



A R R E N D E A V T A L

Fastighetsägare

Bollebygds kommun (212000-2973), nedan kallad Fastighetsägaren.

Arrendator

Föreningen Werners Fritidsområde (802554-0660), nedan kallad Arrendatorn

§1 Arrendeområde

Arrendeområdet avser en areal på ca 12 400 m². Upplåtelsen omfattar mark och tillhörande byggnader för camping inom fastigheten Kungsbacka Nortorp 3:7. Inom området finns fem stugbyggnader, en duschbyggnad, en toalettbyggnad samt en mindre förrådsbyggnad.

(Karta bifogas)

§2 Ändamål

Upplåtelsen sker för att på arrendestället driva campingverksamhet innefattande både stuguthyrning, säsongplatser och ställplatser för husbil/husvagn, med rätt att uppföra och bibehålla byggnader för sådan verksamhet. På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

§3 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 15 år från och med 2026-02-01 till och med 2041-01-31. (alt 2026-03-01 – 2041-02-28).

§4 Uppsägning

Avtalet ska sägas upp senast 9 månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ytterligare en avtalsperiod i sänder.

Om avtalets sägs upp till avtalstidens utgång upphör det då att gälla utan någon rätt till förlängning.

§5 Avgift

Arrendeavgiften är 100 000 kronor det första arrendeåret, 1 februari 2026 – 31 januari 2027 (alt 1 mars 2026-28 februari 2027).



Arrendeavgiften ska från och med det andra arrendeåret uppräknas årligen med 1 %.

Avgift erläggs **sista augusti (alt september)** innevarande år. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

§6 Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§7 Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

§8 Försäkringar

Arrendatorn ska ha erforderliga försäkringar med hänsyn till det ansvar som åvilar Arrendatorn enligt detta avtal.

Fastighetsägaren ska ha erforderliga försäkringar på byggnader som finns på arrendeområdet vid tecknande av detta arrendeavtal.

§9 Kostnader

Arrendatorn ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

Kommunen erlägger fastighetsskatt samt samfällighetsavgift. Övriga kostnader står arrendatorn för.

§10 Oförutsedda kostnader

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds helt eller delvis av arrendatorns nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendeområdet.



Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

§11 Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

§12 Överlåtelse/upplåtelse

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta på annan.

Arrendatorn får inte heller i sin tur till annan upplåta sin byggnad eller anläggning eller eljest upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan.

Vid upplåtelse av arrendestället till en ny arrendator ska nytt avtal tecknas mellan den nya arrendatorn och Fastighetsägaren.

§13 Besiktning

Senast 31 maj 2026 ska arrendestället besiktigas och besiktningsprotokoll undertecknas av både Fastighetsägaren och Arrendatorn.

§14 Arrendeområdets skick och skötsel

Arrendatorn ska tillse att den verksamhet han eller hon bedriver inte medför men för grannar eller annan. Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.

§15 Större ändringar av befintliga byggnader

Större ändringar så som rivning samt om- och tillbyggnad av byggnader som finns på arrendeområdet vid tecknande av detta arrendeavtal, kräver fastighetsägarens skriftliga samtycke.

§16 Arrendets upphörande

Arrendatorn ska vid arrendets upphörande på egen hand bekosta återställande av arrendestället i ursprungligt skick, om inte annat



överenskommits skriftligen. Besiktningsprotokollet, från besiktningen som genomförs vid avtalsstart, kommer att ligga till grund för vilket skick arrendestället återlämnas vid avtalets upphörande.

Har Arrendatorn inte avstädat och återställt arrendestället i ursprungligt skick, vid arrendets upphörande, har Fastighetsägaren rätt att städa och återställa arrendestället på Arrendatorns bekostnad.

Kommunen löser in av arrendatorn uppförda byggnader till restvärde vid avtalstidens utgång.

§17 Indirekt besittningsskydd

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd.

Bestämmelserna i [11 kap. 5–6 a](#) §§ jordabalken gäller inte för detta avtal. Det innebär att Arrendatorn inte har rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

.....

Arrendeavtalet ska vara undertecknat av samtliga parter innan arrendet påbörjas.

Ändringar i och tillägg till detta avtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar. Ett till Fastighetsägaren och ett till Arrendatorn.

Bollebygd den

Bollebygds kommun

Namn

Titel

Namn

Titel

Bollebygd den

Föreningen Werners Fritidsområde



Namn

Ordförande

Namn

Kassör

Tillägg till arrendeavtalet

(Här antecknas eventuella tilläggsöverenskommelser i framtiden)