

FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL

1. PARTER

1.1. Detta fastighetsöverlåtelseavtal ("Avtalet") har denna dag träffats mellan:

- i. [REDACTED] (1/3) och [REDACTED]
[REDACTED] (2/3), ("Säljarna"); och
- ii. _____, ("Köparen")

(var och en "Part" och gemensamt "Parterna").

2. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLINGEN

2.1. Säljarna överlåter härmed till Köparen 1/1 av fastigheten Högsby Fagerhult 1:17 i Högsby kommun ("Fastigheten") för en köpeskillning om

_____ kronor (_____ kr).

3. TILLTRÄDESDAG

3.1. Köparen ska tillträda Fastigheten den 12 april 2023 eller vid tidpunkt enligt särskild överenskommelse.

4. ÄGANDERÄTTENS ÖVERGÅNG

4.1. Äganderätten till Fastigheten övergår på Köparen i och med tillträdet varvid Säljarna ska upprätta ett köpebrev och överlämna till Köparen. Köparen förbinder sig därmed att inte rättsligt föfoga över Fastigheten före tillträdet.

5. KÖPESKILLINGENS BETALNING

5.1. Köparen betalar Köpeskillingen till Säljarna enligt följande:

Handpenning om 150 000 kr betalas denna dag.

Resterande del av Köpeskillingen _____kr betalas på tillträdesdagen.

Betalning ska ske till konto +.

- 5.1. Om Köparen inte betalar i rätt tid och på rätt sätt enligt ovan har Säljarna rätt att häva köpet. Säljarna har – oavsett om han häver eller ej – rätt till skadestånd.

6. TILLTRÄDE

- 6.1. Tillträdet ska genomföras på Kalmar Advokatbyrå AB:s kontor, Larmtorget 4, 392 32 Kalmar, på tillträdesdagen.

Vid tillträdet ska Köparen betala Köpeskillingen i enlighet med punkten Köpeskillingens betalning. Säljarna ska kvittera Köpeskillingen genom att upprätta och till Köparen överlämna köpebrev.

Tillträdet är genomfört när åtgärderna i denna punkt har fullgjorts och dessa åtgärder ska, trots att de av praktiska skäl inte kunnat fullgöras samtidigt, anses fullgjorda samtidigt.

7. FARANS ÖVERGÅNG M.M.

- 7.1. Säljarna står faran för att Fastigheten skadas eller försämras intill dess tillträdet genomförts. Köparen står faran för att Fastigheten skadas eller försämras därefter. Om tillträdet inte genomförs på den ursprungliga tillträdesdagen och beror det inte på Säljarna eller något förhållande på Säljarnas sida övergår dock faran för att Fastigheten skadas eller försämras på Köparen på den ursprungliga tillträdesdagen trots att Tillträdet då helt eller delvis inte genomförts.
- 7.2. Om Fastigheten skadas eller försämras under den tid Säljarna står faran för Fastigheten ska Avtalet trots det fullgöras. Parterna är ense om att Köparen ska ha rätt till ett avdrag på Köpeskillingen som ska motsvara de direkta kostnader som uppstår för att åtgärda en skada eller försämring.

8. FÖRDELNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 8.1. Kostnader för och intäkter från Fastigheten (inklusive proportionell andel av fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift) som belöper på tiden intill tillträdet ska belasta respektive tillkomma Säljarna. Sådana kostnader och intäkter som belöper på tiden därefter ska belasta respektive tillkomma Köparen. Parterna ska upprätta en likvidavräkning på tillträdesdagen för att genomföra en avräkning avseende kostnader och intäkter.
- 8.2. För det fall intäkter och/eller kostnader blir kända efter tillträdet ska kompletterande avräkning ske enligt samma principer som ovan.

9. SÄLJARNAS GARANTIER

- 9.1. Säljarna garanterar att de uppgifter som anges nedan är riktiga per avtals- och tillträdesdagen ("Säljarnas Garantier").
- 9.2. Säljarna är civilrättslig ägare av Fastigheten och har lagfart på den.

10. FÖRBEHÅLL FÖR NYTTJANDERÄTTER

- 10.1. Förbehåll enligt 7 kap. 11 § jordabalken görs för den eventuella nyttjanderätt som föreligger enligt skriftligt nyttjanderätts- och skötselavtal träffat med Högsby kommun, bilaga 1.
- 10.2. Förbehåll enligt 7 kap. 11 § jordabalken görs för den eventuella nyttjanderätt som föreligger enligt skriftligt arrendeavtal med Fagerhults Tennisklubb, bilaga 2.

11. FRISKRIVNING M.M.

- 11.1. Köparen har beretts tillfälle att noggrant besiktiga Fastigheten och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Fastigheten, dess skick eller värde. Med undantag för Säljarnas ansvar för avvikelse

från ovan garantier har Säljarna inget ansvar under eller i anledning av detta avtal eller annars med anknytning till överlåtelsen av vad slag det vara må (inklusive för fel i Fastigheten av vad slag det vara må; som exempelvis rättsliga fel, rådighetsfel och faktiska fel såväl kända som s.k. dolda fel). Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljarna på grund av fel i Fastigheten, med undantag för fel som Säljarna ska svara för i enlighet med Säljarnas Garantier. Säljarna friskriver sig ifrån allt annat ansvar som Säljarna i övrigt skulle kunna ha enligt lag, rättsliga principer eller liknande, inklusive men inte begränsat till jordabalken, plan- och bygglagen, avtalslagen och köplagen. Köparen friskriver även Säljarna från allt eventuellt miljöansvar inklusive s.k. regressansvar enligt 10 kap. miljöbalken. Köparen friskriver även Säljarna från allt eventuellt ansvar enligt 11 kap. 64 § plan- och bygglagen.

- 11.2. Detta skriftliga Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av de frågor Avtalet rör och ersätter alla tidigare och samtida förhandlingar och överenskommelser, skriftliga såväl som muntliga, mellan Parterna med anknytning därtill. Uppgifter lämnade innan köpet i objektbeskrivning eller liknande utgör således inte garantier eller avtalsinnehåll.

12. ÖVRIGA BESTÄMMELSER

- 12.1. Köparen ska betala alla lagfarts-, stämpelskatts- och inteckningskostnader i anledning av sitt förvärv av Fastigheten enligt Avtalet.

Avtalet har upprättats i två exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Ort och datum

Ort och datum

Säljarna

Köpare

För Säljarna:

Köpare

Advokat David Magnusson enligt
förordnade av Kalmar tingsrätt
(beslut 2023-01-27 i ärende
3968-22)

Nyttjanderätts- och
skötselavtal

1(3)

Parter:



(Nedan kallad kommunen)



(Nedan kallad campingägaren)

KALMAR TINGSRÄTT
2:4INKOM: 2022-11-12
MÅLNR: Å 3968-22
AKTBIL: 14**Bakgrund**

Kommunen avser att till campingägaren överlåta fastigheten Fagerhult 1:17 som består av en campinganläggning och en kommunal badplats. Parterna är överens om att badplatsen även fortsättningsvis ska utgöra en kommunal badplats. Detta avtal syftar till att reglera dels allmänhetens tillgång till badplatsen och dess utrustning, dels ansvars- och uppgiftsfördelningen mellan parterna i detta avtal.

§ 1

Allmänhetens tillgång till badet

Allmänheten äger fri tillgång till badplatsen för bad, lek, rekreation m.m. Likaså har allmänheten rätt att använda parkeringsplatsen (se y bilaga 1), vägen (se x bilaga 1) och gångvägen (se z bilaga 1) till badplatsen (se B bilaga 1).

§ 2

Toalett och bryggor

Campingägaren ska - under tiden 15 maj - 31 augusti - till badplatsens besökare tillhandahålla en toalett belägen inom badplatsens område. Toaletterna ska vara utrustade så som krävs för att uppnå god hygienisk standard.

Under tiden 15 maj - 31 augusti ska badplatsen även vara utrustad med badbryggor. Antalet badbryggor och standarden på dessa ska under avtalstiden vara densamma som vid avtalets tecknande, se bilaga 2.

§ 3

Skötsel och ansvar

Campingägaren svarar för all skötsel, drift och underhåll av badplatsen och dess utrustning, såsom gräsklippning, buskröjning, städning, sophämtning, avloppsanläggning, byggnadsunderhåll, iläggning och upptagning av badbryggor samt regelbunden tillsyn till undvikande av olyckor.

Åtagandet ovan innefattar även skyldighet att tillse att gällande säkerhetsföreskrifter för t.ex. bryggor och fast lekutrustning iakttas. Campingägaren svarar även för att erforderlig säkerhetsutrustning finns

inom badplatsen, såsom livräddningsutrustning och varningsskyltar.

Kommunen ansvarar för och bekostar att, en gång per år, innan 15 maj, dyka efter farliga föremål i vattnet. Det löpande tillsynsansvaret åvilar dock fortsatt campingägaren.

Parterna är överens om att campingägaren ska hålla kommunen skadeslös med anledning av krav från tredje man som föranletts av att campingägaren brustit i sitt ansvar enligt detta avtal.

Kommunen ansvarar för och bekostar vattenanalyser på badvattnet under badsäsongen.

§ 4

Ansvarsförsäkring

Ansvarsförsäkring för badplatsens besökare tecknas av kommunen.

§ 5

Ersättning

Som ersättning för allmänhetens tillgång till badplatsen, tillhandahållandet av toaletter och övriga åtaganden enligt detta avtal ska kommunen till campingägaren utge ett årligt belopp om 60 000 kr.

Ersättningen betalas mot faktura tidigast den 1 september det år ersättningen avser.

Ersättningen är anpassad till indextalet för juli månad år 2013 (bastalet) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Ersättningsförändring sker fr.o.m. den 1 januari året efter det att juliindex föranlett omräkning.

§ 6

Avtalstid

Avtalstiden är fem år räknat från och med den 1 maj 2013. Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen senast nio månader före avtalstidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med 1 år för varje gång.

§ 7

Hävningsrätt

Part får häva detta avtal om motpart inte fullgör sina åligganden och rättelse inte sker utan dröjsmål efter erinran under förutsättning att avtalsbrottet är av väsentlig betydelse.

§ 8

Villkor

Detta avtal är för sin giltighet beroende av dels godkännande av kommunstyrelsen i Högsby kommun, dels att parterna träffar avtal om överlåtelse av fastigheten Fagerhult 1:17.

§ 9

Tvist

Eventuella tvister som kan uppkomma mellan säljare och köpare, ska om parterna inte kan enas, lösas hos allmän domstol.

**Nyttjanderätts- och
skötselavtal**

3(3)

§ 10

Avtalsexemplar

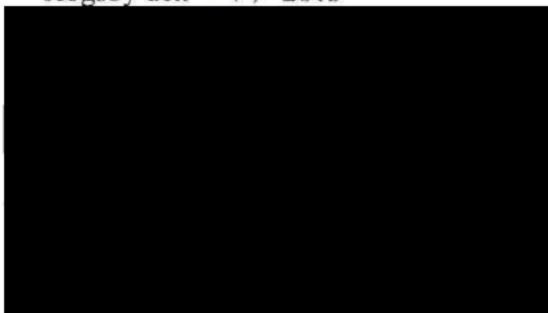
Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

För Högsby kommun

Högsby den 21/4 2013

För campingägaren

Stashan





FAGERHULT 1:17

Bilaga till avtal

Skala 1:2000





Parter: Fagerhults Tennisklubb, nedan kallad föreningen.
Fastighetsägare till Fagerhult 1:17, nedan kallad fastighetsägaren.

Bakgrund: Fastighetsägaren har enligt köpekontrakt förvärvat Fagerhult 1:17. Inom området har sedan tidigare föreningen uppfört en anläggning bestående av tennisbana, redskapsskjul, pumphus samt ledningar under mark för banans bevattning. Anläggningen är undantaget från förvärvet och utgör föreningens egendom. Detta avtal syftar till att säkerhetsställa föreningens rätt att nyttja det markområde som anläggningen tar i anspråk.

ÖVERENSKOMMELSE

1. Fastighetsägaren upplåter till föreningen det markområde som befintlig tennisanläggning upptar vid förvärvet.
2. Föreningen äger rätt att utföra reparations och underhållsarbeten på anläggningen och dess ledningar under mark. Efter eventuella grävarbeten ska marken återställas till godtagbart skick.
3. Föreningen förbinder sig att hålla anläggningen i vårdat skick.
4. Avtalet är giltigt till och med 2019-12-31 och förlängs därefter automatiskt med ett år i taget om inte uppsägning sker senast ett halvår innan avtalstidens utgång. Uppsägning ska ske skriftligt.
5. Om verksamheten upphör eller anläggningen förfaller kan avtalet sägas upp före 2019-12-31. Uppsägningstiden är då ett år. Uppsägning ska ske skriftligt. Föreningen ansvarar i sådant fall för anläggningens avflyttning.
6. Detta avtal kan inte utan fastighetsägarens skriftliga medgivande överlåtas på annan part.
7. Föreningen äger säkerhetsställa den genom detta avtals punkter 1 och 2 upplåtna rätten genom inskrivning enligt 7 kap 10 § jordabalken.
8. El som föreningen förbrukar mäts genom separat elmätare och åligger föreningen att betala för förbrukad el till fastighetsägaren i september varje år.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Högsby 2013-03-26

Fastighetsägare

Fagerhults tennisklubb

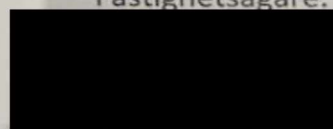
Uppsägning av nyttjanderättsavtal
Gällande tennisbanan
Daterat 26/3 2013.

Säger härmed skriftligen upp överenskommelsen enligt
Punkt 5:
Om verksamheten upphör eller anläggningen förfaller kan
avtalet sägas upp.

Fastighetsägare. *11*



Fastighetsägare.



Oskarshamn 2022-10/01 .