

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Jordägare:
(nedan kallad Jordägaren)

Ale kommun, org nr 212000-1439
Mark- och exploateringsavdelningen
449 80 Alafors

Arrendator:
(nedan kallad Arrendatorn)

Backa Säteri IF, org.nr 802493-7511
Säterivägen 2,
449 35 Nödinge

Bakgrund

Jordägaren äger fastigheten Nödinge-Stommen 1:37, på del av fastigheten finns en golfbana anlagd som ägs av jordägaren. Markområdet som omfattas av arrendeavtalet (område A) har kommit i Jordägarens ägo genom fastighetsreglering, Jordägaren tog då över arrendeförhållandet med Arrendatorn (som då tecknade avtalet genom sitt driftsbolag, BSIF Drift AB) för berört område.

1 Upplåtelsens omfattning

- 1.1. Jordägaren upplåter till Arrendatorn det markområde (Område A) inom del av fastigheten Nödinge-Stommen 1:37 som markerats med röd skraffering på bifogad karta, nedan kallat arrendestället. Arrendestället omfattar ca 21,75 hektar.

2 Upplåtelsens ändamål

- 2.1. Arrendatorn skall på arrendestället driva befintlig golfanläggning och golfverksamhet, i enlighet med villkoren i detta avtal. På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

3 Upplåtelsestid

- 3.1. Upplåtelsen gäller för en tid av fem (5) år med tillträdesdag 2018-05-01 till år 2023-04-30.

4 Uppsägning

- 4.1. Uppsägning av avtalet skall ske senast 6 månader före avtalstidens utgång. Om avtalet inte sägs upp förlängs det på en tid av 1 år i taget. Arrendet förfaller om klubbens huvudsakliga verksamhet upphör.
- 4.2. Arrendatorn har rätt att, utöver vad som gäller enligt denna paragraf i övrigt, under perioden fram till 2018-12-31, säga upp arrendet i dess helhet med 3 månaders uppsägningstid.

5 Avgift

- 5.1. Avgiften för upplåtelsen är 13050 kr per år, moms tillkommer i förekommande fall. Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindex för oktober månad 2017 och gäller under det första arrendeåret. För varje följande arrendeår ska avgiften justeras så att den följer indexändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början.

5.2. Avgiften skall betalas i förskott mot faktura.

6 Flytt av utslagsplatser eller liknande för område B och C

6.1. Enligt tidigare arrendeavtal och tillägget ”överenskommelse avseende arrende” övertog Ale kommun tidigare jordägares skyldighet att erbjuda nedsättning av arrendeavgiften om förändringar avseende utslagsplatser eller spelriktning behövde göras för nuvarande hål 9. Jordägaren och arrendatorn är överens om att denna skyldighet till nedsättning av arrendeavgiften ska upphöra i sin helhet. Detta då ny arrendeavgift enligt detta avtal är så låg att någon nedsättning enligt tidigare överenskommelse inte är möjligt.

7 Skatter, kostnader och avgifter

- 7.1. Fastighetsskatt som eventuellt belöper på Arrendestället ingår i arrendeavgiften.
- 7.2. Arrendatorn ska slutligt svara för alla avgifter och kostnader som är förenade med Arrendeställets nyttjande och den verksamhet som bedrivs. Vilket innebär all drift, underhåll och renhållning inom Arrendestället, inkl. t.ex. vatten och avlopp, elkostnader och renhållningsavgifter.
- 7.3. I arrendeavgiften ingår avgift till Nödinge Vägförening.

8 Försäkring

8.1. Arrendatorn ska ha erforderliga försäkringar för den verksamhet som bedrivs inom Arrendestället samt erforderliga försäkringar med hänsyn till det ansvar som åvilar Arrendatorn enligt detta avtal.

9 Arrendeställets skick

9.1. Arrendestället utarrenderas i det skick det befann sig på tillträdesdagen. Arrendestället skall hållas vårdat och det får inte användas som upplagsplats.

10 Skötsel och underhåll

- 10.1. Arrendatorn ska bekosta och ombesörja röjning av vegetation, trädfällning och annat markarbete som krävs för verksamheten inom Arrendestället. Eventuell avkastning från röjning eller fällning ska tillkomma Arrendatorn.
- 10.2. Arrendatorn ska bekosta och ombesörja underhåll av bevattningsanläggning, pumpar, ledningar, spridare, nät vid drivning range m.m.
- 10.3. Arrendatorn ska bekosta och tillse att Arrendestället hålls välskött. Försämras Arrendestället genom att Arrendatorn eftersätter vad som skäligen åligger den, så har Jordägaren rätt till ersättning.
- 10.4. Om golfbanan skulle, helt eller delvis, stängas för spel under detta avtals giltighetstid ska Arrendatorn meddela Jordägaren detta.

11 Miljöfarlig verksamhet, myndighetstillstånd och gällande lagar

11.1. Arrendatorn förbinder sig att inte använda Arrendestället så att miljöskada eller risk för miljöskada uppkommer.

- 11.2. Arrendatorn ska bedriva verksamheten på arrendestället i enlighet med vad som krävs enligt lag och annan författning. Arrendatorn ska även iaktta vad miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet eller domstol kan föreskriva beträffande verksamheten från tid till annan. Arrendatorn svarar för de kostnader som kan uppstå och som påfordras av gällande hälsovårds- och miljölagstiftning.

12 Upphörande

- 12.1. När arrendeförhållandet upphör ska Arrendestället återlämnas i väl avröjt skick till Jordägaren. Detta innebär bland annat att alla på Arrendestället uppförda byggnader och andra anläggningar som tillhör Arrendatorn eller tillförts Arrendestället av Arrendatorn ska vara avlägsnade från Arrendestället när arrendeförhållandet upphör.
- 12.2. Jordägaren är inte skyldig att lösa Arrendatorn tillhörig, på arrendet befintlig, egendom när arrendeförhållandet upphör.

13 Byggnader

- 13.1. Arrendatorn äger inte rätt att uppföra byggnader på Arrendestället utan skriftligt medgivande från Jordägaren. Ett eventuellt medgivande befriar inte Arrendatorn från att söka erforderliga bygglov och övriga tillstånd.

14 Ansvar

- 14.1. Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn ska hålla Jordägaren skadeslös vid anspråk från tredje man riktade mot Jordägaren som har sin grund i Arrendatorns nyttjande av fastigheten. Detta gäller även för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på Arrendestället, men som visar sig först efter detta Avtals upphörande

15 Upplåtelse i andra hand och överlåtelse

- 15.1. Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga medgivande upplåta eller överlåta arrendestället eller del av detta till annan.

16 Besittningsskyddet har avtalats bort

- 16.1. Med denna upplåtelse följer ej rätt för Arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

17 Inskrivning

- 17.1. Om Arrendatorn inskrivit detta avtal skall han ombesörja och bekosta att inskrivningen dödas snarast efter det att avtalet upphört.

18 Övrigt

- 18.1. Jordägarens förbehåller sig och annan som får Jordägaren medgivande rätt att anlägga och bibehålla nya ledningar och kablar med eventuella tillhörande anläggningar på arrendestället samt rätt att få tillträde till Arrendestället för underhåll av sådana. Samråd

ska ske med arrendatorn innan ledningar förläggs i marken. Arrendatorn ska tåla dessa intrång utan ersättningskrav.

18.2. Ändringar eller tillägg till detta avtal ska ske skriftligen för att gälla.

19 Tidigare avtal

19.1. I och med tecknande av detta avtal upphör alla tidigare tecknade avtal med Backa Säteri Drift AB (559052-5365) avseende Arrendestället.

20 Tvist

20.1. Vid tvist angående villkoren i detta avtal ska länets arrendenämnd vara skiljenämnd om parterna inte kommit överens om annat.

21 Hänvisning till jordabalken

21.1. I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap. Jordabalken eller annars i lag stadgas om lägenhetsarrende.

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Jordägaren:

Ort/datum.....

.....

Namnförtydligande

Ort/datum.....

.....

Namnförtydligande

För Arrendatorn:

Ort/datum.....

.....

Namnförtydligande

Ort/datum.....

.....

Namnförtydligande

För Backa Säteri Drift AB:

Ort/datum.....

.....

Namnförtydligande

Ort/datum.....

.....

Namnförtydligande



1:4 000

0 75 150 300 Meter

