

Beslutsärende – Inledande av rättegång – Fordran mot Damen

Förslag till beslut

- Styrelsen ger vd i uppdrag att för Fastighets AB Fribordets räkning inleda tvist avseende obetalda hyror gentemot Damen Shiprepair Götaverken AB i likvidation.

Bakgrund

Enligt bolagets arbetsordning, som beslutades vid styrelsemötet 22 april 2016, återfinns under rubriken 3.2 ”Frågor underställda styrelsen” följande punkt:

3.2.14 ”Inledande av rättegång eller annat motsvarande förfarande av väsentlig betydelse för Bolaget och ingående av förlikning i tvist av väsentlig betydelse för Bolaget.”

Ärendet

Fastighets AB Fribordet (”Fribordet”) och DAMEN Shiprepair Götaverken AB (”Damen”) ingick hyresavtal den 22 juni 2010 (”Hyreskontraktet”). Damen har sedan 1993 hyrt det ifrågavarande området av Fribordet. Hyrestiden är i Hyreskontraktet bestämd till från och med 2011-01-01 till och med den 2015-12-31. Vidare stadgas i Hyreskontraktet att uppsägning av Hyreskontraktet ska ske skriftligen minst 24 månader före den avtalade hyrestidens utgång, och att i annat fall Hyreskontraktet för varje gång förlängs med fem (5) år. Ingen av parterna sade upp Hyreskontraktet minst 24 månader före den avtalade hyrestidens utgång varför Hyreskontraktet löper till och med 2020-12-31.

Damen har efter att bolaget trätt i likvidation begärt samtycke att överlåta Hyreskontraktet till annan hyresgäst. Fribordet har nekat sådant samtycke. Med anledning av Fribordets nekade samtycke har Damen sagt upp Hyreskontraktet i förtid då Damen hävdade sådan rätt. Uppsägning skedde under hösten 2015 och enligt Damen upphörde därför Hyreskontraktet att gälla 2016-06-30.

Med hänsyn till att Damen anser Hyreskontraktet upphört har Damen upphört att erlagga hyra enligt Hyreskontraktet. Hyra för tredje kvartalet 2016 har uteblivit och Damen har också bestritt betalningsskyldighet för fjärde kvartalet 2016.

För att kunna få Damen att erlægga hyra behöver Fribordet ansöka om stämning. En sådan process kommer inbegripa frågan om Fribordet haft rätt att inte ge samtycke till Damens önskade överlåtelse av Hyreskontraktet. Den ekonomiska risk som Fribordet tar är risken att betala Damens ombudskostnader för det fall Fribordet ej vinner framgång med sin talan.