

# NYTTJANDERÄTTSAVTAL

INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN  
LUDDEVALLA

Ink 2002-03-21

Nr. 7257

## Parter

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

2. [REDACTED] ..... nedan kallad Stugägaren (Hyttieieren)

## Bakgrund

Stugägaren har idag, enligt (ifølge) særskilt avtal, bilaga 1, förvärvat (ervertet) fastigheten Branäs 4: 475.73, nedan kallad Fastigheten, av Branäs. Priset för Fastigheten är satt med hänsyn till den inskränkning som detta avtal kan medföra för Stugägaren.

En förutsättning för att Branäs skulle sälja Fastigheten 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 skall innebära förlorade intäkter i form av bl.a. minskad försäljning av liftkort, aktiviteter, restaurangvaror, sportartiklar samt minskad skiduthyrning.

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

**Hyttieieren erkjenner at den erstatning/inntekt som huseieren har mulighed for gjennom utleie er tilstrekkelig kompensasjon for ubeleilighetene som avtalen innebærer.**

## Villkor

§1 Stugägaren disponerar fritt Fastigheten samtliga årets veckor utom vissa veckor under vintersäsong och sommarsäsong enligt nedan.

Branäs har rätt att förmedla uthyrning av Fastigheten. Rätten gäller samtliga veckor, utom tre, av respektive vintersäsong och samtliga veckor, utom tre av respektive sommarsäsong. **Retten gjelder samtlige uker bortsett fra 3 i vintersesongen og samtlige uker bortsett fra 3 i sommersesongen.** Med vintersäsong avses ~~menes/regnes~~ den period som Branäs inför säsongen planerar att hålla liftar och skidbackar öppna, normalt från ca vecka 50 t.o.m vecka 16. Med sommarsäsong avses perioden vecka 25 t.o.m vecka 35.

§2 Av intäkten som Branäs erhåller för uthyrningen till tredje man skall 71% inklusive moms tillfalla Stugägaren, exklusive eventuell återförsäljarprovision. Resterande 29% inklusive moms tillfaller Branäs som förmedlingsprovision. **Av inntekten som Branäs får for utleien til tredje mann skal 71% inklusive moms tilfalle hyttieieren, eksklusiv videresalgspovisjon. Resterende 29% inklusive mva tilfaller Branäs som formidlingsprovisjon**

§3 Branäs har skyldighet att i sin katalog (Branäs forplikter seg til i sin katalog) och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Fastigheten på samma

K O P I A

sätt som Branäs behandlar egna fastigheter. Även beträffande fördelning av stugor till gäster skall Branäs sträva efter att Fastigheten 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.

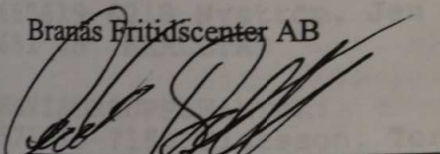
- §4 Stugägaren svarar ensam för samtliga kostnader på fastigheten, såsom, men inte begränsat till, el, vatten, slitage, samfällighetsavgifter, försäkring, fastighetsskatt och alla andra kostnader som är förknippat (**knyttat**) med ägande och nyttjande.
- §5 Stugägaren är skyldig att ha fastigheten inrättad så att den lämpar sig för att kunna ta emot minst 8 personer. Det skall således finnas 8 sängar samt möbler och husgeråd för 8 personer.
- §6 Stugägaren är skyldig att tillse att en eventuell ny ägare av Fastigheten inträder i detta avtal i Stugägaren ställe oavsett hur en eventuell äganderättsövergång sker. (**uansett hvordan et eierskifte skjer**)
- §7 Detta avtal gäller från det att det undertecknas till 2011-09-01. Om avtalet inte sägs upp senast ett år innan det löper ut, av någon av parterna, förlängs det ytterligare ett år i taget, med samma uppsägningsdag. Branäs medges rätt att inskriva detta avtal vid inskrivningsmyndigheten.
- §8 Övriga villkor för uthyrning, bokning, redovisning, betalning mm regleras av bifogade Förmedlingsavtal, bilaga 2. Branäs har rätt att ensidigt (**har ensidig rett til å endre**) ändra avtalsvillkoren i Förmedlingsavtalet om ändringen av villkoren inte i mer än ringa omfattning försämrar för Stugägaren.

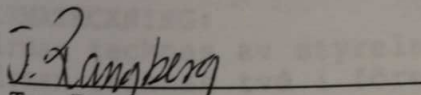
Branäs den .....

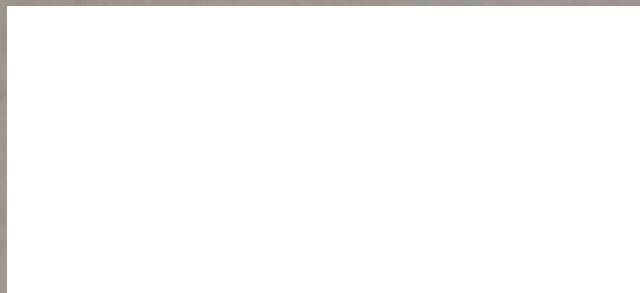
Ort Elverum den 2/1-02

Branäs Fritidscenter AB

Stugägaren

  
Anders Kjällström

  
Tove Ragnberg



Ovanstående avtal godkännes av Stugägarens make/maka/sambo

\_\_\_\_\_

K O P I A