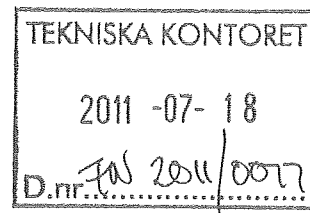


Ärende nr
6745-11 Rotel 4

Anges vid kontakt med nämnden

Danderyds kommun
Tekniska kontoret
Box 66
182 05 Danderyd

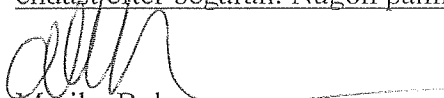


Gärdestorps Ridskola AB ./ Danderyds kommun, Tekniska kontoret
angående **medling, lokal**
Fastighet/Adress: Djursholm 2:206, Gärdestorp, Djursholm

Hyresgästens ansökan om medling översänds till motparten för kännedom.

Parterna anmodas att ta kontakt med varandra för enskilda förhandlingar. Nämnden vill härefter veta om uppgörelse har skett eller om medlingsinsatser påkallas av nämnden. Besked ska lämnas till nämnden **senast den 10 mars 2012**.

Beskedet till nämnden ska lämnas av **hyresgästen**. Det sker lättast genom att nedanstående svarsblankett fylls i och skickas till nämnden. Observera att nämnden håller sammanträde endast/efter begäran. Någon påminnelse kommer inte att skickas ut.


Marika Bok
Telefon direkt 08-561 665 30

SVAR TILL NÄMNDEN
(ytterligare information, se bilaga)

Ärende nr
6745-11
Rotel 4

- Jag/Vi önskar att nämnden sätter ut ärendet till sammanträde.
- Jag/Vi önskar ytterligare tid för enskilda förhandlingar. Besked om resultatet av förhandlingarna lämnas till nämnden senast den

.....
Namnteckning/Firmatecknare

Bilaga 2011-07-08

Lokaler - något om handläggningen vid hyresnämnden

För hyresnämndens planering är det viktigt att svar lämnas om hur långt förhandlingarna fortskridit senast vid den tidpunkt som nämnden angett i skrivelsen till båda parter. *Det är sökanden som ansvarar för detta.*

Observera att hyresnämnden håller sammanträde endast efter begäran!

Innan svar lämnas till hyresnämnden utgår nämnden från att parterna *har träffats vid minst ett tillfälle* i syfte att söka lösa tvisten. När parterna själva för förhandlingar med varandra är det önskvärt att *förhandlingarna planeras* så att hyresnämnden inte först på ett mycket sent stadium får ställa in ett utsatt sammanträde. Båda parter får naturligtvis alltid ta *kontakt med nämnden* i frågor som rör ärendet eller för att få annan information. Nämnden vill också peka på möjligheten att anlita *ombud*.

Om uppgörelse sker

Om parterna träffar en överenskommelse om nya hyresvillkor eller om att hyresförhållandet ska upphöra, ombeds sökanden att *återkalla* sin ansökan.

Observera följande. När en *hyresgäst som sagt upp* sitt hyresavtal för villkorsändring återkallar sin ansökan hos nämnden, löper hyresavtalet vidare på oförändrade villkor om inte parterna kommer överens om något annat.

Om sammanträde önskas

Om det i svaret till nämnden anges att sammanträde önskas, kommer nämnden att sätta ut ett *sammanträde för medling* vid lämplig tidpunkt innan hyrestiden går ut. Vid sammanträdet är det hyresnämndens uppgift att genom förslag och på annat sätt försöka förlika parterna.

Parterna svarar för underlaget till nämnden. *Uppgifter om jämförelsehyror* bör läggas fram skriftligen, gärna genom överskådliga uppställningar som ges in till nämnden före sammanträdet. Om nämnden bestämt att *besiktning* ska ske, tänk då noga igenom vilka lokaler som är nödvändiga att bese och ange dessa för nämnden i god tid.

Om ytterligare tid önskas för enskilda förhandlingar

Om det i svaret till nämnden anges att ytterligare tid önskas för enskilda förhandlingar, kommer ärendet att vila och återupptas då endast efter begäran av part. Om medlingssammanträde senare önskas, ska detta begäras i god tid innan hyrestiden går ut.

Om hyrestiden går ut

Om hyrestiden har gått ut, utgår nämnden från att medling inte längre behövs. Ärendet kan då skrivas av utan återkallelse. Om parterna kommer överens om att flytta fram den tidpunkt då hyresavtalet enligt uppsägningen ska upphöra, ska detta därför genast anmälas till nämnden. Ett yttrande om marknadshyra kan inte ges när hyrestiden har gått ut. En ansökan om uppskov med avflyttningen ska ha kommit in till hyresnämnden före hyrestidens utgång.

DANOWSKY & PARTNERS

Till
Hyresnämnden i Stockholm

Stockholm 7 juli 2011

Dnr 6745

Ink. 2011 -07- 0 8

Hyresnämnden i Stockholm
Aktbil. nr |

ANSÖKAN OM MEDLING

Kärande: Gärdestorps Ridskola Aktiebolag, org nr 556361-6837
Gärdestorp
182 62 DJURSHOLM

Ombud: Advokaten Ann Nilsson
Danowsky & Partners Advokatbyrå KB
Box 16097
103 22 STOCKHOLM
Tel: 08-555 677 00, fax: 08-678 09 25

Svarande: Danderyds kommun
Tekniska kontoret
Box 66
182 05 DANDERYD

Forum: 4 § andra stycket lag (1973:188) om arrendenämnder och
hyresnämnder

Saken: Medling

15
11

I egenskap av ombud för Gärdestorps Ridskola AB ("Ridskolan") får jag anföra följande.

1. OMSTÄNDIGHETER

- 1.1 Ridskolan förhyr sedan 1990 en lokal (Djursholms ridhus) med ett tillhörande markområde på fastigheten Djursholm 2:206 i Danderyds kommun för ridskoleverksamhet. Hyresvärd är Danderyds kommun genom Tekniska kontoret ("Hyresvärden"). Det nu gällande hyresavtalet mellan parterna är undertecknat den 12 april 2001. En kopia av avtalet fogas här till som bilaga 1.
- 1.2 Den innevarande hyresperioden löper till den 30 juni 2012 och hyresavtalet förlängs med tre (3) år åt gången om det inte sägs upp minst ett (1) år före hyrestidens utgång.
- 1.3 Hyresvärden har enligt uppsägningshandling daterad den 8 juni 2011 sagt upp hyresavtalet för avflyttning. En kopia av uppsägningen fogas här till som bilaga 2. Som skäl för Hyresvärdens vägran att förlänga hyresförhållandet har angivits att Hyresvärden ska bedriva egen verksamhet i lokalen. Uppgiften i uppsägningen om Hyresvärdens planer för lokalen är oriktig, se utdrag ur protokoll från sammanträde i Tekniska nämnden, Danderyds kommun, den 12 april 2011 som fogas här till som bilaga 3.
- 1.4 Ridskolan önskar en förlängning av hyresförhållandet. Vid en eventuell avflyttning är bolaget inte berett att lämna lokalen utan att få ersättning enligt 58 b § hyreslagen.

2. HÄNSKJUTANDE

Mot ovan angiven bakgrund får Ridskolan härmed hänskjuta tvisten med Hyresvärden till hyresnämnden för medling i enlighet med 58 § tredje stycket hyreslagen.

3. ÖVRIGT

Fullmakt för undertecknad i original jämte e-registreringsbevis för Ridskolan bifogas här till.

Som ovan



Ann Nilsson

BILAGEFÖRTECKNING

1. Gällande hyresavtal
2. Hyresvärdens uppsägning
3. Utdrag från sammanträdesprotokoll från sammanträde i Tekniska nämnden, Danderyds kommun, den 12 april 2011