infagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ortdatum Osby den <u>26.4</u> 2011	Ortdatum Osby den <u>26.4</u> 2011
	Hyresvärd Pannan Fastighetservice AB 	Hyresgäst OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY 

Hyresvärdens egen notering om bastal:



Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen m m).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på omstående sida).

Jämförelse mellan indextalet sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassade till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår till 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positivt och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

20

Hyresvärd: Pannan Fastighetsservice AB
Hyresgäst: OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY

1. El debiteras preliminärt med 7.000 kr / månad. Förändras energipriserna med mer än 10 % under 1 år har hyresvärden rätt att öka debiteringen med motsvarande procentuella ökning.
2. Värme debiteras med 7.000 kr / månad. Förändras energipriset för uppvärmning med mer än 10% under 1 år har hyresvärden rätt att öka debiteringen m motsvarande procentuella ökning
3. Fastighetsskatt ingår i hyreskostnaden. Avviker fastighetsskatten med mer än 10 % förbehåller sig hyresvärden att förändra framtida debiteringar.
4. Entrén till Bowlinghallen är idag inte handikapp anpassad. Skullel önskemål från hyresgästen eller krav från myndighet kräva anpassning för handikappades tillgång till Bowlinghallen förändras hyreskostnaden motsvarande.
5. Bevakning av fastigheten ingår i hyreskostnaden
6. VA Kostnad ingår i hyreskostnaden.
7. Underhållet är inte avsett att förbättra befintligt skick när Osby Kommun ursprungligen tillträdde Bowlinghallen. Underhållet är avsett att återställa från skador och onormal förslitning.

Osby den 26/4 2011

Osby den 28/4 2011

Pannan Fastighetsservice AB

OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY

FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL
för lokal

Bilagor nr 2

Tillhör	Hyreskontrakt nr VP130	Fastigheten Kv Värmepannan 2 i Osby Kommun
Hyresvärd	Pannan Fastighetsservice AB	
Hyresgäst	OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY	
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt nedan markerat alternativ.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara _____ procent. Enligt de regler som är kända vid avtalets tecknande utgör ersättningen som hyresgästen skall betala vid hyreslidens början _____ kr.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning för lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande _____ kr.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara _____ procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överskrider den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen underlåter den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minat ursprungligt belopp. Sådant medför i avtalet förekommande andra klausular (t ex Index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden här beräknats enligt följande: Fastighetsskatt ingår i hyran</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>På omsläende elda inlagda anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ortdatum Osby den 26.4.2011	Ortdatum Osby den 26.4.2011
	Hyresvärd Pannan Fastighetsservice AB	Hyresgäst OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY

[Handwritten signature]

ANVISNINGAR

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1998) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatten utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen skall kompensera för ökande kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Normalt är fastighetsägare/hyresvärd den som är skattskyldig. Om handelsbolag är fastighetsägare/hyresvärd är enligt nuvarande regler delägare skattskyldiga. Tillägget skall givetvis ändå betalas till hyresvärden.

3.

Enligt 19 § hyreslagen skall hyran - med några undantag - vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden skall kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen skall betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift härom inte fyllas i skall det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienheter och specialenhet). Den skatt - för vilken hyresgästen skall betala ersättning - skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt.

A 20

Adresserad till Kommunstyrelsen

INLEDNING

Diarienumr.	Ärendetyp
KS/2018:693	828

Efter ett möte med Osby Bowlingcenter AB som arrenderar bowlinghallen från er på Osby Kommun så har det kommit till kännedom för samtliga bowlingföreningar att våran verksamhet är väldigt nära att tvingas att upphöra genom konkurs detta på grund av den kraftiga hyreshöjning som Osby Kommun ger Osby Bowlingcenter AB vilket i sin tur tvingar dem att höja våra banhyror. Denna hyreshöjning är inget som någon förening kommer att klara av, inte ens arrendatorn själva. En konkurs vore förödande ur väldigt många aspekter.

Samtliga föreningar har därför valt att gemensamt inkomma med denna skrivelsen till kommunfullmäktige då vi är helt överens om att en nerläggning av bowlinghallen kommer att utveckla Osby Kommun negativt.

Vi kommer inledningsvis kort berätta hur många som kommer att drabbas av en nedläggning av bowlinghallen, sen kommer varje klubb att få berätta lite mer ingående vilka dom är samt vilka samhällsekonomiskagrupper som representeras av oss klubbar.

SAMMANFATTNINGSVIS:

- Vi är fyra stycken enskilda klubbar inom Osby Kommun. Utöver detta verkar även andra bowlingföreningar från bland annat Broby och Glimåkra i bowlinghallen.
- Gemensamt så är vi cirka 150 aktiva medlemmar.
- Vi har träningar i princip varje vardag samt matcher varje helg.
- Vi har totalt 6 registrerade lag som spelar i seriespel.
- Åldern sträcker sig från 6 år till 94 år.
- En av klubbarna är en ren bowlingklubb för personer med olika typer av funktionsnedsättning.

Gemensamt så bidrar vi ideellt allt från barn till pensionärer till både en social plats samt till fysisk aktivitet samtidigt. Vi föreningar har dom senaste åren sett att intresset för bowling har ökat i Osby Kommun samt att bowlinghallen har blivit en naturlig samlingsplats för invånarna i kommunen. Vi anser att det ligger i kommunens intresse att främja detta och att lösa den allvarliga situation som uppstått så att bowlingen med alla dess spelare får leva kvar. Bowlinghallen är en markant viktig plats för Osby Kommun där arrendatorerna både tagit emot priser som årets turistmål samt årets nyföretagare 2015. Det vore förödande om samtliga föreningar tvingas gå i konkurs på grund av att man som kommun väljer att avveckla bowlinghallen!

PRESENTATION AV BOWLINGFÖRENINGARNA

BK KUL OSBY

Vi bildades på våren 2015 som en klubb för personer med funktionsnedsättning och klubben har växt till något som vi aldrig kunnat föreställa oss. I början startade vi i en väldigt liten skala med enbart 5 spelare och träning en gång i veckan. Därefter har föreningen vuxit lavinartat och vi har nu två träningsgrupper som fyller hallen 2 kvällar i veckan med 30 aktiva samt flera på väg in. Klubben har även ett lag i seriespel och ligger i skrivande stund på första plats i aktuell division.

Som klubb så riktar vi oss till en grupp som oftast ligger långt ner på den samhällsekonomiska kartan. Vi jobbar enormt hårt för att klubben ska vara en bra samlingsplats för våra medlemmar samt att alla ska känna sig ha sin plats oavsett vilka förutsättningar man som funktionsnedsatt har i samhället. Sedan klubben startade så har vi jobbat hårt med sponsorer (flertalet lokala) för att vi ska hålla ett pris som alla ska ha råd med, det är ingen hemlighet att våra medlemmar oftast har en sämre ekonomi och det är enormt viktigt för oss att pengar inte ska vara en avgörande faktor för att vara med.

Vi har som exempel aldrig höjt vår medlemsavgift, vi har aldrig höjt deltagaravgiften trots att hyran har ökat det senaste året. Seriespel och matcher är helt avgiftsfria för den som spelar i klubben. Kostnader så som drivmedel, matchkläder, matchavgifter, licenser och allt annat runt omkring står klubben för.

Våra medlemmar täcker i stort sätt samtliga ålderskategorier från 10 år till pensionär. Samtliga har en enormt hög närvaro och det är ett bevis på att vår verksamhet är väldigt viktig för människor som har en mer utsatt position i samhället. Vår förening bidrar till inte bara fysisk aktivitet utan även den minst lika viktiga sociala aktiviteten. Vi som står bakom klubben kan intyga att det pratas bowling som aldrig förr på många av deras arbetsplatser och bowlingen har blivit en stor och viktig del i mångaas liv. Vi har ett brett geografiskt uppfång, vi har medlemmar inte bara från Osby utan även Hässleholm, Glimåkra, Älmhult, Broby, Killeberg och Friggatofta för att nämna några.

Vi som står bakom klubben är få och vi lägger ner ett enormt stort arbete (ideellt) för att driva en sådan här klubb med den framgång som vi gjort. Vi är stolta över det resultat som vi har åstadkommit men vi är minst lika skrämde och faktiskt arga över den situation som nu ligger över våran verksamhet. Vi kommer inte kunna fortsätta verksamheten i någon annan hall eller ort, vi är beroende av en bowlinghall i centrala Osby.

Väldigt många av våra medlemmar har investerat pengar i både klot och skor och det är en skrämmande tanke att behöva meddela våra medlemmar att deras klubb kommer att gå i konkurs och att dom får stoppa in kloten i garderoben och bli dammiga. Denna situation kommer att skapa en växande oro ju närmare sommaren vi kommer för våran grupp och därför vill vi se en snabb lösning på detta då oron påverkar vår verksamhet väldigt mycket.

FORTS. PRESENTATION AV BOWLINGFÖRENINGARNA**OSBY BS**

Osby BS har funnits sen 1975. Har spelat i div 1, just nu är det div 3 men vi kämpar för att komma till div 1 igen. Vi har 40 medlemmar 7-75 år, 13 ungdomar mellan 7-25 år. Bland dessa även några som har ett funktionshinder. Vi tränar 1 gång i veckan, vi skulle gärna vilja träna vid fler tillfällen, men det tillåter inte vår ekonomi och vi kan inte höja avgifterna för våra medlemmar, då finns risken att dom slutar istället.

Som det är nu så betalar föreningen 4845 kr/år för att en ungdom ska kunna träna 1 ggr/veckan, för en vuxen betalar vi 10200 kr/år. I denna summa ingår inte avgiften för att spela matcher, som kostar oss 66 000 kr/år.

För att få ihop ekonomin så samlar vi in pantburkar, som lämnas hos Lions, vi grillar korv på gårdsauktioner och på outleten, vi säljer bingolottos julkalender och även diamanthäften. Har även varit med på sommarmark 2 år i rad. Vi har 8 sponsorer, men söker flera. Vi har också prova på gratis 2ggr. Intresset är väldigt högt att få spela bowling, men många har tyvärr inte råd.

Vi har 3 certifierade tränare i Svenska Bowlingförbundet som är med i föreningen som även är med som tränare på Skånes Bowlingförbunds läger. De ställer upp ideellt på alla våra träningar och matcher. För att få nya ungdomar, kommer vi att dela ut lappar på skolor. Vi ska vara med på föreningsmässan i sporthallen.

Varje vecka besöks hallen av 250-300 bowlingspelare. Närmaste hall ligger i Markaryd, som har konstant fullteknad, där finns alltså ingen plats för oss. Ej heller i Hässleholm, som redan inhyser flera klubbar.

Och om detta skulle bli ett alternativ, att behöva åka några mil för att spela bowling, så vet vi att många kommer att sluta spela bowling och Osby Bs kommer antagligen inte att finnas mer utan gå i konkurs. Det vore väldigt synd, för vi är väldigt många som brinner för denna förening och var ska ungdomarna ta vägen som verkligen vill spela bowling. Många av vår ungdomar går till bowlinghallen efter skolan eller kommer ner sen eftermiddag/ kväll för att spela bowling.

FORTS. PRESENTATION AV BOWLINGFÖRENINGARNA**OSBY PBS (Pensionärerna)**

Osby PBS har funnits i över 20 år. Vi är en förening för enbart pensionärer. Totalt är vi idag 55 medlemmar som aktivt tränar varje vecka under perioden januari till mitten av maj samt och mitten av augusti till december.

Utöver detta spelar vi även matcher i princip varje vecka. Vi har 3 lag som deltar i seriespel tillsammans med lag från Hässleholm, Kristianstad, Markaryd Tollarp m fl. Förutom detta så ordnar vi även vänskapsmatcher.

TEAM OSBY

Klubben är för tillfälligt vilande.

SKRIVELSE

OSBY 2018-10-08

EKONOMI

Sedan Osby Bowlingcenter AB tog över driften år 2012 för Osby Kommun har dem gjort stora förändringar både invändigt och ekonomiskt för att bli en bättre samlingsplats för oss bowlingspelare men även invånare i Osby Kommun.

Redan 2013 gjorde dem en omfattande renovering av lokalen för att anpassa sig för en högre efterfråga samt standard. Bland annat här handikappanpassade dem golvet innan ansatsen så att funktionshindrade enkelt kunde börja bowla. De har sedan dess kontinuerligt gjort förbättringar i samråd med bowlingklubbarna för att kunna bibehålla avgifterna för bowlingklubbarna och istället öka priserna mot allmänheten och företag.

De senaste 3 åren har omsättningen legat stabilt runt 2,3 miljoner / år med en minimal vinst. För oss bowlingklubbar har inga prisförändringar skett de första 5 åren (2012 och 2017 maj). Hösten 2017 skedde en minimal prisjustering och nu i september 2018 kom nästa prisjustering.

Mot allmänheten idag ligger man redan idag cirka 7-23% högre än övriga orter runt om (Kristianstad, Hässleholm, Markaryd) gällande bowling, mat, dryck, fika med mera. Därav finns det inte utrymme för ytterligare prishöjningar för allmänheten utan istället kommer höjningarna göras mot bowlingklubbarna.

- Tidigare betalade Osby Bowlingcenter en hyra om 17 000 kr per månad. Totalt 204 000 kr per år.

- Den första höjningen kom den 1 juli 2018 vilket innebär att man nu betalar en hyra om 27 000 kr per månad. Totalt 324 000 kr per år. Detta innebär en höjning om 120 000 kr på 1 år (58,8%).

- Den 1 juli 2019 kommer hyran höjas till 41 000 kr per månad. Totalt 492 000 kr . Detta innebär en höjning om 168 000 kr 1 år (51,9%)

- Därefter den 1 juli 2020 höjs hyran återigen, denna gång till 57 000 kr per månad. Totalt blir hyran 684 000 kr per år. Detta innebär en höjning om 192 000 kr på 1 år (39%).

- Totalt har man då fått en höjning om 480 000 kr på 3 år (235%)

- (Alla priser är exkl. moms)

Vi har talat med cirka 15 andra bowlinghallar runt om i Skåne, som högst upp Falkenberg. Här talar man om hyror om cirka 30 000 kr per månad. Reaktionerna vi får är oroande, ingen av de bowlinghallar vi talat med hade klarat en sådan här hyresökning. I samtliga fall får antingen arendatorn bidrag till hyran från kommunen eller att kommunen ökar bidragen mot föreningarna så att pengarna kan komma in den vägen istället.

Idag klarar Osby Bowlingcenter AB av aktuell hyra om 27 000 kr per månad med liten marginal om att inte överleva. Detta innebär att kommande hyreshöjningar om 168 000 kr år 2019 och 192 000 kr år 2020 kommer drabba oss föreningar. Redan nästa års prishöjning kommer vi föreningar inte att klara av utan istället försätts vi i konkurs.

Om man spekulerar i vart hyran kommer att hamna så går den från cirka 150 kr per timme idag till cirka 370 kr per timme år 2020.

VAD VI FÖRENINGAR VILL

Vi vill är att våra verksamheter ska få fortsätta i de befintliga lokalerna, alternativt en ny lokal i centrala Osby. Samtliga föreningar kommer att tvingas i konkurs, vilket kommer att påverka Osby Kommun med dess invånare negativt.

Bowlinghallen har utvecklats i takt med att efterfrågan har ökat och lokalen är optimerad för samtliga klubbar efter våra behov. Våra argument för att bowlinghallen ska fortsätta i befintliga lokaler är följande:

- Centralt läge (7 min promenad från buss/tågstation).
- Gott om parkering vilken är helt gratis för de som tar bilen hit.
- Färdig restaurang samt serveringsdel med 80 sittplatser.
- Omklädningsrum med toalett, duschar för kvinnor resp. Män.
- Banor och maskiner (inkl. Kägglor) är på färdiginstallerade med godkänt skydd kring maskinerna som uppfyller arbetsmiljöverkets lagar.
- Över 120 klot och 80 skor
- Flertal sittplatser och bord vid ansatsen.
- Spelrum med biljardbord och basket. Utöver detta även shuffleboard.
- Lokalerna är väl underhållna samt fräscha.
- Klotrum för samtliga aktiva bowlingspelare.
- Fullt utrustad verkstad för reparation av maskindelar.
- Handikapptoalett samt vanlig toalett vid entrén.
- Handikappanpassad entré med ramp samt trappa.
- Handikappanpassad ramp upp till banorna.

För övrigt kan vi nämna att vi varit i kontakt med ett flertal fastighetsägare om ny lokal, det finns dock inga tillgängliga lokaler som kan fungera för en bowlinghall i denna skala.

SKRIVELSE

OSBY 2018-10-08

SAMARBETEN

Samtliga klubbar samarbetar för att bowlingen ska vara tillgänglig för alla kommuninvånare.

Alla klubbar har med Osby i sitt klubbnamn. Tillsammans så täcker vi stora delar av södra Sverige genom seriespel i olika hallar, träningsmatcher, turneringar samt annat utbyte mellan olika städer och kommuner. Alla klubbar har även att man får prova på gratis 2 gånger.

Exempel på detta är BK Kul Osby som har ett samarbete med Halmstad LSS som har ett fotbollslag.

Vi träffas en gång på hösten och en gång på våren, vi alternera våra sporter. När vi är i Halmstad så spelar vi en fotbollsturnering med flertalet lag från hela Skåne och det är en heldag, vi bjuder sedan in Halmstad till en heldag och en större bowlingmatch med mat och allt det sociala som det innebär.

Osby BS medverkar i kommunens Sommarkul där man får testa på bowling gratis och som riktas främst till skolungdomar.

Osby BS och BK Kul jobbar tätt tillsammans genom att dom som vill satsa lite extra på bowling får träning av utbildade tränare.

Klubbarna kan drivas mycket på grund utav sponsorer där många är lokala företag som syns genom matchkläder, träningskläder samt via internet.

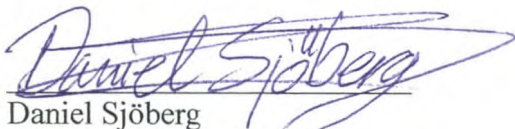
GENERELLT OM BOWLINGHALLEN

Sedan 2012 då Osby Bowlingcenter AB tog över driften har de dubblat antalet serier per maskin och år vilket visar hur stor attraktionsförmåga bowlinghallen har fått.

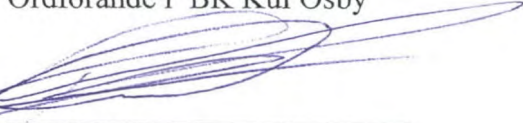
Att bowlinghallen skall få leva kvar i Osby Kommun handlar inte bara om ett värde för oss bowlingklubbar utan har även ett stort värde för invånarna, företagen, skolorna, fritidsgården Pulsen, LSS boenden samt HVB hem. På eftermiddagarna är det vanligt med att ungdomar tar en fika och sitter och pratar istället för att hänga på byn.

Idag erbjuder de så mycket mer. T.ex. bowlingkalas, företagsevenemang, korpsspel, höst/sportlovsbowling, bowlingkurser för nybörjare resp. professionella bowlingspelare med mera. Utöver detta har de även discobowling, biljard, basket, shuffleboard samt en restaurang med fullständiga rättigheter.

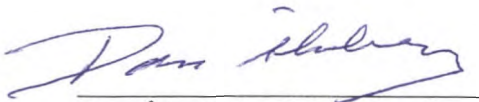
På sommaren kommer det även turister från större delar av Europa (Tyskland, Italien, Danmark, England, Norge osv.). Samarbeten med företag som IKEA, ICA Supermarket, Energicenter Osby samt Calcio Fotbollsskola.



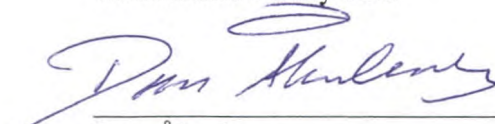
Daniel Sjöberg
Ordförande i BK Kul Osby



Patrik Håkansson
Ordförande i Osby BS



Dan Åkerberg
Ordförande i Osby PBS



Dan Åkerberg
Ordförande i Team Osby