

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Parter

Jordägare:

Perstorps, Svenstorps och Varans Samfällighetsförening, org nr 716406 0423
c/o Bengt Josefsson
Bogsprötsgränd 21
260 93 Torekov

Arrendator:

1. Torekofs Golfbana Aktiebolag, org nr 556117-8863,
2. Torekofs Golfklubb, org nr 839400-2946

Adress för båda:

Box 81

260 93 TOREKOV

Bakgrund

Torekofs Golfklubb har sedan 1972-07-01 arrenderat det aktuella markområdet att användas till golfbana och därmed förenlig verksamhet. Detta arrendeavtal utgör dels en överlåtelse av del av arrenderätten till arrendestället till Torekofs Golfbana Aktiebolag samt dels en förlängning av arrendeförhållandet och ersätter tidigare arrendeavtal.

§ 1. Arrendeställe, omfattning och ändamål

Jordägaren upplåter till Arrendatorn ett markområde enligt markering med röd färg på bifogade ritning, bilaga 1, å fastigheterna Perstorp 4:6, Perstorp 3:10 och Svenstorp 27:1 i Båstad kommun att användas för golfbana med därmed förenlig verksamhet.

Vidare upplåter Jordägaren till Arrendatorn markområde å fastigheten Svenstorp 27:1 enligt markering med blå färg på bifogade ritning, bilaga 1, att användas för besöksparkering avseende uppställning av personbilar.

ACm
HVA

Upplåtelsen enligt detta avtal medger inte Arrendatorn rätt att på arrendestället uppföra byggnad eller bedriva annan verksamhet än vad som angivits ovan.

§ 2. Skick m m

Arrendestället upplåtes i nuvarande befintligt och av Arrendatorn godkänt skick. Arrendatorn skall under arrendeförhållandets bestånd hålla arrendestället i ett väl vårdat skick.

Arrendatorn skall på egen bekostnad iordningsställa den mark som upplåtes för uppställande av bilar enligt § 1 ovan till lämpliga parkeringsplatser för personbilar.

Arrendatorn svarar för att arrendestället under arrendeförhållandets bestånd kan användas för och är lämpligt för det avsedda ändamålet.

§ 3. Arrendetid, uppsägningstid m m

Arrendetiden löper från och med 2009-07-01 till och med 2034-06-30.

Uppsägning av arrendeavtalet skall ske skriftligen senast tolv (12) månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med fem (5) år vid varje tillfälle och med samma uppsägningstid.

§ 4. Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 55 000 kronor per år (grundavgiften) exklusive eventuellt tillkommande mervärdesskatt. Arrendeavgiften skall erläggas mot faktura årsvis i förskott per den 31 december varje år.

§ 5. Index

Grundavgiften enligt § 4 ovan är i sin helhet anpassad till indextalet för oktober månad 2007 enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till basåret, justeras



arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Vid tillämpningen av index skall omräkning av arrendeavgiften göras med hela procenttal, varvid förändring sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Arrendeavgiften skall aldrig sättas lägre än grundavgiften.

Avgiftsändring sker alltid från och med den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett ändring.

§ 6. Räkna, betalningspåminnelse m

Vid försenad betalning skall Arrendatorn erlægga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635), dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse och inkassokrav enligt lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning skall utgå med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen (1981:1057) om ersättning för inkassokostnader m m. Om dessa författningar upphör att gälla, skall motsvarande bestämmelser i ersättande författningar tillämpas.

§ 7. Underhåll, ändringar m m

Arrendatorn är skyldig att väl vårda och underhålla arrendestället samt i övrigt till arrendestället hörande anläggningar, staket, träd, buskar m m. Uppfyller inte Arrendatorn sin skyldighet enligt vad som nu sagts äger Jordägaren rätt att utföra åtgärden på Arrendatorns bekostnad, om Arrendatorn underlåter att efter tillsägelse ombesörja åtgärderna så snart de kan ske.

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga godkännande uppföra anläggning, byggnad eller annan konstruktion eller bygga om, flytta eller eljest ändra arrendeställets befintliga anläggningar:

§ 8. Skyldigheter vid ombyggnation av byggnad på intilliggande fastigheter m m

Parterna är även överens om att vid Arrendatorns eventuella ombyggnation eller uppförande av annan anläggning inom Arrendatorns fastigheter, oavsett om dessa ägs gemensamt eller enskilt av Arrendatorerna, vilka angränsar mot Jordägarens fastigheter, skall dessa göras i samråd med Jordägaren, dvs med Perstorps, Svenstorps och Varans

AJ
K1
Cm
P

Samfällighetsförening. Arrendatorn skall även vid ombyggnation eller anläggande enligt ovan ombesörja densamma med hänsyn tagen till de närboendes önskan om låg byggnation och med takhöjd ej överskridande nuvarande verkstadsbyggnad.

Arrendatorn förbinder sig även att vid eventuell överlåtelse av sina fastigheter enligt ovan göra förbehåll för sina skyldigheter enligt denna bestämmelse samt att tillförbinda förvärvaren – med skyldighet tillika för denne att tillförbinda varje ny förvärvare motsvarande skyldighet – att inträda i samtliga förpliktelser enligt denna bestämmelse gentemot Perstorps, Svenstorps och Varans Samfällighetsförening.

§ 9. Ansvar

Arrendatorn svarar för och bekostar de åtgärder som vid varje tid krävs av försäkringsbolag, myndigheter m m för avsedd användning av arrendestället.

Jordägaren ansvarar endast för skada till följd av Jordägarens vårdslöshet som uppstår på Arrendestället och som drabbar Arrendatorn eller tredje man.

§ 10. Inskrivningar m m

Arrendet enligt detta avtal får inte inskrivas eller pantsättas utan jordägarens skriftliga samtycke.

§ 11. Underarrende

Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke upplåta arrendestället, helt eller delvis, eller upplåta annan nyttjanderätt till arrendestället eller till på arrendestället i förekommande fall belägen byggnad eller annan anläggning.

§ 12. Överlåtelse m m

Arrendatorn äger inte utan Jordägarens skriftliga godkännande överlåta arrenderätten enligt detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe.



§ 13. Arrendets upphörande

Vid arrendets upphörande skall Arrendatorn bortföra alla honom tillhöriga byggnader (i förekommande fall), anläggningar m m samt återställa arrendestället i skick som gäller vid kontraktsdagen. Brister Arrendatorn i sin skyldighet enligt vad som nu sagts äger Jordägaren utföra åtgärderna på Arrendatorns bekostnad, om Arrendatorn underlåter att efter tillsägelse ombesörja åtgärderna så snart de kan ske. Arrendatorn har inte i något fall rätt till ersättning av vad slag det än må vara med anledning av arrendeförhållandets upphörande. Någon skyldighet för Jordägaren att inlösa uppsatta anläggningar eller byggnader föreligger inte.

§ 14. Villkor m m

En förutsättning för detta arrendeavtals giltighet är att marköverföring i enlighet med mellan parterna träffat avtal om marköverföring avseende markområde å fastigheten Svenstorp 27:1 till Svenstorp 27:2 genomförs.

Vidare är avtalet för sin giltighet beroende av att samarbetsavtal avseende rätt till medlemskap m m träffas mellan Perstorps, Svenstorps och Varans Samfällighetsförening och Torekovs Golfklubb.

Detta avtal har godkänts av Perstorps, Svenstorps och Varans Samfällighetsförenings föreningsstämma, Golfbolagets bolagsstämma och Golfklubbens föreningsstämma.

§ 15. Framtida frågor m m

För det fall frågor uppstår som inte förutsetts vid detta arrendeavtals tecknande är parterna överens om att parterna skall uppta diskussioner för dessa frågors lösande.

§ 16. Ändringar och tillägg m m

Detta avtal ersätter alla andra skriftliga och eventuella muntliga avtal mellan parterna avseende upplåtelse av arrendestället.

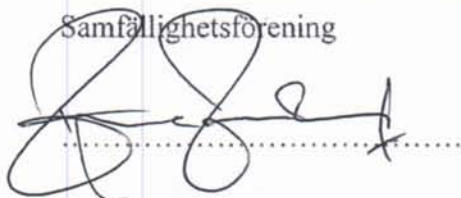


Ändringar och tillägg till detta avtal skall för sin giltighet göras skriftligen och undertecknas av båda parter.

Detta avtal har upprättats i två (2) exemplar varav parterna har erhållit var sitt.

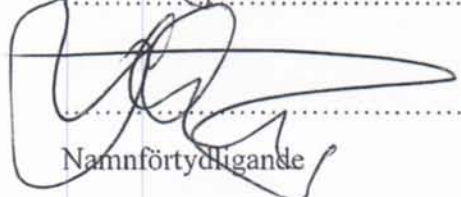
Sthm
Torekov den 2009-06-08

Perstorps, Svenstorps och Varans
Samfällighetsförening



Namnförtydligande

ARNE JÜRBRANT



Namnförtydligande

Harry Steinmann

Torekov den 2009-05-31

Torekovs Golfbana Aktiebolag



Namnförtydligande

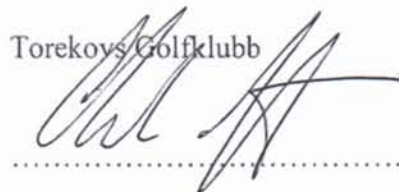
JAN OHLSSON

CHRISTER LUNDQVIST

Namnförtydligande

Torekov den 2009-05-31

Torekovs Golfklubb



CHRISTER LUNDQVIST

Namnförtydligande

*Chr
L*

.....

.....

Namnförtydligande

Bilaga

Ritning, bilaga 1