Jovel's kopia

Nyttjanderättsavtal

Parter

1. Branäs Fritidscenter AB, 556491-8075, Gondolvägen 1, 680 60 Sysslebäck, nedan kallad Branäs.

2. Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments, nedan kallad Brf Apa eller Apa.

Bakgrund

Brf Apa har idag, enligt särskilt avtal, bilaga 1, förvärvat fastigheterna Branäs 4:712, 4:713 och 4:714, nedan kallad Apartments, av Branäs. Priset för fastigheten är satt med hänsyn till den inskränkning som detta avtal kan medföra för Brf Apa.

En förutsättning för att Branäs skulle sälja Apartments var att detta avtal kom till stånd och att det efterlevs. I annat fall riskerar Branäs genom överlåtelsen att gästantalet under vinter- och sommarsäsongerna minskar. Detta skulle innebära förlorade intäkter i form av bl.a. minskad försäljning av liftkort, aktiviteter, restaurangvaror, sportartiklar samt minskad skiduthyrning.

Brf Apa ser å sin sida en fördel med att Branäs förmedlar uthyrning av lägenheterna då detta ger intäkter till Lägenhetsägarna. Brf Apa anser att den ersättning som Lägenhetsägarna har möjlighet att erhålla för uthyrningen enligt detta avtal väl kompenserar lägenhetsägarna för det intrång som avtalet innebär.

Villkor

§1 Lägenhetsägaren disponerar fritt sin respektive lägenhet samtliga årets veckor utom vissa veckor under vintersäsong enligt nedan.

Branäs har rätt att förmedla uthyrning av lägenheterna. Rätten gäller samtliga veckor, utom tre, av respektive vintersäsong. Med vintersäsong avses den period som Branäs inför säsongen planerar att hålla liftar och skidbackar öppna, normalt från ca vecka 50 t.o.m. vecka 16.

§2 Av intäkten som Branäs erhåller för uthyrningen till tredje man skall 80% inklusive moms tillfalla lägenhetsägarna, exklusive eventuell återförsäljarprovision. Resterande 20 % inklusive moms tillfaller Branäs som förmedlingsprovision.

§3 Branäs har skyldighet att i sin katalog och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Apartments på samma sätt som Branäs behandlar egna

fastigheter. Även beträffande fördelning av stugor till gäster skall Branäs sträva efter att Apartments uthyrs i samma omfattning som Branäs egna fastigheter av samma slag. Prissättning vid uthyrning till tredje man skall ske efter tidigare tillämpade principer och utgå från storlek, standard, läge och efterfrågan. Branäs har rätt att självständigt besluta om uthyrningspriser.

§4 Brf Apa och respektive lägenhetsägare svarar ensam för samtliga kostnader på fastigheten, såsom, men inte begränsat till värme, el, vatten, slitage, samfällighetsavgifter, försäkring, fastighetsskatt och alla andra kostnader som är förknippat med ägande och nyttjande.

§5 Lägenhetsägaren är skyldig att ha lägenheten inrättad så att den lämpar sig för att kunna ta emot minst följande personer. Det skall således finnas sängar samt möbler och husgeråd för det antalet personer. Apa 50, 4+2 bäddar. Apa 65, 6+2 bäddar. Apa 70 och Apa 80, 8+2 bäddar.

§6 Brf Apa är skyldig att tillse att en eventuell ny ägare av Apartments och av lägenheter i Apartments inträder i detta avtal i Brf Apas ställe oavsett hur en eventuell äganderättsövergång sker.

§7 Detta avtal gäller under 20 år. Om avtalet inte sägs upp senast ett år innan det löper ut, av någon av parterna, förlängs det ytterligare tio år i taget, med samma uppsägningstid. Branäs medges rätt att inskriva detta avtal vid inskrivningsmyndigheten.

§8 Övriga villkor för uthyrning, bokning, redovisning, betalning mm regleras av förmedlingsavtal, bilaga 3. Branäs har rätt att ensidigt ändra avtalsvillkoren i Förmedlingsavtalet om ändringen av villkoren inte i mer än ringa omfattning försämrar för lägenhetsägaren.

Sysslebäck den 05.08.29

Branäs Fritidscenter AB

Anders Kjällström

Mats Andersson

Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments

Mats Andersson

Olov Persson