

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Branäs Bakkebogrenda

Parter 1. Ägaren av fastigheten Branäs 4:22, Branäs Fritidscenter AB, 556491-8075, Gondolvägen 1, 680 60 Sysslebäck (nedan kallad Branäs)

Bakgrund Köparen har idag, enligt särskilt avtal förvärvat fastigheten Branäs 4:798 nedan kallad Fastigheten, av Branäs. Priset för Fastigheten är satt med hänsyn till den inskränkning som detta avtal kan medföra för Köparen.

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 inte ökar i den takt som anläggningen kommer att dimensioneras för. Detta skall innebära förlorade intäkter i form av bl.a. minskad försäljning av liftkort, aktiviteter, restaurangvaror, sportartiklar samt minskad skiduthyrning.

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

Om Köparen bildar bostadsrättsförening eller säljer fastigheten till bostadsrättsförening gäller detta avtal för föreningen och varje medlem som innehar en lägenhet.

Villkor

§1 Köparen disponerar fritt alla lägenhet samtliga årets veckor utom vissa veckor under vintersäsong enligt nedan.

Branäs har rätt att hyra eller förmedla uthyrning av Fastighetens alla lägenheter. 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 51 t.o.m. vecka 16.

§2 Av intäkten som Branäs erhåller för uthyrningen till tredje man skall 75% inklusive moms tillfalla Köparen, exklusive eventuell återförsäljarprovision.

Under säsongen 2008/2009 skall dock provisionen till Branäs vara 10 % och under säsongen 2009/2010 skall provisionen till Branäs vara 15 %. Säsongen 2010/2011 skall provisionen till Branäs vara 20 % och säsongen därpå skall således full provision, enligt ovan utgå.

Om den genomsnittliga uthyrningsgraden för Bakkebogrenda, säsongen 2009/2010, skulle understiga den genomsnittliga uthyrningsgraden för de stugor och lägenheter som Branäs förmedlar skall dock provisionen även säsongen 2009/2010 vara 10 %. I sådana fall förskjuts höjningen enligt stycket ovan så att provisionen 2010/2011 blir 15 %, 2011/2012 blir 20 % och full provision utgår 2012/2013.

- §3 Branäs har skyldighet att i sin katalog (dock ej 2008/2009) och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Fastigheten på samma sätt som Branäs behandlar egna fastigheter. Även beträffande fördelning av lägenheter 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. Priset skall sättas av Branäs efter samråd mellan parterna.
- §4 Köparen 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 med ägande och nyttjande.
- §5 Köparen är skyldig att ha samtliga lägenheter i Fastigheten så inrättad så att de lämpar sig för att kunna ta emot minst det antal personer som varje lägenhet enligt ritningar och informationsmaterial är disponerade för att inhysa. Det skall således finnas det antal sängar, möbler och husgeråd per lägenhet som respektive lägenhet är anpassad för. I inget fall skall bäddantalet per lägenhet understiga åtta personer.
- §6 Köparen får inte bedriva annan kommersiell verksamhet på fastigheten än uthyrning av de på Fastigheten befintliga lägenheterna, på det sätt som regleras i detta avtal.
- § 7 Köparen är skyldig att tillse att en eventuell ny ägare av Fastigheten eller av respektive lägenhet, om bostadsrättsförening bildas, inträder i detta avtal i Köparen ställe oavsett hur en eventuell äganderättsövergång sker. Samma skyldighet gäller därefter för samtliga nya ägare av Fastigheten eller lägenheterna.
- § 8 Detta avtal gäller under 20 år räknat från det att det undertecknas. 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 uppsägningstid.
- § 9 Övriga villkor för uthyrning, bokning, redovisning, betalning mm regleras av bifogade Förmedlingsavtal. Branäs har rätt att ensidigt ändra avtalsvillkoren i Förmedlingsavtalet om ändringen av villkoren inte i mer än ringa omfattning försämrar för Köparen.

§ 10 Branäs medges rätt att inskriva detta avtal vid inskrivningsmyndigheten.

Branäs den ^{10/9}..... 2008

Branäs Fritidscenter AB



Tove Rangberg



Mikael Rundblom

Bilagor: Förmedlingsavtal