



Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Danielle Littlewood  
0171-62 52 58  
danielle.littlewood@enkoping.se

Tekniska nämnden

## **Beslut om att ingå överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende samt överlåtelse av tomträtt**

### **Förslag till beslut**

#### **Förslag till nämnden**

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. tekniska nämnden ska ingå överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende på fastigheten Bredsand 1:366.
2. tekniska nämnden ska ingå överenskommelse om överlåtelse av tomträtten på fastigheten Bredsand 1:93.
3. tekniska nämndens investeringsbudget för upplevelsenämndens fastigheter utökas med 2,1 miljoner kronor för 2023.
4. underhållsåtgärder på lokaler finansieras under 2023 inom tekniska nämndens befintliga budget för planerat underhåll.
5. justera beslutet omedelbart.

### **Beskrivning av ärendet**

First Camp Sverige AB (bolaget) bedriver idag campingverksamhet vid Bredsandsbadet. Campingen är upplåten med arrende på fastigheten Bredsand 1:366 (tidigare del av Bredsand 1:22) medan vandrarhem och stugor är upplåtna med tomträtt på fastigheten Bredsand 1:93.

Kommunen har fört samtal med bolaget avseende överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrendet och överenskommelse om överlåtelse av tomträtten. En sådan överenskommelse innebär att ansvaret för driften av campingen övergår till kommunen.

Upplevelsenämnden föreslår i ärende UPN2023/52 kommunfullmäktige besluta att upplevelsenämnden ska bedriva campingverksamhet på Bredsand 1:366 och 1:93. Detta förslag till beslut är villkorat av att kommunfullmäktige i detta ärende beslutar att tekniska nämnden ska ingå överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende och överenskommelse om överlåtelse av tomträtten.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Av tekniska nämndens reglemente 2.5 framgår att nämnden är samordnande och verkställande organ för de kommunala verksamheternas byggnader. Uppdraget utförs åt beställande nämnd och omfattar nybyggnad, ombyggnad och tillbyggnad samt förvaltning, underhåll och energibesparing.

I uppdraget ingår befogenheten att upplåta fastigheter som nämnden förvaltar. Tekniska nämnden ansvarar för att inom en kostnadsram om högst tio miljoner kronor köpa, reglera, sälja eller upplåta dessa fastigheter.

Tekniska förvaltningen har att genomföra detta lokalinköp genom att ingå överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende och överenskommelse om överlåtelse av tomträtten för att sedan integrera dessa inköpta fastigheter i sitt fastighetsbestånd och sedan ansvara för drift och underhåll.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Lokalinköp kommer ske med 2,1 miljoner kronor med begäran om tilläggsbudget för tekniska nämndens investeringsbudget för upplevelsenämndens fastigheter. Underhållsåtgärder under 2023 kommer att tas inom tekniska nämndens befintliga budget för planerat underhåll.

Hysesindikation har lämnats till upplevelsenämnden, då upplevelsenämnden kommer att debiteras internhyra från teknisk nämnd, se bilagor.

Tomträtten på fastigheten Bredsand 1:93 genererar en årlig avgäld om 88 536 kr. Överenskommelsen om att tomträtten överlåts till kommunen medför att kommunens intäkter minskar med 88 536 kr och innebär mark- och exploateringsavdelningens driftbudget minskar med samma summa årligen. De ekonomiska konsekvenserna kommer att arbetas in i kommande budgetar.

### **Sociala och miljömässiga konsekvenser**

Beslutet medför inte några sociala eller miljömässiga konsekvenser.

Bilaga 1: Avtal, Överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende

Bilaga 2: Avtal, Överenskommelse om överlåtelse av tomträtt

Bilaga 3: Avtal om anläggningsarrende

Bilaga 4: Tomträttsavtal Bredsand 1:93

Bilaga 5: Vandrarhemmet Bredsand Internhyresberäkning 2023, 2023-03-08

Bilaga 6: Campingen Bredsand Internhyresberäkning 2023, 2023-03-08



Gunilla Fröman  
Förvaltningschef  
Enköpings kommun

Danielle Littlewood  
Va-chef  
Enköpings kommun

Kopia till:  
First Camp Sverige AB  
Upplevelsenämnden  
Kommunstyrelsen

# Överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende

## 1 Parter

Enköpings kommun

Jordägare: Enköpings kommun genom tekniska nämnden	Organisationsnummer: 212000-0282
Postadress: Enköpings kommun, 745 80 Enköping	Kontaktperson: Anna Ahrling
Telefonnummer: 0171-62 50 00	E-post: anna.ahrling@enkoping.se

First Camp Sverige AB

Arrendatorn First Camp Sverige AB	Organisationsnummer: 556618-9873
E-post: ola.baath@firstcamp.se	Postadress: Erik Dahlbergsallen 15, 11520 Stockholm
Telefonnummer kontaktperson: 0731409756	Kontaktperson: Ola Bååth

## 2 Bakgrund

Jordägaren och Arrendatorn ingick den 13 oktober 2012 ett avtal (Arrendeavtalet) om anläggningsarrende avseende ett markområde om ca 23 000 kvadratmeter inom fastigheten Bredsand 1:22 i Enköping kommun, Bilaga 1. Markområdet hör idag till fastigheten Bredsand 1:366 i Enköpings kommun (Arrendestället). Parterna har enats om att Arrendeavtalet ska upphöra i förtid per den 3 maj 2023. Mot bakgrund av detta har parterna ingått denna överenskommelse.

## 3 Överenskommelse om förtida upphörande av anläggningsarrende

Mellan parterna gällande Arrendeavtal upphör att gälla den 3 maj 2023.

Arrendatorn ansvarar för anläggningsarrendets skick och skötsel i enlighet med Arrendeavtalet fram till den 3 maj 2023.

Arrendatorn äger inte rätt att rikta några som helst ersättningsanspråk gentemot Jordägaren med anledning av Arrendeavtalets upphörande utöver vad som anges gällande ersättning för nyligen gjorda investeringar i punkt 4 i denna överenskommelse.

## 4 Ersättning för investeringar

Arrendatorn ska ersättas för nyligen gjorda investeringar på Arrendestället. Ersättningen är 200 000 kr.

Samtliga byggnader och anläggningar på Arrendestället, inklusive inventarier, tillfaller Jordägaren utan att någon ersättning erläggs. Jordägaren är således inte skyldig utbetala någon som helst ersättning med anledning av övertagandet av byggnader och inventarier inom Arrendestället.

## 5 Fortsatt drift av campingverksamhet

Arrendatorn intygar att denne vid undertecknandet inte känner till några som helst hinder för fortsatt drift av campingsverksamhet på Arrendestället utöver de brister som kommunicerats till Jordägaren

inför det förtida upphörandet samt de brister som Jordägaren har, eller bör ha, identifierat i samband med den tekniska besiktning som Jordägaren genomfört innan övertagandet.

## **6 Överlämning**

- 1) Samtliga bokningar gjorda före övertagandet för tiden efter övertagandet ska redovisas samt överförs till Enköpings kommun enligt det format som Arrendatorns bokningssystem tillåter
- 2) De intäkter för bokningar som gäller för perioden efter den 3 maj 2023 ska föras över till Enköpings kommun vid övertagandet
- 3) De så kallade långliggarnas avtal ska redovisas på samma sätt som ovan samt göras en avräkning för den tid som Arrendatorn har haft ansvaret för verksamheten till övertagande
- 4) En fullständig inventarieförteckning ska överlämnas med statuskommentar att inga inventarier får tas ifrån Bredsand från datum för förhandlingen (24/2 2023)
- 5) Samtliga nycklar samt inpasseringskort ska överlämnas till Enköpings kommun vid övertagandet
- 6) Arrendatorn ska ombesörja nedtagning samt bortforsling av skyltar tillhörande deras verksamhet
- 7) Eventuella avgifter/förelägganden samt viten till andra myndigheter och/eller företag/leverantörer än Enköpings kommun (inklusive bolag, myndigheter eller övriga instanser ägda eller kontrollerade av Enköpings kommun) ska vara betalda vid övertagandet
- 8) Arrendatorn ska ombesörja att samtliga avtal samt abonnemang tillhörande verksamheten avslutas vid övertagande

## **7 Föroreningsskador eller allvarliga miljöskador**

Såvitt parterna känner till innehåller arrendestället inga kända föroreningsskador eller allvarliga miljöskador. Om en föroreningsskada eller allvarlig miljöskada som hänför från tiden Arrendatorn bedrivit verksamhet på arrendestället ändå skulle påträffas är arrendatorn ansvarig för att vidta de avhjälpandeåtgärder som kan komma att beslutas av tillsynsmyndighet samt som följer av 10 kap. miljöbalken (1998:808).

## **8 Övrigt**

Parterna är överens om att innehållet i detta avtal utgör full och slutgiltig reglering för åtaganden med anledning av arrendeavtalets upphörande och arrendatorns flytt från arrendestället. Vid fullgörelse av samtliga punkter i denna överenskommelse äger ingen av parterna rätt att framställa ytterligare krav mot den andra parten med anledning av arrendatorns flytt från arrendestället.

Betalning av ersättning för nyligen gjorda investeringar sker senast den 3 maj 2023.

## **9 Tillägg och ändringar**

Ändringar och tillägg till denna överenskommelse ska vara skriftligen undertecknade av båda parterna för att vara bindande.

## **10 Undertecknande av avtal**

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

För tekniska nämnden

Ort: .....

Datum: .....

.....  
Peter Book  
Kommunstyrelsens ordförande

Ort: .....


Datum: .....

.....  
Daniel Jansson-Hammargren  
Kommundirektör

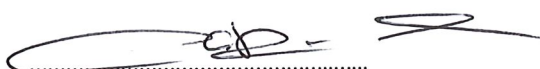
För First Camp Sverige AB

Ort: Stockholm

Datum: 2023-03-08

  
.....  
Johan Söör  
CEO

Ort: Stockholm  
Datum: 2023-03-08

  
.....  
Ola Bååth  
CIO

# Överenskommelse om överlåtelse av tomträtt

## 1 Parter

Enköpings kommun

Fastighetsägare: Enköpings kommun genom tekniska nämnden	Organisationsnummer: 212000-0282
Postadress: Enköpings kommun, 745 80 Enköping	Kontaktperson: Anna Ahrling
Telefonnummer: 0171-62 50 00	E-post: anna.ahrling@enkoping.se

First Camp Sverige AB

Tomträttshavare First Camp Sverige AB	Organisationsnummer: 556618-9873
E-post: ola.baath@firstcamp.se	Postadress: Erik Dahlbergsallen 15, 11520 Stockholm
Telefonnummer kontaktperson: 0731409756	Kontaktperson: Ola Bååth

## 2 Bakgrund

Fastighetsägaren och Tomträttshavaren ingick den 11 oktober 2012 ett Tomträttsavtal avseende fastigheten Bredsand 1:93 i Enköpings kommun (Tomträten), Bilaga 1. Parterna har enats om att Tomträten ska överlätas till Enköpings kommun per den 3 maj 2023. Mot bakgrund av detta har parterna ingått denna överenskommelse.

## 3 Överlåtelse av tomträtt

Tomträten på Bredsand 1:93 ska överlätas till Enköpings kommun per den 3 maj 2023.

Tomträttshavaren ansvarar för Tomträttens och tillhörande byggnaders skick och skötsel i enlighet med Tomträttsavtalet fram till den 3 maj 2023.

Tomträttshavaren äger inte rätt att rikta några som helst ersättningsanspråk gentemot Fastighetsägaren med anledning av överlåtelse av Tomträten utöver vad som anges gällande ersättning för byggnader i punkt 4 i denna överenskommelse.

## 4 Byggnader och inventarier

Vid överlåtelse av tomträten överläts samtliga byggnader på Tomträten till Fastighetsägaren för en köpeskilling om 1 900 000 kr.

De inventarier som finns i byggnaderna på Tomträten tillfaller Fastighetsägaren.

## 5 Fortsatt drift av campingverksamhet

Tomträttshavaren intygar att denne vid undertecknandet inte känner till några som helst hinder för fortsatt drift av campingsverksamhet på Tomträten, utöver de begränsningar i brandskydd som Fastighetsägaren informerats om samt de övriga brister som Fastighetsägaren har, eller bör ha, identifierat i samband med den tekniska besiktning som Fastighetsägaren genomfört innan överlåtelsen.

## **6 Överlämning**

- 1) Samtliga bokningar gjorda före övertagandet för tiden efter övertagandet ska redovisas samt överföras till Enköpings kommun enligt det format som Tomträttshavarens bokningssystem tillåter
- 2) De intäkterna för bokningar som gäller för perioden efter den 3 maj 2023 ska föras över till Enköpings kommun vid övertagandet
- 3) En fullständig inventarieförteckning ska överlämnas med statuskommentar inga inventarier få tas ifrån Bredsand från datum för förhandlingen (24/2 2023).
- 4) Samtliga nycklar samt inpasseringskort ska överlämnas till Enköpings kommun vid övertagandet.
- 5) Tomträttshavaren ska ombesörja nedtagning samt bortforsling av skyltar tillhörande deras verksamhet
- 6) Eventuella avgifter/förelägganden samt viten till andra myndigheter och/eller företag/leverantörer än Enköpings kommun (inklusive bolag, myndigheter eller övriga instanser ägda eller kontrollerade av Enköpings kommun) ska vara betalda vid övertagandet
- 7) Tomträttshavaren ska ombesörja att samtliga avtal samt abonnemang tillhörande verksamheten avslutas vid övertagande

## **7 Föreningsskador eller allvarliga miljöskador**

Såvitt parterna känner till innehåller Tomträten inga kända föreningsskador eller allvarliga miljöskador. Om en föreningsskada eller allvarlig miljöskada som hänför från tiden Tomträttshavaren bedrivit verksamhet på Tomträten ändå skulle påträffas är Tomträttshavaren ansvarig för att vidta de avhjälpandeåtgärder som kan komma att beslutas av tillsynsmyndighet samt som följer av 10 kap. miljöbalken (1998:808).

## **8 Övrigt**

Parterna är överens om att innehållet i detta avtal utgör full och slutgiltig reglering för åtaganden med anledning av Tomträttens överlåtelse och Tomträttshavarens flytt från Tomträten. Vid fullgörelse av samtliga punkter i denna överenskommelse äger ingen av parterna rätt att framställa ytterligare krav mot den andra parten med anledning av Tomträttshavarens flytt från Tomträten.

Betalning av köpeskillingen till Tomträttshavaren sker senast den 3 maj 2023.

## **9 Tillägg och ändringar**

Ändringar och tillägg till denna överenskommelse ska vara skriftligen undertecknade av båda parterna för att vara bindande.

## **10 Undertecknande av avtal**

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.



För tekniska nämnden

Ort: .....

Datum: .....

.....  
Peter Book  
Kommunstyrelsens ordförande

Ort: .....

Datum: .....

.....  
Daniel Jansson-Hammargren  
Kommundirektör

För First Camp Sverige AB

Ort: Stockholm

Datum: 2023-03-08

Johan Söör

Johan Söör  
CEO

Ort: Stockholm

Datum: 2023-03-08

Ola Bååth

Ola Bååth  
CIO

2011-07-03

1 (3)

## AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

- § 1 Jordägare** Enköpings kommun (212000-0282)  
Uppläseförvaltningen  
745 36 Enköping
- § 2 Arrendator** Nordic Camping & Resort AB (556618-9873)  
Box 55582, 10204 Stockholm
- § 3 Arrendeställe** Ett markområde om ca 23 000 m<sup>2</sup> inom fastigheten  
Bredsand 1:22 i Enköpings kommun. Arrendestället är markerat  
på bilagd karta.
- § 4 Upplåtelse** Jordägaren upplåter arrendestället för campingverksamhet på de  
villkor som följer av detta avtal. På arrendestället får ej  
verksamhet bedrivas som strider mot det angivna ändamålet.
- Jordägaren medger ej arrendatorn rätt att:
- använda byggnaderna som bostad
  - utan jordägarens skriftliga samtycke uppföra tillbyggnad  
eller ytterligare byggnader på arrendestället
  - ändra användning av befintliga byggnader.
- § 5 Arrendetid** Arrendetiden utgör 2012-10-15 – 2016-10-14. Parterna är  
överens om att så snart det är möjligt ersätta detta arrendeval  
och istället teckna tomträttsavtal. Detta kan innebära att  
arrendevallet kan sägas upp tidigare än 2016-10-14 utan någon  
särskild uppsägningstid.
- § 6 Uppsägning** Avtalet ska sägas upp senast 2 år före arrendetidens utgång. I  
annat fall förlängs avtalet på oförändrade villkor med ett år i  
taget.
- § 7 Arrendeavgift** Arrendeavgiften är 261 464 kronor för arrendeåret 2012-10-15 t  
o m 2013-10-14 och därefter 311 464 kronor för varje arrendeår  
och ska betalas senast 1 juli varje år.
- § 8 Kostnader** Arrendatorn svarar för samtliga avgifter och övriga kostnader  
som härrör sig till arrendatorns verksamhet på arrendestället,  
såsom el, tele, VA, sophämtning, sotning, renhållning mm.  
Vidare svarar arrendatorn för samtliga nödvändiga och  
sedvanliga reparations-, underhålls och skötselkostnader för  
byggnader och anläggningar inom arrendestället. Material som  
erfordras för underhålls- och reparationsarbeten bekostas av  
arrendatorn.
- § 9 Upplåtelser i andra hand** Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga samtycke upplåta  
nyttjanderätt till någon del av arrendestället.

fell talet kan inte representeras i angivet format. rev

2012-07-03

**§ 10 Överlåtelse**

Arrenderätten får ej överlätas utan jordägarens skriftliga godkännande.

**§ 11 Arrendeområdet  
skick och skötsel**

Arrendestället upplåtes i befintligt skick.

Arrendatorn ska tillse att den verksamhet han bedriver inte medför men för grannar eller annan. Det åligger arrendatorn att hålla arrendeområdet i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning inom arrendeområdet.

Arrendatorn får ej använda arrendeområdet så risk för miljöskada uppkommer.

På arrendeområdet får inte uppsättas skyltanordningar för reklam eller liknande, annat för den rörelse som bedrivs inom området. Arrendatorn är skyldig att söka erforderliga tillstånd.

I arrendet ingår skötsel och underhåll av den allmänna badplatsen i Bredsand. Skötselområdet framgår av bilagd karta. Skötsel innefattar strand, grönytor, bryggor, hopptorn, gångstig till parkeringen, toaletter som allmänheten får nyttja mm. Skötsel och underhåll ska ske enligt bilagd gränsdragningslista. Enköpings kommun ersätter arrendatorn årligen med 275 000 kr exklusive moms för skötsel av strandområdet.

Åsidosätter arrendatorn sina ålägganden enligt detta avtal, äger jordägaren rätt att utföra arbeten på arrendatorns bekostnad.

Gemensam besiktning av arrendestället ska ske med jordägaren och arrendatorn senast den 31 augusti varje år. Jordägaren kallar till besiktning. Protokoll ska uppföras och undertecknas av båda parter.

**§ 12 Myndighetstillstånd**

Arrendatorn är skyldig att på egen bekostnad inhämta de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Jordägaren förbinder sig, såvitt det ankommer på denne, att underteckna de eventuella handlingar som krävs för att erforderliga myndighetstillstånd ska kunna erhållas.

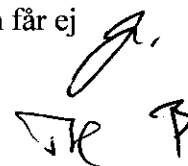
Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag samt svara för kostnader som kan föranledas av åtgärder därav.

**§ 13 Ledningsdragnig**

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om detta kan ske utan avsevärd olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

**§ 14 Ändringar  
utvändigt och invändigt  
på byggnader**

Om/till eller nybyggnad på byggnader eller på fastigheten får ej ske utan fastighetsägarens godkännande.

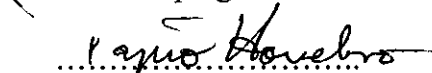


2012-07-03

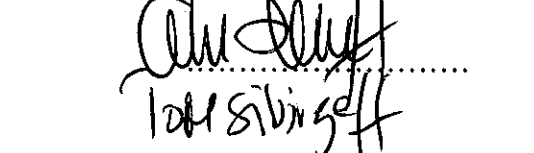

- § 15 Ansvar för skada och försäkring** Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från hans verksamhet på arrendeområdet, både gällande person och egendom. Arrendatorn är skyldig att uppvisa försäkringsintyg för sin verksamheten och för det aktuella arrendeområdet.
- § 16 Brandlarm** Arrendatorn är skyldig att från hans verksamhet utse anläggningsskötare. På brandlarmcentral ska anläggningsskötarens namn, telefonnummer och email anges. Anläggningsskötaren är jouransvarig för larm och får larmoperatören ej svar av anläggningsskötaren kontaktas Enköpings kommuns larmjour på arrendatorns bekostnad. Systematiskt brandskyddsarbete ska bedrivas av arrendatorn.
- § 17 Nycklar** Beställning och ändring av nycklar, passerkort samt kodkort görs via Enköpings kommun genom Inger Johansson tfn 0171-625219.
- § 18 Inskrivning** Arrenderätten får inte inskrivas.
- § 19 Indirekt besittningsskydd** Detta avtal är ej förenat med något indirekt besittningsskydd.
- § 20 Förtida uppsägning** Om arrendatorn väljer att säga upp avtalet i förtid, ska avtalet upphöra att gälla på den fardag (14 mars) som inträffar närmast efter 1 år från det att jordägaren delgetts uppsägningen.  
Arrendatorn medger att någon lösenskyldighet för jordägaren ej föreligger då arrendatorn väljer att frånträda arrendestället före arrendetidens slut. Uppförda byggnader och anläggningar som parterna gemensamt godkänt tillfaller i sådant fall jordägaren utan att någon ersättning erläggs.
- § 21 Hänvisning till jordabalken** I övrigt gäller vad i jordabalken eller annars i lag stadgas om arrende.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Enköping den 2012-10-  
För Enköpings kommun

  
.....  
Tapso Hovebo

Enköping den 2012-10-13  
För NCR AB

  
.....  
Lars Svingeff  
  
Johannes Vale

## *Gränsdragningslista*

*hyresvärd Upplivelsesförvaltningen/idrott och förening  
och  
hyresgäst Nordic Camping & Resort AB  
gällande  
Bredsands camping i Enköpings kommun*

## **Innehållsförteckning**

- 1. Yttre städning**
- 2. Gräsytor, buskage och trädytor**
- 3. Badplatser**
- 4. Grillplatser**
- 5. Toaletter**
- 6. Parkeringsplatser**
- 7. Lekplatser**
- 8. Volleybollplan/spontanyta**
- 9. Informationstavlor**
- 10. Kvällstillsyn**
- 11. Säkerhetskontroller**
- 12. Kvalitet och uppföljning**
- 13. Avfallsplan**
- 14. Funktionshindre**
- 15. Tillgänglighet**
- 16. Skyltning**
- 17. Investeringsbehov**
- 18. Ersättning**
- 19. Avtalstid**

**Bilaga 1. Specificering Bredsandsbadet**

**Bilaga 2. Renhållningsföreskrifter Enköpings kommun 20080701/  
senaste ändringar 20120301**

**Bilaga 3. Placeringskarta av utrustning**

## 1. Yttre städning

Entreprenören, Nordic Camping & Resort AB, nedan kallad NCR AB ska se till att Bredsandsbadets markområde städas och under hela året hållas i välvårdat skick, se bilaga 1. Gräsmattor, planteringsytor, naturmark, hårdgjorda ytor, grusytor, badplatser, lekytor och isytor skall efter städning vara fria från kvistar, papper, plast, sand och andra främmande föremål.

En så kallad ”vårstädning” skall utföras på alla ytor och genomföras senast 30 april varje år, se bilaga 1. Vårstädningen innebär en noggrannare genomgång av området än att den ordinarie städningen.

Ihopsamlat material skall tas om hand och transporteras bort på entreprenörens bekostnad. Återvinning och sortering skall ske i enlighet med renhållningsordning för Enköpings kommun, se bilaga 2. Klottor skall saneras från samtliga bryggor, informationstavlor och vägskyltar inom 48 tim. Fel på belysningsarmaturer skall anmälas till felanmälan på Enköpings kommun och receptionen på idrottshuset.

## 2. Gräsytor, buskage och trädytor

Under och efter säsongen skall uppdragsgivare informeras om eventuella skador. Reparations- och återställningsarbeten skall kunna utföras av NCR AB efter beställning och skall utföra skötsel enligt nedanstående text.

### Gräsytor

Samtliga gräsmattor är att beteckna som antingen bruksgräsmattor eller högvuxna gräsytor (se nedan), vilket innebär att de ska tåla att användas intensivt och skötas därefter. Gräsmattan ska ha ett vårdat utseende. Efter badsäsong skall slitage och ojämnheter åtgärdas.

**Städning** av gräsmattorna utförs före varje klippning. Ytorna rensas från främmande föremål som grenar, papper, burkar, löv etc. Papper och skräp i gräsmattan får ej klippas sönder.

**Bruksgräsmatta:** Klippning utförs med rotorklippare det antal gånger som erfordras för att hålla ställda krav. Högsta tillåtna gräshöjd 8 cm under hela vegetationsperioden. Vid väderleksförhållanden som kan skada gräsmattan, får klippning ej utföras. Klippning utförs så att träd och buskar ej skadas.

**Högvuxna gräsytor:** Klippning sker 2-5 ggr per år. Betecknar sidoytor och restytor där man i första hand vill ha en yta som sköts med liten resursinsats, men som ändå inte har ett ovårdat utseende. Inte avsedda att användas annat än tillfälligtvis.

**Uppsamling** av gräs behöver normalt inte göras, men skall utföras om grässträngar ligger kvar efter klippning. Gräsklipp får inte heller skräpa ner på de vägar och andra ytor som finns i anslutning till de klippta ytorna. Gräsklipp tas om hand av entreprenören.

forts. gräsytor

**Lövbearbetning** Löv skall i möjligaste mån klippas sönder på plats och återföras till ytan. Detta skall ske kontinuerligt under lövfällningsperioden. Anhopningar av löv i högar eller tjocka lager får ej förekomma på gräsmattorna.

**Putsning** vid fasader, träd, rabatter, murar, staket, brunnar, stolpar, och slänter samt andra hinder där gräsklippare inte kommer åt utförs i direkt följd efter varannan klippning. Gräsrojäare får ej användas till putsning vid träd där risk finns för att skada barken.

**Gödning** utförs vid behov efter ekologiska principer.

**Kantskäring** utförs vid behov mot rabatter, buskar och träd.

### **Buskage**

Beskärning utförs vid behov för att bibehålla funktion, växterna beskärs efter varje arts behov. Entreprenören skall anmäla till beställaren om luckor av döda buskar upptäcks för att snarast återplantera dessa. Buskar skall ej tillåtas att växa in över hårdgjorda ytor, gång och cykelvägar, lekplatser, och belysningsarmaturer eller andra platser där människor rör sig.

### **Trädbevuxen naturmark**

Betecknar samling av olika naturtyper, från skogsmark till öppen mark med fältskikt av gräs, blåbär- och lingonris och örter. Endast säkerhetsåtgärder skall utföras på dessa ytor. Detta innebär att så kallade riskträd i anslutning till ytor där människor vistas eller rör sig skall åtgärdas liksom vindfällda träd och eventuella rotvältor. Alla förekommande åtgärder enligt ovanstående där träd hanteras skall ske i samråd med beställaren och är dennes egendom. Ingen övrig avverkning av träd får ske. Städning sker enligt punkt 1 sidan 3 i denna handling.

Allt arbete som genomförs måste utföras med hänsyn till bad- och besöksгäster.

## **3. Badplatser**

NCR AB sköter skötsel, tillsyn och rengöring av badplatserna med bryggor, hopptorn, badstegar och livräddningsutrustning (livräddningsbojar på varje badplats) se bilaga 1. Vid brist på livräddningsutrustning kontaktas felanmälan och receptionen på idrottshuset, Torggatan 2. Upplevelseförvaltningen genomför dykinspektion 1 ggr/år på samtliga badplatser. Dykinspektion utförs innan badsäsongen i maj. Gräsmattor på badplatserna är att beteckna som bruksgräsmattor, vilket innebär att de ska tåla att användas intensivt och skötas därefter. Den totala ytan av gräsmattor vid badplatser uppgår till cirka 1.1 ha. Viktigt är att underhållet sker så att tillgängligheten för personer med funktionshinder är god.

Upplevelseförvaltningen svarar för regelbunden provtagning och analyser av sjövattnet i anslutning till badområdet i Bredsand. NCR AB erhåller kopior av provtagning och analys. När lerhåll uppstår inom badområdet är det viktigt att en lägesmarkering görs, för att innan isen smälter på våren, kunna åtgärda lerhålen mer mer sand.

Badområdet skall vara tillgängligt för besökare och handikappade året runt.

lläggning, upptagning och lagring av flytbryggor på angiven plats, se bilaga 3.



Staketet mot vattnet (fågelstaketet) skall vara helt och i funktionsdugligt skick.

5(7)

#### **4. Grillplatser**

Det åligger NCR AB att sköta och ha tillsyn över befintliga grillplatser, se bilaga 1. Detta innefattar även kvällstillsyn. Avtalet innebär tillsyn året om. Innefattar även soptömning.

#### **5. Toaletter**

Toaletter i servicehuset och den 6-kaniga toaletten skall finnas tillgänglig för alla badgäster och allmänhet året runt.

#### **6. Parkeringsplatser och väg dit**

Parkeringsplatser skall snöröjas, sandas, saltas (för att binda damm) under torra sommandagar, se bilaga 1. Även cykelvägen inom området skall vara framkomlig året runt. Underhållet skall ske så att tillgängligheten för personer med funktionshinder är god.

#### **7. Lekplatser**

Skötsel och underhåll av lekytor och lekutrustning skall uppfylla kraven i SS EN 1176 och SS EN 1177. Tillsyn veckovis, vid eventuella brister rapporteras detta omgående till felanmälan och receptionen på idrottshuset, Torggatan 2, se bilaga 1.

Protokollförd funktions- och säkerhetsbesiktning skall ske en gång per år. Utförs under perioden maj-juli. Föreskriven säkerhetskontroll av lekplatser skall utföras av behörig besiktningsman.

#### **8. Vollybollplan / spontanyta**

Bollplan/spontanyta är att beteckna som bruksgräsmatta, vilket innebär att de ska tåla att användas intensivt och skötas/underhållas därefter. Arean bollplan/spontanyta är cirka 1 ha.

#### **9. Informationstavlor**

Skötsel och underhåll av informationstavlor, foldrar och övrig information, se bilaga 1.

#### **10. Kvällstillsyn**

NCR AB skall se till att efter det att receptionen stänger skall någon gå runt och kontrollera att eldstäder är släckta och att det inte förekommer någon form av skadegörelse på området.

## **11. Säkerhetskontroller**

Säkerheten får inte vara eftersatt i något av objekten eller på den utrustning som besökarna använder eller hyr, dvs säkerheten skall kontrolleras på bryggor, hopptorn, stegar, livräddningsutrustning, båtar, cyklar, skridskor, spänger, lekplatsernas lekredskap, i uthyrningsstugor och längs lederna. Dykinspektion av utförs i enlighet med punkt 9 sidan 4. Badvattenprover tas under badsäsongen samt istjocklek mäts under isperioden, se bilaga 1.

Även belysningen i området kontrolleras.

## **12. Kvalitet och uppföljning**

NCR AB skall ha god kompetens och kunskap kring allt som handlar om skötsel och drift NCR AB skall lämna in en verksamhetsberättelse en gång per år.

Synpunkter och klagomål från brukare hanteras av NCR AB och redovisas i samband med uppföljningsmöten som sker 3 gånger per år.

Vid badsäsongens slut skall NCR AB tillsammans med upplevelseförvaltningen kartlägga eventuella investeringsbehov och översyn av driftområdet.

## **13. Avfallsplan**

Renhållningsordning för Enköpings kommun/lokala renhållningsföreskrifter skall följas, se bilaga 2.

## **14. Funktionshindre**

Tillgängligt året om.

## **15. Tillgänglighet**

Hela badområdet skall vara tillgängligt för besökare året om.

Upplevelseförvaltningen/idrott & förening måste ha tillträde till området även under vintertid för att kunna ploga isbanor på Mälaren. Nyckel till vägbommen erfordras.

## **16. Skyltar**

Bygglovspliktiga skyltar/anslag inom badområdet skall Enköpings kommun/upplevelseförvaltningen informeras skriftligen om. Godkännande meddelas skriftligen.

## 17. Investeringsbehov

Vid badsäsongens slut skall NCS AB tillsammans med Enköpings kommun/upplevelseförvaltningen kartlägga eventuella investeringsbehov och översyn av driftområdet. Vid detta möte kommer parterna överens om kostnadsfördelningen av de uppkomna investeringsbehoven.

## 18. Ersättning

Ersättning för utfört arbete är 275 000 kr exklusive moms per år. NCR AB fakturerar Enköpings kommun vid 2 tillfällen/år. Datum: 30 april och 30 september med halva beloppet/tillfälle. Betalningsvillkor: 30 dagar netto. Ersättningen är anpassad till KPI-index med 2011 som basår.

## 19. Avtalstid

Avtalet gäller från 2012-01-01 och tills vidare. Uppsägning alternativt omförhandling kan ske med skriftlig begäran.

Enköping den / 2012

Upplevelseförvaltningen  
Idrott och förening

Enköping den / 2012

Nordic Camping & Resort AB

Underskrift:.....

Namnförtydligande:

.....

Underskrift: .....

Namnförtydligande:

.....

## Specifikation Bredsandsbadet

2012-09-21

## Bilaga 1

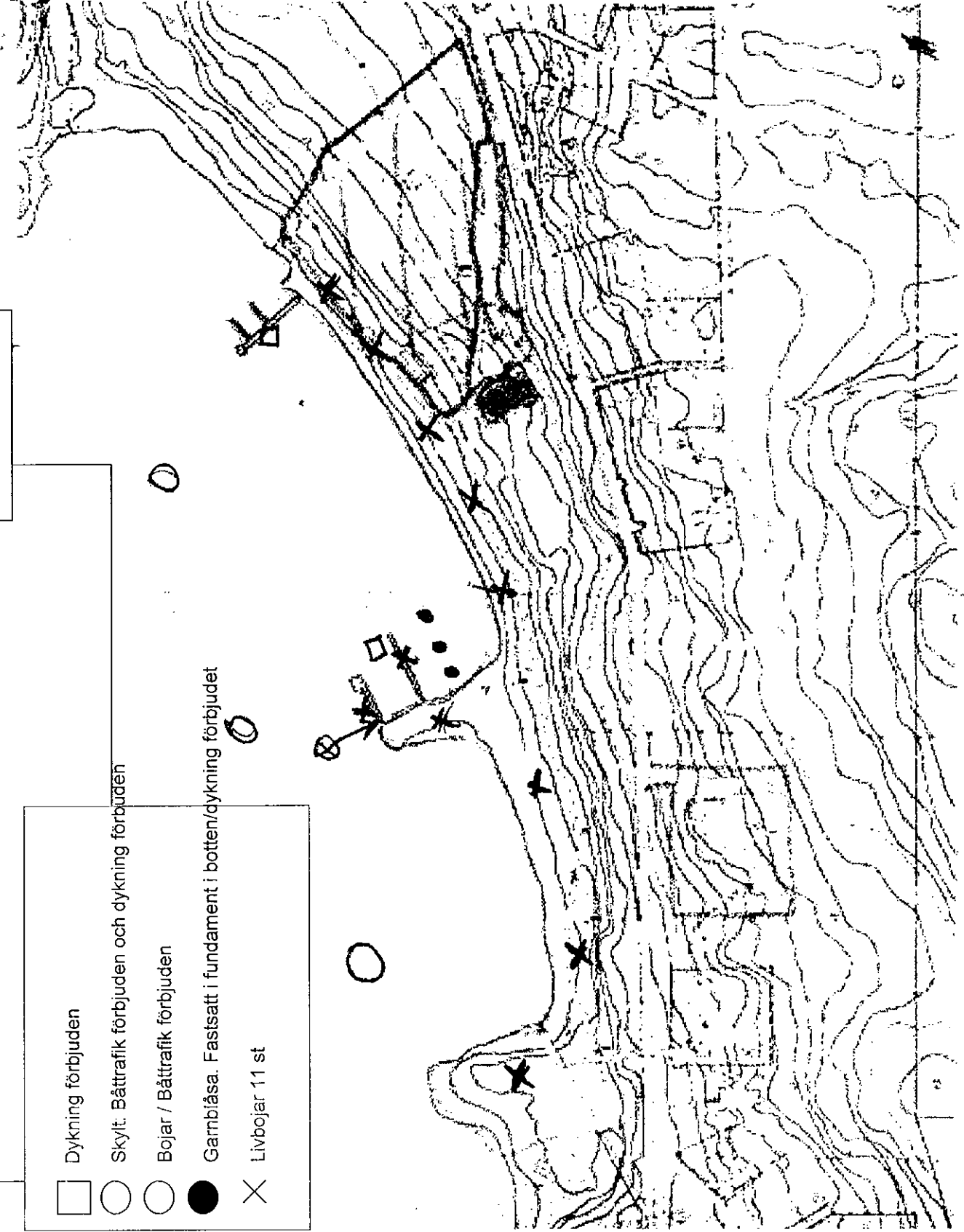
Tid	Frekvens	Övrigt
<b>Flytbryggor</b> sjösättning upptagning underhåll, reparation målning, oljning säkerhetskontroll	våår, ca 1 maj höst, senast 15 oktober	vid behov
<b>Lekutrustning</b> underhåll, reparatio säkerhetskontroll	dagligen	vid behov
<b>Parkering</b> tillsyn städning grusning sladdning	dagligen dagligen	
<b>Utomhusverksamhet</b> tillsyn skötsel gräsklippning städning, tömning papperskorgar lövräfsning vårstädning buskröjning trädfällning	hela året maj-15 september höst klart 30 april	och vid behov vid behov kontakta upplevelseförvaltningen

Tid	Frekvens	Övrigt	
<b>Badplats</b> Tillsyn badbryggor, hopporn, badstegar livräddningsutrustning, bojar badvattenprov lerhåll	dagligen  markeras	under badsäsong kontinuerligt under badsäsong	utförs av uppleveseförvaltningen
<u>Underhåll</u> badbryggor, hopporn, badstegar ojning/måining	juni-augusti 1 juni-30 augusti	vid behov	
<b>Grillpatser</b> tillsyn, skötsel rensning hård påfyllning ved	dagligen	kontroll även kvällstid  kunden/gästen står för ved	
<b>Informationstavlor</b> tillsyn, skötsel rensning anslag	kontinuerligt kontinuerligt		
<b>Staketet mot vattnet</b> Fågelstaketet	dagligen	funktionsdugligt skick	
<b>Inventarier</b> Vad i vårdat skick???			

	Tid	Frekvens	Övrigt	
<b>Toaletter</b> 6-kantiga toaletten Servicebyggnaden* *städning *tillsyn	tillgänglig året om tillgänglig året om 1 maj-15 september 1 maj-15 september	dagligen dagligen dagligen	övrig tid 1 ggr/vecka övrig tid 1 ggr/vecka övrig tid 1 ggr/vecka	

Bilaga 1

- Dykning förbjuden
- Skylt: Båttrafik förbjuden och dykning förbjuden
- Bojar / Båttrafik förbjuden
- Garnblåsa. Fastsatt i fundament i botten/dykning förbjudet
- × Livbojar 11 st



# TOMTRÄTTSAVTAL

## FASTIGHET

Fastighetsbeteckning Bredsand 1:93 i Enköpings kommun  
Gatuadress Bredsandsvägen 49, 749 48 Enköping  
Areal 5 950 kvm

## PARTER

Fastighetsägare Enköpings kommun (212000-0282)  
genom Teknikförvaltningen  
745 80 Enköping

Tomträttshavare Nordic Camping & Resort AB (556618-9873)  
Artillerigatan 10  
114 51 Stockholm

## UPPLÅTELSEDAG (se mer under punkt 1 bilaga 1)

Datum 2012-10-15

## REGLERINGS DAG (se mer under punkt 11 bilaga 1)

Datum 2022-10-15

## TOMTRÄTTSAVGÄLD (se mer under punkt 2 bilaga 1)

Kronor per år 88 536 kr  
Åttioåttatusenfemhundra trettiosex kronor

Kronor per kvartal 22 134 kr  
Tjugotvå tusen etthundra trettiofyra kronor

## ÄNDAMÅL

Vandrarhem/stugor för korttidsboende

Utnyttjningsbar bruttoarea (BTA) är ca 514 kvm fördelade på:

- Vandrarhem ca 226 kvm
- 8 stugor á ca 28 kvm (varav 2 dubbelstugor och 4 enkelstugor)
- 1 stuga á ca 21 kvm
- 1 stuga á ca 24 kvm
- 1 stuga á ca 10 kvm
- 1 stuga á ca 9 kvm

## ÖVERLÅTELSE AV AVTALET (se mer under punkt 16 bilaga 1)

Överlåtelsevite (kronor): 2 000 000:- (Tvåmiljoner kronor)



P




För avtalet gäller samtliga allmänna bestämmelser (bilaga 1), särskilda bestämmelser (bilaga 2) samt vad i jordabalken eller annars i lag stadgas om tomträtt.

\*\*\*\*\*

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

Ort och Datum Enköping 2012-10-11

För Enköpings kommun


 Symnövefriden

(namnförtydligande)

För tomträttshavaren

 \_\_\_\_\_

(namnförtydligande)

 Symnövefriden

 \_\_\_\_\_

  
Johannes Vode

## Bilaga 1

### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

#### 1. Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträtthavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträtthavaren, som besiktigat fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

#### 2. Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden är, om inte annat överenskoms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före avsedd period. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid utgår dröjsmålsränta enligt gällande lag på förfallet belopp till dess betalning sker. Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld skall utgå med högre belopp än förut, skall dröjsmålsränta enligt gällande lag betalas på mellanskillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

#### 3. Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivet antal kvadratmeter bruttoarea (BTA) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

#### 4. Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträtthavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

#### 5. Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträtthavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivas.

#### 6. Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall underhållas väl av tomträtthavaren. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträtthavaren. Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

#### 7. Yt- och grundvatten

Tomträtthavaren skall på egen bekostnad vidta erforderliga åtgärder för att avleda ytvatten från fastigheten så att granne ej besväras. Fastighetsägaren ansvarar inte för skada orsakad av vattenavrinning från allmän plats. Om det visar sig nödvändigt, skall tomträtthavaren därför sörja för mottagande av yt- och grundvatten från sådant område. Ersättningsskyldighet från fastighetsägaren föreligger endast om denne förorsakat ökad vattenavrinning sedan fastigheten uppläts med tomträtt.

#### 8. Träd och buskar

Trädfällning får inte ske utan medgivande av fastighetsägaren. Om så påfordras är tomträtthavaren skyldig att låta borttaga respektive beskära träd och buskar, som är till förfång för granne, trafik eller dylikt.

#### 9. Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträtthavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.



## 10. Servitut

Tomträttshavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

## 11. Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller en första period om ovan angivna antal år räknat från och med ovan angiven upplåtelsedag och därefter perioder om 10 år.

## 12. Uppsägning av avtalet

Enligt lag kan endast fastighetsägaren säga upp tomträttsavtalet vid utgången av de i lagen angivna minimiperioderna, den första om tjugo år och varje följande om tjugo år. Den första perioden räknas från och med upplåtelsedagen.

## 13. Förpliktelser mm

Det åligger tomträttshavaren att under upplåtelse tiden ansvara för alla skyldigheter och förpliktelser som innehavet av tomträten och fastigheten kan komma att orsaka.

## 14. Ledningar och intrång mm

Fastighetsägaren eller annan som har dennes tillstånd skall medgivas det tillträde som är nödvändigt för att kunna dra fram och vidmakthålla ledningar på fastigheten eller i direkt anslutning till byggnad. Om intrånget eller nyttjandet sker utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren, är inte fastighetsägaren ersättningsskyldig. De skador som kan uppstå på byggnad eller annan anläggning berättigar emellertid alltid till ersättning. Om på grund av ändring i detaljplan del av fastigheten måste tas i anspråk till gata, annat trafikändamål eller tomtmark för allmänt ändamål, kan fastighetsägaren nyttja denna del utan att sänka tomträttsavgälden. Tomträttshavaren har dock rätt till ersättning för den eventuella kostnad som ändrandet av befintlig anläggning medför.

## 15. Anslutningsavgifter mm

Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för VA-anslutning samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

## 16. Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att anmäla detta till fastighetsägaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen ska översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

## 17. Inskrivning

Tomträttshavaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal och betala alla kostnader som är förenade därmed.



## **SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

### **ÖVERLÅTELSE AV BEFINTLIGA BYGGNADER**

Samtliga byggnader, vandrarhemmet samt 12 stugor, på Bredsand 1:93 överlåtes för en köpeskilling om 1 505 000 kr (enmiljonfemhundrafemtusen kronor) till tomträttshavaren.

Tillträde till byggnaderna sker vid detta avtals undertecknande.

Köpeskillingen erläggs genom insättning på PG 7 07 27-3 eller BG 230-8203 på tillträdesdagen för tomträtten för Bredsand 1:93.

Byggnaderna överlåtes fria från inteckningar och i befintligt skick.

Kommunen ansvarar fram tills tillträdesdagen för byggnaderna och därefter tomträttshavaren.

### **BYGGRÄTT**

Enligt gällande detaljplan över Bredsand 1:93 kan ingen ytterligare byggnation medges på fastigheten.

### **MINSKNING AV ARRENDE**

Ett mellan parterna upprättat arrendeavtal upphör denna dag på den del som avser Bredsand 1:93. Minskningen tecknas i arrendeavtalet.



MELLAN ENKÖPINGS KOMMUN, NEDAN KALLAD KOMMUNEN, OCH NORDIC CAMPING & RESORTS AB (556618-9873), NEDAN KALLAD TOMTRÄTTSHAVAREN HAR TRÄFFATS FÖLJANDE

## **SIDOAVTAL**

TILL TOMTRÄTTSAVTAL TECKNAT 2012-10-15 FÖR FASTIGHETEN BREDSAND 1:93 I ENKÖPINGS KOMMUN.

### **BREDSANDS CAMPING**

Enköpings kommun vill att Bredsands Camping på del av kommunens fastighet Bredsand 1:22 innehas av samma ägare som vandrarhemmet på Bredsand 1:93 i tomträttsavtalet enligt ovan. För att detta ska vara möjligt krävs att fastighetsbildning sker där lämpligt område för campingen regleras över från Bredsand 1:22 till Bredsand 1:93 och tomträttsavtalet utökas med den ytan i ett tillägg till tomträttsavtalet. Fastighetsbildning för detta ändamål kräver i sin tur ny detaljplan över området.

### **DETALJPLAN**

Kommunen ansvarar för att upprätta ny detaljplan över Bredsands camping.

### **FASTIGHETSBLDNING**

Kommunen ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning för att föra över mark från fastigheten Bredsand 1:22 till fastigheten Bredsand 1:93.

Tomträttshavaren till Bredsand 1:93 ger härmed sitt medgivande till att kommunen ansöker om fastighetsbildning för detta ändamål.

### **TILLÄGGSAVTAL**

Kommunen och tomträttshavaren är överens om att så snart ny detaljplan över Bredsands Camping vunnit laga kraft och fastighetsbildning sker där Bredsand 1:93 utökas med marken för campingen ska ett tilläggsavtal tecknas (Bilaga 3). I tilläggsavtalet ska stadgas att Bredsand 1:93 utökas med x kvm, att tomträttsavgälden höjs med x kr samt vad byggrätten på den ombildade fastigheten blir.

### **ÖVERLÅTELSE OCH VITE**

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att anmäla överlåtelse även av detta avtal till fastighetsägaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det således tomträttshavaren, vid nedan angivna överlåtelsevite, att tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga samtliga förpliktelser enligt detta sidoavtal. Förbindelsen ska översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.



Underlåter tomträttshavaren att tillse att förvärvaren övertar detta avtal enligt ovan är tomträttshavaren skyldig erlägga kommunen ett vite av 2 000 000 kronor.

Tomträttshavaren förbinder sig att teckna tilläggsavtal när så kan ske enligt ovan. Om så inte sker är tomträttshavaren skyldig erlägga kommunen ett vite av 5 000 000 kronor.

### OPTION

I det fall ny detaljplan ej vunnit laga kraft och fastighetsbildning ej skett enligt ovan inom 48 månader från detta avtals undertecknande medger tomträttshavaren att kommunen när denne så begär få lösa in tomträten samt återköpa försålda byggnader till pris enligt tomträttsavtalet bilaga 2 jämte avkastningsränta från tomträttshavaren. Sådan begäran ska ske senast 54 månader efter detta avtals undertecknande.

Kommunen har rätt att lösa in tomträten samt återköpa försålda byggnader till pris enligt tomträttsavtalet bilaga 2 jämte avkastningsränta från tomträttshavaren i det fall ny detaljplan ej vunnit laga kraft och fastighetsbildning ej skett enligt ovan inom 48 månader från detta avtals undertecknande.

### INSKRIVNING

Detta avtal får ej inskrivas.


\*\*\*\*\*

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Ort och Datum


Enköping 2012-10-11

För Enköpings kommun

  
Syrmöve Fridén  
Ann Wiklund  
(namnförtydligande)

För tomträttshavaren

  
TOM Sibingell  
(namnförtydligande)

  
Johannes Vale

### Bilaga 3

MELLAN ENKÖPINGS KOMMUN, NEDAN KALLAD FASTIGHETSÄGAREN, OCH NORDIC CAMPING & RESORTS AB (556618-9873), NEDAN KALLAD TOMTRÄTTSHAVAREN HAR TRÄFFATS FÖLJANDE

### **TILLÄGGSAVTAL**

TILL TOMTRÄTTSAVTAL TECKNAT DEN 2012-06-01 FÖR FASTIGHETEN BREDSAND 1:93 I ENKÖPINGS KOMMUN.

### **UTÖKAD FASTIGHET**

Kommunen och tomträttshavaren är överens om att fastigheten Bredsand 1:93 genom lantmåteriförrättning utökas med ett område om x kvm från kommunens fastighet Bredsand 1:22.

### **UTÖKAD ANVÄNDNING**

Området är avsett för camping/stuguthyrning.

### **NY BYGGRÄTT**

Ny byggrätt på Bredsand 1:93 blir x kvm BTA i enlighet med detaljplan för området.

### **AVGÄLD**

Den enligt tomträttskontraktet årliga tomträttsavgälden för fastigheten Bredsand 1:93 ska härefter utgöra x kr (grundat på 14,88 kr/kvm tomtyta).

### **ÖVERLÅTELSE AV BEFINTLIGA BYGGNADER**

Samtliga byggnader på Bredsands camping (tidigare Bredsand 1:22) överlåtes för en köpeskilling om 645 000 kr (sexhundrafyrtiofemtusen kronor) till tomträttshavaren.

### **ÖVRIGT**

I övrigt gäller tomträttsavtalet på oförändrade villkor.

### **INSKRIVNING**

Kommunen åtar sig att söka inskrivning av detta avtal medan tomträttshavaren ansvarar för kostnaderna i samband med detta.

\*\*\*\*\*



Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

Ort och Datum Enköpings 2012-10-11

För Enköpings kommun

Ann Wiklund Synnöve Fridén

(namnförtydligande)

För tomträtthavaren

Tom Sibitzoff

(namnförtydligande)

Johannes Vahr



## INTERNHYRESUNDERLAG PRELIMINÄR HYRA

Datum	<u>2023-03-08</u>	Objektsnummer	<u>11190</u>
Objektsbenämning	<u>Bredsand Vandrarhem</u>		
Hyresgäst	<u>Upplevelseförvaltningen</u>		
Adress	<u>Bredsandsvägen 49</u>		
Fastighetsbeteckning	<u>Bredsand 1:93</u>		
Objektet/Lokalens användning	<u>Bedriva vandrarhem</u>		
Yta Objekt/lokal	<u>458,00</u> m <sup>2</sup>	Hyra debiteras fr o m	<u>2023-05-01</u>

<b>Investering</b>	<b>Ränta avskrivningskostnad/år</b>	<b>kr/m<sup>2</sup></b>
	182 000,00	0,00

Investering avser:

Byggnader 1,9 milj med avskrivningstid på 20 år, branddörrar, badrum, brand/passar

Tillkommande Driftkostnader	Kvm yta	Nyckeltal	Enhet	Kostn/år	kr/kWh kr/m <sup>3</sup>
Värme	458,00	126,00	kWh/m <sup>2</sup> ,år	46 166,40	0,80
El (kraft och belysning)	458,00	59,00	kWh/m <sup>2</sup> ,år	27 022,00	1,00
Vatten	458,00	0,50	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5 102,12	22,28
Avhjälpande underhåll	458,00	63,02	kr/m <sup>2</sup> ,år	28 863,16	
Sophämtning	458,00	10,69	kr/m <sup>2</sup> ,år	4 896,02	
Tillsyn/skötsel byggnad	458,00	35,89	kr/m <sup>2</sup> ,år	16 437,62	
Tillsyn/skötsel mark	458,00		kr/m <sup>2</sup> ,år	-	
Försäkring	458,00	16,68	kr/m <sup>2</sup> ,år	7 639,44	
Fastighetsskatt		32,06	kr/m <sup>2</sup> ,år	-	
Säkerhet	458,00	18,91	kr/m <sup>2</sup> ,år	8 660,78	
Myndighetskrav	458,00	17,72	kr/m <sup>2</sup> ,år	8 115,76	
Adm	458,00	49,88	kr/m <sup>2</sup> ,år	22 845,04	
Övr kostn, drift proj	458,00	29,55	kr/m <sup>2</sup> ,år	13 533,90	
Planerat underhåll	458,00	4,99	kr/m <sup>2</sup> ,år	2 285,42	
<b>Summa driftskostnad:</b>				<b>191 567,66 kr</b>	

<b>Övrigt</b>	<b>Årshyra</b>

	<b>ÅRSHYRA</b>	<b>KR/KVM</b>
<b>Totalsumma Preliminär Internhyra:</b>	<b>373 567,66</b>	<b>815,65</b>

## INTERNHYRESUNDERLAG PRELIMINÄR HYRA

### Övriga noteringar:

Preliminär internhyra. Hyresjustering kommer att ske när projektet är helt ekonomiskt avslutat.  
Internhyra och villkor enligt beslutad Hyresmodell 2016 och Bilaga 3 Gränsdragningslista.

### Intäktskontering

Konto	Ansvar	Verksamhet	Aktivitet	Objekt	Motpart
3411	2210000		23910		

### Kostnadskontering

Konto	Ansvar	Verksamhet	Aktivitet	Objekt	Motpart
6010					221

## INTERNHYRESUNDERLAG PRELIMINÄR HYRA

Datum	<u>2023-03-08</u>	Objektsnummer	<u>11180</u>
Objektsbenämning	<u>Bredsand Camping</u>		
Hyresgäst	<u>Upplevelseförvaltningen</u>		
Adress	<u>Bredsandsvägen 22, 749 48 Enköping</u>		
Fastighetsbeteckning	<u>Bredsand 1:366</u>		
Objektet/Lokalens användning	<u>Bedriva campingverksamhet</u>		
Yta Objekt/lokal	<u>452,00</u> m <sup>2</sup>	Hyra debiteras fr o m	<u>2023-05-01</u>

<b>Investering</b>	<b>Ränta avskrivningskostnad/år</b>	<b>kr/m<sup>2</sup></b>
	<b>73 000,00</b>	0,00

Investering avser:

Byggnader om 200 tkr med avskrivningstid på 20 år , brand/passar

Tillkommande Driftkostnader	Kvm yta	Nyckeltal	Enhet	Kostn/år	kr/kWh kr/m <sup>3</sup>
Värme	452,00	126,00	kWh/m <sup>2</sup> ,år	45 561,60	0,80
El (kraft och belysning)	452,00	59,00	kWh/m <sup>2</sup> ,år	26 668,00	1,00
Vatten	452,00	0,50	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5 035,28	22,28
Avhjälpande underhåll	452,00	63,02	kr/m <sup>2</sup> ,år	28 485,04	
Sophämtning	452,00	10,69	kr/m <sup>2</sup> ,år	4 831,88	
Tillsyn/skötsel byggnad	452,00	35,89	kr/m <sup>2</sup> ,år	16 222,28	
Tillsyn/skötsel mark	452,00		kr/m <sup>2</sup> ,år	-	
Försäkring	452,00	16,68	kr/m <sup>2</sup> ,år	7 539,36	
Fastighetsskatt		32,06	kr/m <sup>2</sup> ,år	-	
Säkerhet	452,00	18,91	kr/m <sup>2</sup> ,år	8 547,32	
Myndighetskrav	452,00	17,72	kr/m <sup>2</sup> ,år	8 009,44	
Adm	452,00	49,88	kr/m <sup>2</sup> ,år	22 545,76	
Övr kostn, drift proj	452,00	29,55	kr/m <sup>2</sup> ,år	13 356,60	
Planerat underhåll	452,00	4,99	kr/m <sup>2</sup> ,år	2 255,48	
<b>Summa driftskostnad:</b>				<b>189 058,04 kr</b>	

<b>Övrigt</b>	<b>Årshyra</b>

	<b>ÅRSHYRA</b>	<b>KR/KVM</b>
<b>Totalsumma Preliminär Internhyra:</b>	<b>262 058,04</b>	<b>579,77</b>

## INTERNHYRESUNDERLAG PRELIMINÄR HYRA

### Övriga noteringar:

Preliminär internhyra. Hyresjustering kommer att ske när projektet är helt ekonomiskt avslutat.  
Internhyra och villkor enligt beslutad Hyresmodell 2016 och Bilaga 3 Gränsdragningslista.

### Intäktskontering

Konto	Ansvar	Verksamhet	Aktivitet	Objekt	Motpart
3411	2210000		23910		

### Kostnadskontering

Konto	Ansvar	Verksamhet	Aktivitet	Objekt	Motpart
6010					221