

Tillägg till arrendeavtal samt markoption

Mellan Gotlands kommun, nedan kallad kommunen, och Snäck Camping AB, 556637-4046, Kneippbyn 15, 621 48, Visby, nedan kallad SCAB, träffas härmed följande avtal om Snäcks camping, belägen på viss del av fastigheten Snäckgårdet 1:28, samt Lagerplatsen vid Brissund inom fastigheten Ringvide 1:9 i Väskinde.

1 §

Kommunen har genom arrendeavtal 1992-04-02 med efterföljande tillägg upplåtit ovan angivna anläggningar och markområden till Sonny Lindgren, bilaga 1A-D. Enligt 6 § i nämnda avtal erfordras kommunens skriftliga medgivande för en överlåtelse av arrendeavtalet. Såsom framgår av bilaga 2 har Sonny Lindgren överlåtit arrendeavtalet till SCAB, vilket har godkänts av Gotlands kommun.

Bilaga 3 utvisar nuvarande område för Snäckcampingen.

Parterna är överens om att skapa bättre förutsättningar för utveckling av verksamheten vid Snäcks camping genom att SCAB ges möjlighet till förvärv av detta markområde, under de förutsättningar som anges i detta avtal. Snäckcampingen samt anslutande strandnära mark söderut planeras då upplåtas med tomträtt till SCAB. Exakt avgränsning av området kommer att anges vid detaljplaneläggningen. Vid tidpunkten för nämnda tomträttsupplåtelse skall SCAB erbjudas förnyat arrende av Lagerplatsen vid Brissund inom fastigheten Ringvide 1:9 i Väskinde, såvida inte kommunen finner att området skall användas för annat ändamål.

För det fall upplåtelse inte kommer att ske till SCAB såsom reglerats genom detta avtal är parterna överens om att följande gälla. Efter arrendetidens utgång 2006-12-31 sker förlängning av arrendeavtalet med två år i sänder såvida ingen uppsägning skett. Uppsägning skall ske senast sex (6) månader före arrendeperiodens utgång. Denna uppsägningstid ersätter den uppsägningstid som anges i punkt 2 i arrendeavtalet från 1992-04-02. SCAB har då inte rätt till någon avträdesersättning när arrendet upphör förutom att de nyinvesteringar SCAB gjort under sin del av arrendetiden skall lösas in av kommunen till bokfört värde beräknat efter en 20 årig avskrivningstid. SCAB skall erlägga arrendavgift för hela perioden 2003 – 2006, eller den längre period det kan bli fråga om, i enlighet med bestämmelserna i 1992 års arrendekontrakt med tillägg. SCAB har ej heller någon företrädesrätt i samband med en framtida försäljning/upplåtelse av Snäckcampingen utan kommunen avgör själv på vilket sätt och med vem framtida överenskommelser bestäms.

2 §

SCAB ges rätt att förvärva Snäckcampingen och anslutande markområde söderut efter att SCAB gjort de investeringar som angetts för etapp I i 9 §. Försäljningspriset på Snäckområdet skall bestämmas efter att detaljplaneläggning skett och beräknas efter marknadsvärdet på byggnader och anläggningar där kommunen svarat för investeringarna, är värdet 1 500 000 kronor. Aven tomträttsavgäldens storlek skall bestämmas efter det att området detaljplanlagts, till 150 000 kronor.

3 §

Kommunen har åtagit sig att igångsätta arbetet med detaljplanläggning av Snäckcampingområdet för den avsedda campingverksamheten. Tidsrymden för arbetet med detaljplanen kan beräknas till ca ett år från att det uppdrag givits till Byggnadsnämnden. För att inte oönskad tidsspilla skall uppstå åtager sig därför SCAB att snarast inkomma med önskemål om utformning av hela detaljplaneområdet, vilket skall innefatta samtliga investeringar som följer av detta avtal.

För planläggningskostnaderna skall kommunen svara.

4 §

Kommunen åtager sig att överlämna tomträtten utan att denna belastas av några andra upplåtna arrenden till andra arrendatorer. Om kostnader uppkommer för kommunen till följd av dessa arrendens utlösande skall SCAB ersätta kommunen dess kostnader såvida är skäligt. SCABs ersättningsskyldighet gäller även om SCAB avstår rätten till förvärv av tomträtten. SCABs ersättningsskyldighet gäller dock inte om kommunen inte låter SCAB förvärva tomträtten.

5 §

Snäckcampingen upplåts i befintligt skick. För att SCAB skall kunna uppfylla de investeringsåtaganden som följer av detta avtal åligger det SCAB att vidta erforderliga dispositioner av fastigheten och dess befintliga och tillkommande byggnader och anläggningar. SCAB svarar för alla därmed uppkommande kostnader och att alla erforderliga myndighetstillstånd inhämtas.

SCAB svarar för samtliga driftskostnader såsom el, vatten- och avlopp, renhållning, sotning, försäkring, myndighetsavgifter m.m.

6 §

Snäck campingen är anslutet till kommunens allmänna va-anläggning. Förbindelsepunkt för vatten ligger vid punkt A på kartbilaga, förbindelsepunkt för avlopp ligger vid ett flertal punkter vilka kommer att preciseras i ett senare skede. Kommunen förbehåller sig äganderätten till vissa befintliga va-ledningar inom Snäckcampingområdet och den eventuella tomträtten. Ledningarnas läge och omfattning framgår på kartbilaga och specificering.

Kommunens va-taxa och allmänna bestämmelser för brukande av Gotlands kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar (ABVA) skall gälla.

Kommunen medges rätt att kostnadsfritt nedlägga och bibehålla va-ledningar som behövs för kommunens allmänna va-anläggning. Fast byggnation får inte ske ovan sådan va-ledning.

7 §

SCAB skall ensamt betala samtliga lagfarts-, intecknings- och stämpelkostnader i samband med att ett övertagande av Snäck campingen kan bli aktuellt.

8 §

SCAB skall inte erlagga någon arrendeavgift fram till arrendets upphörande 2006-12-31. Som motprestation skall SCAB genomföra och svara för erforderliga investeringar i Snäck campingens så att dess standard höjs till nivån 4 stjärnor enligt Svensk Campingstandard och därtill innehålla 420 bäddar i stugor varav 110 skall kunna nyttjas vintertid.

Hela strand- och badplatsområdet som ansluter till Snäckcampingen skall vid detaljplaneläggningen avsättas som ett område dit allmänheten har fritt tillträde. Om detta är parterna överens och därtill att det åvilar arrendatorn/tomträttshavaren att svara för skötseln av hela området, trots att detta är kommunens. Parterna skall i särskild överenskommelse reglera skötselfrågorna samt de särskilda frågor som rör årlig sandupptagning/utläggning, underhåll av betongbadbryggor och erosionskydd på badplatsområdet.

SCAB förbinder sig därför att självt, eller att tillse att annan som kommer i dess ställe, i all framtid på egen bekostnad svara för skötsel av strand- och badplatsområdet varvid Stiftelsen Håll Sverige Rents kriterier för Blå Flagga skall vara vägledande. Särskilt betydelsefullt är att allmänheten ges tillgång till toaletter och att badplatsområdet görs tillgängligt för rullstolsburna. Avgift får inte tas ut för allmänhetens tillträde till badplatsen.

Huvudinriktningen för campinganläggningen skall vara familjecamping.

9 §

De investeringar som är nödvändiga för att uppfylla åtaganden i 8 § får uppdelas i två etapper. Etapp 1 skall senast vara färdigställd inför 2006 års sommarsäsong och skall omfatta följande investeringar:

1. Campingplatsen skall ha uppnått nivån 4 stjärnor enligt Svensk Campingstandard
2. Färdigställande skall ha skett av minst 200 bäddplatser i stugor varav minst 110 skall kunna användas vintertid
3. Strand- och badplatsområde samt toaletter skall ha iordningställts efter vägledning av de kriterier som gäller för Blå Flagg

Etapp 2 skall vara färdigställd senast inför 2008 års sommarsäsong då samtliga kvarstående investeringsprojekt enligt 8 § skall ha färdigställts.

10 §

Om SCAB inte inom den tid som anges i 9 § 1 st färdigställt campinganläggningen i överensstämmelse med vad som regleras i detta avtal, såvida inte detta är beroende av att erforderliga myndighetsbeslut inte föreligger och fördröjningen inte orsakats av SCAB, har kommunen rätt att häva arrendeupplåtelsen som då skall upphöra en (1) månad efter uppsägning skett. I sådant fall förfaller också den rätt som SCAB erhållit enligt 2 § att förvärva Snäckcampingen. Äganderätten till de investeringar SCAB gjort under arrendetiden skall då övergå till kommunen mot inlösenersättning till bokfört värde. SCAB förbinder sig i sådant fall att erlägga ett vite till Gotlands kommun på 1 mnkr samt att utge den ersättning till kommunen som kan följa av 4 §.

11 §

De i detta avtal grundläggande principerna om tomträttens äganderättsövergång förutsätter för sin giltighet godkännande av kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

12 §

SCAB kan inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåta detta avtal eller rättigheter och skyldigheter utgående från detta avtal.

SCAB äger inte heller rätt att överlåta arrendet respektive tomträtten utan att först inhämta kommunens medgivande.

13 §

Detta avtal får inte inskrivas i det offentliga fastighetsregistret utan kommunens skriftliga medgivande.

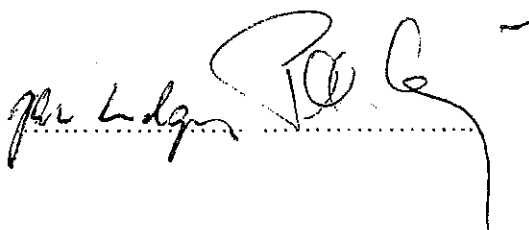
Av detta avtal har parterna tagit var sitt exemplar.

Visby 2003-

Visby 2003-

GOTLANDS KOMMUN
kommunstyrelsen

Snäck Camping AB




STIL WENKELI