

## Avtal om partiell nyttjanderätt

<b>Fastighetsägare</b>	<b>Arboga kommun</b> (212000-2122) Box 45 732 21 ARBOGA  E-post: arboga.kommun@arboga.se
<b>Nyttjanderättshavare</b>	<b>Arboga Alpina</b> (878500-3701) c/o Sandra Fresk Brattbergsvägen 48 732 48 Arboga  Tfnr.0589- 16840 E-post: info@arbogaalpina.se
<b>Bakgrund/syfte</b>	Arboga Alpina avser att förnya sin tekniska utrustning för konstsnö tillverkning innebärande bl.a. anläggande av ny vattenledning mellan Nyttjanderättsområdet och Arbogaån. Föreningen avser att ansöka om bidrag för projektet. För att möjliggöra för långsiktiga investeringar måste rätten till nyttjande av marken långsiktigt säkerställas.
<b>Övriga avtal</b>	Tidigare avtal mellan parterna, omfattande nyttjande av nedan angivet nyttjanderättsområde, upphör att gälla i och med undertecknande av detta avtal.  Kommunala bidrag i form av t.ex. förbrukningsavgifter samt villkoren för detta regleras i särskilt avtal mellan parterna.
<b>Nyttjanderättsområde</b>	Den del av fastigheterna Brattberget 1:1 och av Herrängen 1:1 i Arboga kommun som är markerad med röda avgränsningslinjer på bifogad karta, bilaga 1. Nyttjanderättsområdet är fortsättningsvis benämnt Området.
<b>Upplåtelse</b>	Fastighetsägaren upplåter till Nyttjanderättshavaren rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja Området på följande sätt och för följande ändamål:  teknikbacke för skidåkning samt för bibehållande av föreningsbyggnader enligt kartbilaga. Med teknikbacke omfattas även anläggningar för konstsnö tillverkning enligt nedan punkt "Byggnader och anläggningar".  Eventuell skog som växer inom Området tillhör Fastighetsägaren och får ej avverkas utan Fastighetsägarens tillstånd.



Denna upplåtelse utgör inget hinder för Fastighetsägaren att upplåta eller använda området för annan verksamhet. Fastighetsägaren ska dock ta hänsyn till nyttjanderättshavarens verksamhet att denna inte skadas.

#### **Nyttjanderättstid**

Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år, från och med 2023-05-01 till och med 2033-04-30. Avtalet skall sägas upp senast ett år före nyttjanderättstidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ett år i sänder. Om avtalet sägs upp till avtalstidens utgång upphör det då att gälla utan någon rätt till förlängning.

#### **Avgift**

Nyttjanderättsavgiften för de första två upplåtelseåren är 5 000 kronor/år. Därpå följande år är avgiften detta belopp uppräknat med hänsyn till förändringen i penningvärde. Avgiften skall sålunda från och med andra nyttjanderättsåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktobermånads index år 2019 (336,04) och samma månads indextal närmast före respektive nyttjanderättsår.

Avgiften ska betalas i förskottsvis senast den första dagen på respektive nyttjanderättsår. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

#### **Byggnader och anläggningar**

Inom Området finns följande anläggningar med ägande enligt nedan:

A. Anläggning för tillverkning av konstsnö såsom snökanoner (ska ersättas av nya), kyltorn (ska nyanläggas), pump och ledningssystem. Anläggningarna ägs av Nyttjanderättshavaren.

B. Två belysningsmaster tillhöriga Nyttjanderättshavaren.

C. Två skidliftar. Ägs av Nyttjanderättshavaren.

D. Sex byggnader tillhörande Nyttjanderättshavaren samt en byggnad tillhörande Arboga bågskytteklubb. Samtliga byggnader är markerade på kartbilaga 2.

För uppförande av ytterligare byggnader och fasta anläggningar, utöver ovan, ska Fastighetsägarens skriftliga tillstånd inhämtas.

#### **Överlåtelse/ underupplåtelse**

Nyttjanderättshavaren får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan utan skriftligt medgivande från Fastighetsägaren.

#### **Myndighets- tillstånd**

Nyttjanderättshavaren har skyldighet att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten inom Området. Nyttjanderättshavaren har att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

<b>Stängsel</b>	Nyttjanderättshavaren får ej inhägna Området utan Fastighetsägarens skriftliga tillstånd. Nyttjanderättshavaren är skyldig att från tid till annan följa av Fastighetsägaren lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av Området.
<b>Vattenuttag</b>	Nyttjanderättshavaren är skyldig att följa begränsningar i vattenuttag enligt anvisningar i bilaga 3.
<b>Skyltning</b>	Nyttjanderättshavaren får inom Området uppsätta anordningar för reklam i den omfattning som Fastighetsägaren bestämmer samt enligt erforderliga myndighetstillstånd.
<b>Kostnader</b>	Nyttjanderättshavaren ansvarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom Områdets nyttjande såsom kostnader för el-och VA mm. Eventuella kommunala bidrag i form av t.ex. förbrukningsavgifter och villkoren för detta regleras i särskilt avtal mellan parterna.
<b>Oförutsedda kostnader</b>	Om myndighet ålägger Fastighetsägaren att vidta åtgärder inom Området eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds helt eller delvis av Nyttjanderättshavarens nyttjande äger Fastighetsägaren, genom höjning av nyttjanderättsavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på Området.
<b>Inskrivning</b>	Detta avtal får inte inskrivas.
<b>Nyttjanderättsområdets skick och skötsel</b>	<p>Området upplåts i befintligt skick. Nyttjanderättshavaren skall tillse att den verksamhet denne bedriver inte medför men för grannar eller annan. Det åligger Nyttjanderättshavaren att hålla Området i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning inom Området.</p> <p>Nyttjanderättshavaren får inte använda Området så att risk för miljöskada uppkommer.</p> <p>Nyttjanderättshavaren ansvarar för den skötsel av gräsbevuxna ytor samt tillfarter och parkeringsplatser som krävs för Nyttjanderättshavarens egna behov och enligt detta avtal.</p>
<b>Besittningsskydd</b>	Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken eller motsvarande om rätt till ersättning för Nyttjanderättshavaren med anledning av nyttjanderättens upphörande gäller alltså inte för detta avtal.

## Förtida upphörande

Kommunen har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om nyttjanderättshavaren brister i sina åtaganden enligt detta avtal och rättelse inte sker utan dröjsmål efter skriftlig uppmaning från kommunen.

Om föreningen såsom Nyttjanderättshavare upplöses avses detta avtal upphört vid samma tidpunkt.

Nyttjanderättshavaren har inte rätt till ersättning eller skadestånd med anledning av avtalets upphörande enligt ovan.

## Nyttjanderättens upphörande

Vid avtalets upphörande skall Nyttjanderättshavaren i görligaste mån återställa Området i ursprungligt skick, såsom före användandet som skidanläggning. Nyttjanderättshavaren ska enligt 8 kap 21 § jordabalken erbjuda Fastighetsägaren att inlösa Nyttjanderättshavarens byggnader mm. Någon skyldighet att inlösa anläggningar skall ej föreligga. Nyttjanderättshavaren ska återlämna Området i väl städat skick.

## Ansvar

Nyttjanderättshavaren ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Nyttjanderättshavarens verksamhet på Området. Nyttjanderättshavaren svarar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på Området även efter avtalets upphörande.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Fastighetsägaren tager det ena och Nyttjanderättshavaren det andra. Utan parternas underskrift är detta avtal ogiltigt.

Arboga 2023- 05-08

Arboga kommun

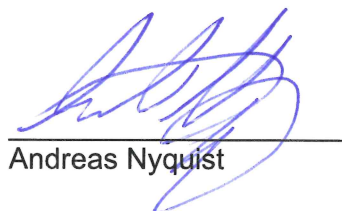


---

Ricardo Dojorti

Arboga 2023- 04-25

För Arboga Alpina



---

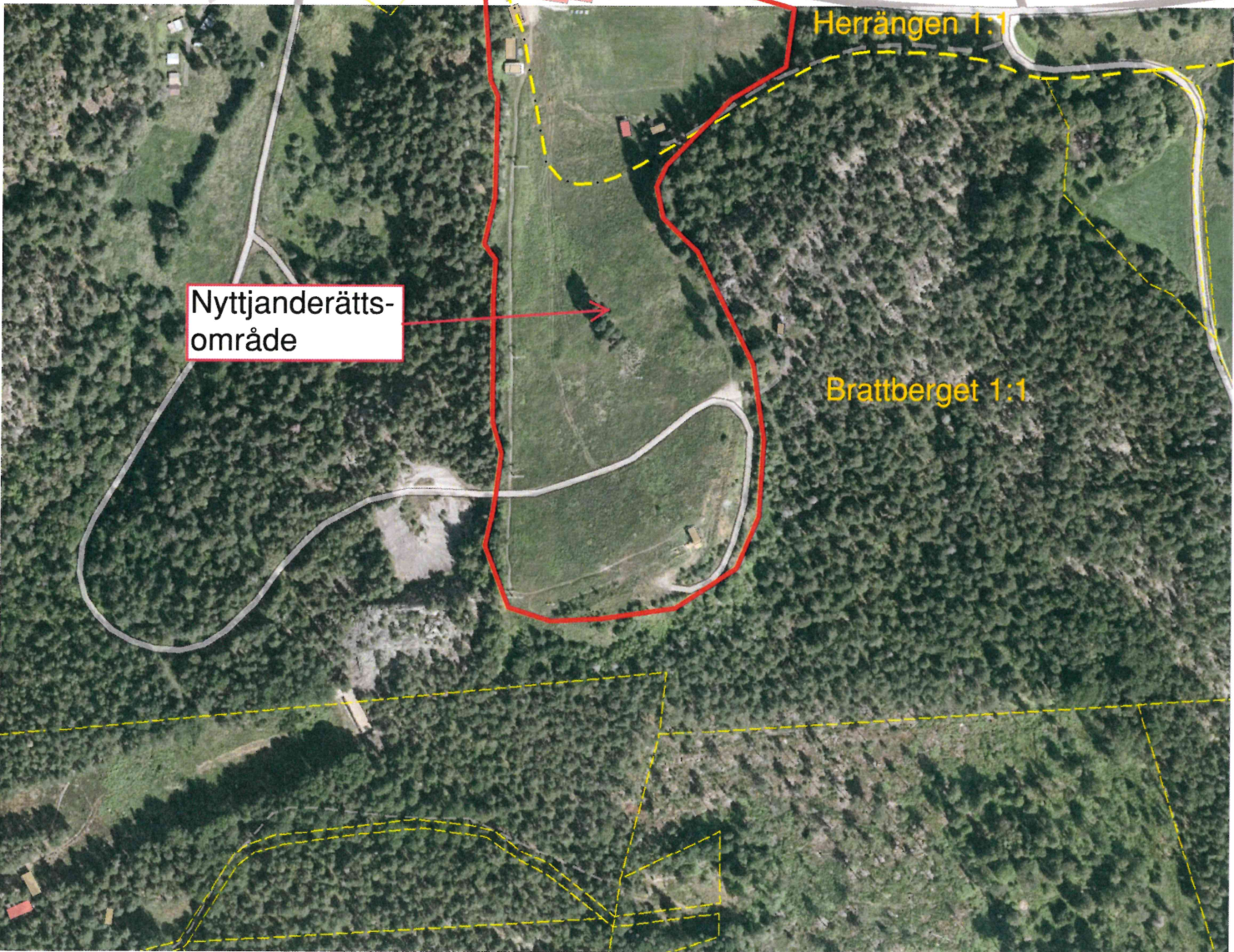
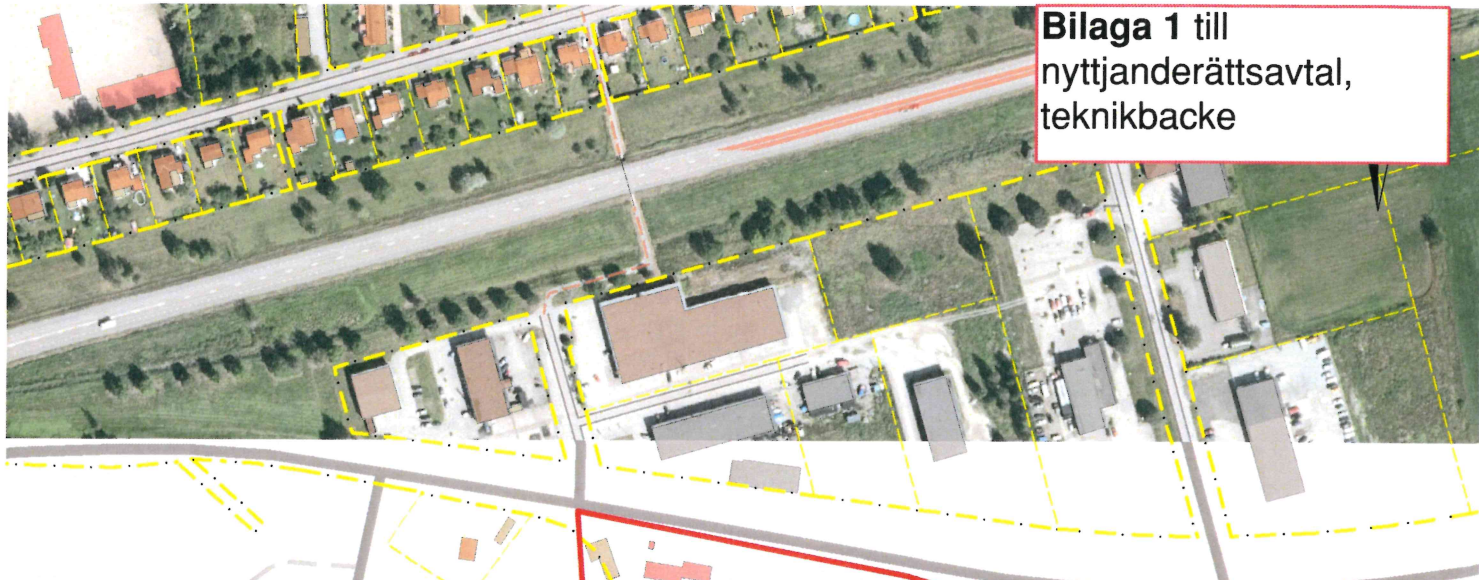
Andreas Nyquist

## Bilagor

1. Kartbilaga nyttjanderättsområdet
2. Kartbilaga byggnader
3. Anvisningar vattenuttag



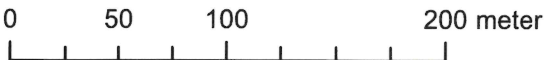
**Bilaga 1 till  
nyttjanderättsavtal,  
teknikbacke**



**Nyttjanderätts-  
område**

Herrängen 1:1

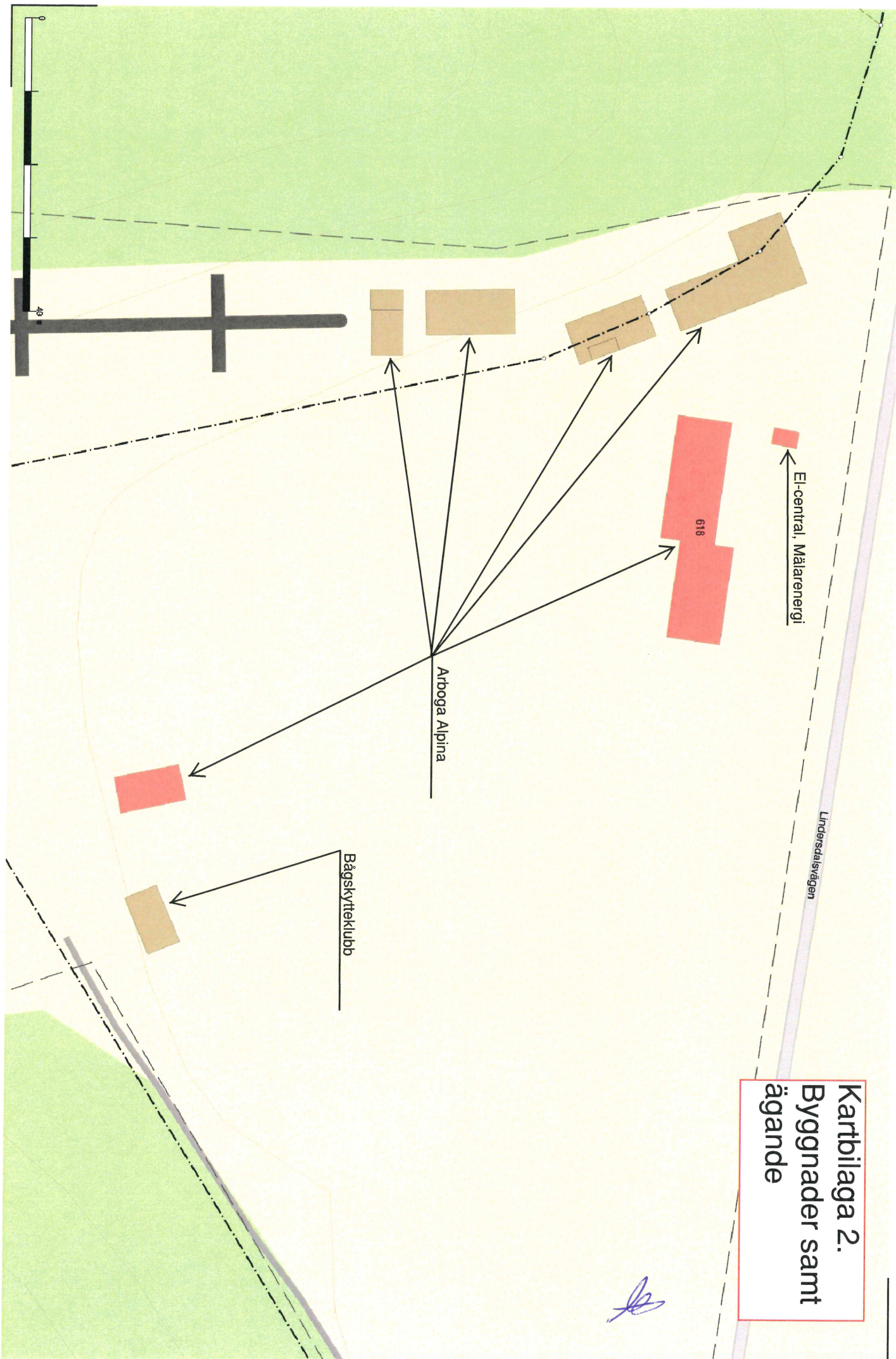
Brattberget 1:1



- Teckenförklaring**
- Teknikbacken
  - Kvarterstraktgräns
  - Traktgräns
  - Traktgräns 1:5
  - Fastighetsgräns
  - Fastighetsgräns 1:5
  - Fastighetsstrand
  - Tättningsgräns för fastighetsindelning



**Kartbilaga 2.  
Byggnader samt  
ägande**



## Angående vattenuttag för teknikbacken, Arboga

För snöotillverkning vid rubricerade anläggning erfordras stora vattenuttag från vattenledningsnätet. Risk för störningar i systemet finns vid stora momentana uttag.

För att det ska vara möjligt med dessa större uttag måste vissa regler följas.

1. Uttag om  $\leq 600$  l/min får uttag göras under dagtid.
2. Uttag om 900 l/min ( $> 600$  l/min) får ske under helger samt vardagar mellan kl. 22.00 – 06.00. Begränsningar i uttaget kan bli aktuellt även under dessa tider om andra störningar finns på nätet.
3. Uppstart för säsongen ska ske nattetid (kl. 22-06), då risk för missfärgning och störningar föreligger under längre tids stillestånd.

OBS! Samtliga åtgärder enligt punkt 1 – 3 ska alltid anmälas till Arboga Vatten och Avlopp AB och godkännas innan åtgärderna sätts igång.

Med vänliga hälsningar

Arboga Vatten och Avlopp AB

Ulf Zackrisson  
VD

