

# NYTTJANDERÄTTSAVTAL

## Lassiebyn

Ink 2007-09-25

Nr. 26650

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

2. Blivande ägare av fastighet Branäs 4:715 Lassiebyn AB, 556725-8412, Björnen 5 Branäsberget, 680 60 Sysseleback (nedan kallad Ägaren).

**Bakgrund** Ägaren har idag, enligt särskilt avtal, förvärvat fastigheten Branäs 4:715, nedan kallad Fastigheten, av Branäs. Priset för Fastigheten är satt med hänsyn till den inskränkning som detta avtal kan medföra för Ägaren.

Mellan parterna har också ingåtts ett exploateringsavtal avseende uppförande av flerlägenhetshus på Fastigheten.

En förutsättning för att Branäs skulle sälja Fastigheten var att detta avtal och exploateringsavtalet, kom till stånd och att de 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.

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

Om Ägaren säljer fastigheten eller del av denna gäller detta avtal för den nya ägaren av fastigheten eller del av fastigheten. Om fastigheten upplåts till bostadsrätt gäller detta avtal såväl mot föreningen som mot den enskilde medlemmen och lägenhetsinnehavaren.

## Villkor

- §1 Ägaren disponerar fritt respektive byggnad/lägenhet som finns på fastigheten 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 50 t.o.m. vecka 16.

- §2 Av intäkten som Branäs erhåller för uthyrningen till tredje man, exklusive eventuell återförsäljarprovision och rabatter, skall 80% inklusive moms tillfalla Ägaren. Resterande 20 % inklusive moms tillfaller Branäs som förmedlingsprovision. Beträffande de första husen och med lägenhetsnummer 1-26 skall dock följande gälla. Under de första två säsongerna efter att lägenheterna uppförts av Ägaren skall dock ingen provision utgå till Branäs. Under den följande säsongen skall provisionen till Branäs vara 1 %. Under den fjärde säsongen skall provisionen till Branäs vara 2 %. Under de följande säsongerna skall därefter provisionen årligen öka till följande procent: 3, 5, 7, 9, 11 och 13. Den elfte säsongen och därefter skall full provision, enligt ovan utgå.

Om hela eller delar av fastigheten säljs eller om den upplåts till bostadsrätt skall dock full förmedlingsprovisionen (20 %) utgå enligt ovan, mot den nye ägaren eller bostadsrättsinnehavaren.

- §3 Branäs har skyldighet att i sin katalog och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Fastigheten på samma sätt som Branäs behandlar egna och andras 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 Ägaren 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.

25. Branäs Fritidscenter AB, org. nr 556491-8075, är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som du lämnar till oss såsom namn, adress, personnummer, telefonnummer, kontonummer och e-postadress. Branäs Fritidscenter AB ansvarar för att dina personuppgifter behandlas enligt GDPR (Dataskyddsförordningen). Dina personuppgifter kommer behandlas för administration av förmedlingsavtal, utbetalning av provision, stug-besiktning samt eventuell felanmälan vid brist eller skada i boendet. Personuppgifterna sparas under den tid åger ett boende som är till förmedling via Branäs Fritidscenter AB samt en tid därefter, eller i enlighet med annan rådande lagstiftning.

Du har rätt att begära information om de personuppgifter vi har om dig. Om dina uppgifter är felaktiga, ofullständiga eller irrelevanta, kan du begära att få dem rättade eller raderade.

Avtalet har upprättats i 2 likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Branäs den.....

Branäs Fritidscenter AB

*Annika Lodin*

Annika Lodin /Jeanette Arvidsson  
Maria Halvarsson

SVARSTALONG GÄLLANDE

Område LASSIBY

Lägenhet nr .....

För att kunna förmedla rätta uppgifter om Er lägenhet ber vi Er fylla i följande:

1) Antal ordinarie bäddar..... 4 .....

2) Antal extra bäddar..... 2 .....

**Tillägg till  
NYTTJANDERÄTTSAVTAL  
Lassiebyn**

**Fastigheter** 1. Fastigheten Branäs 4:22. Nedan kallad Stamfastigheten.  
2. Fastigheterna Branäs 4:892, 4:893, 4:896, 4:898 Nedan kallad Fastigheten.

**Ägare** 1. till Stamfastigheten är Branäs Fritidscenter AB, 556491-8075 nedan kallad Branäs.  
2. till Fastigheten är Örjan Persson Fastigheter AB, 556731-9347.

**Bakgrund** Mellan parterna har ingåtts ett avtal om nyttjanderätt. Detta finns inskrivet hos lantmäteriet. Detta avtal är avsett att reglera en tillfällig ändring av den provision som Branäs skall ha för uthyrning av lägenheterna på Fastigheten.

**Provision** Med ändring av vad som sägs i nyttjanderättsavtalets § 2 skall följande gälla.

Den förmedlingsprovisionen som Branäs skall erhålla är följande.

10 % under vintersäsongen 2018/2019

15 % under vintersäsongen 2019/2020

Därefter uppgår provisionen till 20 % i enlighet med nyttjanderättsavtalet.

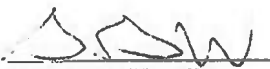
Om fastigheten säljs eller om bostadsrättsförening bildas gäller inte detta tilläggsavtal och provisionen höjs till 20 % från det att respektive lgh säljs.

Branäs den 12/6..... 2018.

Nuvarande ägare av Fastigheten  
Örjan Persson Fastigheter AB

Branäs Fritidscenter AB

  
Anders Kjällström

  
Andreas Wendby

Blivande ägare av Fastigheten  
Örjan Persson Fastigheter AB  
under namnändring till