



Handläggare: Jan Humlekil
Telefon: 08-508 28 411

Till
Idrottsnämnden

Nr 10

Anmälan om förlikning i tvisten rörande Årsta golf

Idrottsförvaltningen föreslår att idrottsnämnden beslutar

att godkänna denna anmälan om förlikning i tvisten rörande Årsta golf.

Inger Båvner

Kjell Olofsson

BEREDNING

Ärendet har beretts inom förvaltningschefens stab.

SAMMANFATTNING

På uppdrag av idrottsnämnden hösten 2002 ingick förvaltningen ett avtal med Budget Golf AB om bolagets anläggande och drift av en golfanläggning på Årstafältet i Stockholm. Efter det allmänna valet 15 september 2002 fick nämnden en annan majoritet. På uppdrag av den nya nämnden sade förvaltningen kort därpå upp avtalet med bolaget.

Uppsägningen saknade rättslig grund och Budget Golf AB framställde ett skadeståndskrav gentemot staden på omkring 14 000 000 kronor. Förvaltningen bestred i huvudsak kravet och domstolsprocess följde.

Parterna har nu hittat en förlikningslösning, innebärande att ett till Budget Golf AB närstående bolag får köpa annan mark på Ekerö för anläggande av en golfbana där och att förvaltningen betalar sammanlagt 2 071 000 kronor, jämte ränta, i skadestånd till Budget Golf AB.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Dåvarande Stockholms fritidsförvaltning upplät 1986 till Årsta Golf AB mark på Årstafältet i Stockholm för golfverksamhet i form av bl.a. en drivingrange med 80 utslagsplatser. Arrendeavtalet kunde i avsaknad av planbestämmelser endast förlängas årsvis.

Genom detaljplaneändring 2001 gavs markområdet beteckningen Y-mark (idrottsmark). Därmed kunde en mer etablerad golfverksamhet utvecklas.

I början av 2002 gav idrottsnämnden förvaltningen i uppdrag att säga upp nämnda arrendeavtal och upphandla en entreprenör för en ny golfverksamhet på Årstafältet. För den nya verksamheten uppställde nämnden skärpta kvalitetskrav, bl.a. att golfanläggningen skulle handikappanpassas, ha längre öppettider, erbjuda utbildning för barn och andra nybörjare samt krav på en allmän modernisering och standardhöjning.

Upphandlingen vanns av Budget Golf AB. Ett drift- och arrendeavtal ingicks på nämndens uppdrag 21 oktober 2002 mellan förvaltningen och bolaget. Avtalstiden var åtta år, från och med 1 januari 2003.

Efter kommunalvalet 15 september 2002 fick idrottsnämnden en ny politisk majoritet, med en annan syn på den fortsatta golfverksamheten på Årstafältet. Den nya nämnden uppdrog därvid åt förvaltningen att säga upp avtalet med Budget Golf AB och i stället teckna fortsatt arrendeavtal med den tidigare arrendatorn, Årsta Golf AB.

Avtalsförhållandet med Budget Golf AB blev därmed kort; endast lite drygt två veckor. Uppsägningen, som skedde 7 november 2002, saknade emellertid rättslig grund och utgjorde avtalsbrott.

Budget Golf AB inkom på grund därav till förvaltningen med ett skadeståndskrav på 13 805 000 kronor, varav förvaltningen medgav och utbetalade 1 071 000 kronor, jämte ränta.

Parterna var eniga om att avtalsbrott förelåg och att skadeståndet skulle beräknas utifrån nuvärdet av rörelsens förväntade framtida kassaflöden. Parterna var emellertid oense om resultatet av dessa beräkningar, därför de olika beloppen.

Budget Golf AB väckte därefter talan mot förvaltningen med krav på skadestånd på ytterligare 9 629 000 kronor. Kravet bestreds av förvaltningen.

Målet avgjordes av Stockholms tingsrätt i dom 14 oktober 2005, varvid Budget Golf AB tilldömdes ytterligare en miljon kronor i skadestånd men förlorade målet

i övrigt. Det sammanlagda skadeståndet till Budget Golf AB uppgick därmed till 2 071 000 kronor.

Budget Golf AB överklagade domen till Svea hovrätt med yrkande om bifall till sin i tingsrätten förda talan. Målet har sedermera, på parternas begäran, vilandeförklarats i hovrätten för förlikningsförhandlingar.

Parterna har nu, med medverkan av stadskansliets juridiska avdelning, hittat en förlikningslösning, innebärande att Stockholms stad, genom beslut i fastighetsnämnden 27 augusti 2007, försäljer en fastighet (Tuna gård, del av Skå-Edeby 4:1 i Ekerö kommun) till Claes Engsner AB för anläggande av en golfbana där. Köpeskillingen uppgår till 15 300 000 kronor. Claes Engsner är ställföreträdare för Budget Golf AB.

När fastighetsbildningen (avstyckningen) av ovannämnda golfbanefastighet är klar, enligt vad som sagts senast vid det kommande årsskiftet, återkallas formellt sett målet i Svea hovrätt. Därvid vinner tingsrättens dom laga kraft.

Det sammanlagda skadeståndet till Budget Golf AB på grund av avtalsbrottet blir således 2 071 000 kronor, jämte ränta. Räntan på den av tingsrätten utdömda miljonen skall räknas från och med 20 december 2002 och uppgår f.n. till omkring 500 000 kronor.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar att godkänna denna anmälan om förlikning i tvisten rörande Årsta golf.

SLUT