

NYTTJANDERÄTTSAVTAL Kungsberget Terrassen

Fastigheter 1. Fastigheten Kungsberg 2:21. Nedan kallad Stamfastigheten.
2. Fastigheten Kungsberg 57:2. Nedan kallad Fastigheten.

Ägare 1. till Stamfastigheten är Kungsbergets Fritidsanläggningar AB, 556528-0434, Kungsbergsvägen 51, 811 95 Järbo (nedan kallad Kungsberget).
2. till Fastigheten är Brf Terrassen 769622-6690 (nedan kallad Fastighetsägaren).

Bakgrund Fastighetsägaren har förvärvat Fastigheten av ett till Kungsberget närstående bolag.

Fastigheten skall exploateras och till stora delar bebyggas med fritidsbostäder. Fritidsbostäderna kan komma att bestå i lägenheter i bostadsrättsföreningar eller av fristående fastigheter (oavsett ägandeform kallas fritidsbostäderna nedan lägenheter och den som äger för lägenhetsägare). Lägenheterna är ämnade att användas av sina respektive ägare och andra som skall besöka Kungsbergets skidanläggning.

Syftet med detta avtal är att Kungsberget skall hyra ut lägenheterna på Fastigheten de veckor under vintersäsongen som ägarna inte själva använder dem. Båda parter gynnas. Kungsberget får många gäster till skidanläggningen som köper liftkort mm och lägenhetsägarna och föreningen får intäkter för driften av lägenheterna och föreningen.

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

Detta avtal gäller för samtliga framtida ägare av Fastigheten, mark som avstyckas från Fastigheten samt för bostadsrättsföreningar som äger del av Fastigheten och varje medlem som innehar en lägenhet.

Villkor

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

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

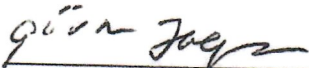
§2 Av intäkten som Kungsberget erhåller för uthyrningen till tredje man skall 75 % inklusive moms tillfalla lägenhetsägarna, exklusive eventuell återförsäljarprovision. Resterande 25 % inklusive moms tillfaller Kungsberget som förmedlingsprovision.

50  

- §3 Kungsberget har skyldighet att i sin katalog och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Fastigheten på samma sätt som Kungsberget behandlar egna fastigheter. Även beträffande fördelning av stugor till gäster skall Kungsberget sträva efter att Fastigheten uthyrs i samma omfattning som Kungsberget 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. Kungsberget har rätt att självständigt besluta om uthyrningspriser.
- §4 Förening 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 det antal personer som lägenheten lämpar sig för. Det skall således finnas sängar samt möbler och husgeråd för det antalet personer. Lägenhet om 60 kvm skall i normalfallet inrymma 6 bäddar, lägenhet om 80 kvm 8 bäddar, lägenhet om 100 kvm 8-10 bäddar, lägenhet om 120 kvm 10-12 bäddar, osv.
- §6 Förening och respektive lägenhetsägare är skyldig att tillse att en eventuell ny ägare av Fastigheten och av lägenheter i Fastigheten inträder i detta avtal i Föreningens ställe oavsett hur en eventuell äganderättsövergång sker.
- §7 Detta avtal gäller under 40 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. Kungsberget medges rätt att inskriva detta avtal vid inskrivningsmyndigheten.
- §8 Övriga villkor för uthyrning, bokning, redovisning, betalning mm regleras av förmedlingsavtal, bilaga 1. Kungsberget har rätt att ensidigt ändra avtalsvillkoren i Förmedlingsavtalet om ändringen av villkoren inte i mer än ringa omfattning försämrar för lägenhetsägaren.

Järbo den 2011-02-09

Brf Kungsberget Terrassen

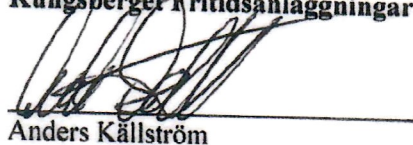


Göran Jagelius

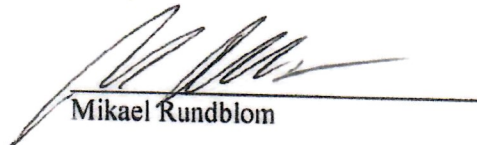


Marko Arola

Kungsberget Fritidsanläggningar AB/



Anders Källström



Mikael Rundblom