

Avtal om Arrende av Känsö

1 PARTER

- 1.1 Brännö Bys Samfällighetsförening, org.nr 717906-1473, 430 85 Brännö ("Jordägaren").
- 1.2 Staten genom Fortifikationsverket, org.nr 202100-4607, 631 89 Eskilstuna ("Arrendatorn").

2 BAKGRUND

- 2.1 Jordägaren förvaltar enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter Göteborg Brännö s:86 ("Känsö"). Arrendatorn nyttjar Känsö och bedriver där försvarsverksamhet. Nuvarande ägares äganderätt till Känsö har fastställts genom beslut som vann laga kraft den 19 mars 2010. Arrendatorn har nyttjat Känsö utan att erlägga någon ersättning till Jordägaren. Arrendatorn och Jordägaren har därför denna dag ingått detta arrendeavtal i syfte att reglera Arrendatorns fortsatta nyttjande, samt att reglera Arrendatorns skyldighet att erlägga ersättning för nyttjandet från den 19 mars 2010 fram tills arrendetidens början enligt detta arrendeavtal ("Arrendeavtalet").

3 UPPLÅTELSE

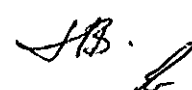
- 3.1 Jordägaren upplåter Känsö till Arrendatorn att brukas för försvarsändamål. Känsö upplåts i befintligt skick. Arrendatorn har rätt att på Känsö vidmakthålla befintliga av staten uppförda byggnader och anläggningar.

4 ARRENDETID

- 4.1 Arrendeavtalet gäller från och med den 1 december 2012 och tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex (6) månader.
- 4.2 Uppsägning skall ske skriftligen.

5 ARRENDEAVGIFT

- 5.1 Arrendeavgiften uppgår till sexhundra tusen (600.000) kronor per år.
- 5.2 Angiven arrendeavgift utgör basarrende. Under arrendetiden ska, med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår), tillägg till arrendeavgiften utgå med en viss procent av basarrendet. Basarrendet anses anpassat till indextalet för oktober månad 2012 ("Bastalet").



5.3 Skulle indextalet för någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till Bastalet skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till Bastalet. I fortsättningen skall då tillägg utgå i förhållande till Indexförändringarna, varvid arrendeavgiftsförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående arrendeavgift skall dock aldrig sättas lägre än basarrendet. Förändringen av arrendeavgiften sker alltid från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Första förändring av arrendeavgiften kan således komma att ske den 1 januari 2014.

5.4 Arrendatorn skall utöver arrendeavgift svara för alla kostnader för Känsö och Jordägaren har inget ansvar att vidta några drifts- eller underhållsåtgärder eller andra åtgärder avseende Känsö.

6 ERSÄTTNING FÖR TIDIGARE NYTTJANDE AV KÄNSÖ

6.1 Arrendatorn skall ersätta Jordägaren för sitt tidigare nyttjande av Känsö från den 19 mars 2010 tills dess arrendetiden börjar löpa enligt Arrendeavtalet, det vill säga till och med den 30 november 2012. Ersättningen uppgår till ett belopp motsvarande avtalad arrendeavgift enligt Arrendeavtalet, det vill säga enmiljonsexhundra-sextontusensexhundrasextiosex (1.616.666) kronor.

7 ERLÄGGANDE AV ARRENDEAVGIFT OCH ERSÄTTNING FÖR TIDIGARE NYTTJANDE M.M.

7.1 Arrendeavgiften med eventuella tillägg för indexförändringar skall erläggas kalenderkvartalsvis i förskott genom betalning till Jordägarens konto 3124 20 88 911 i Nordea senast den sista vardagen före varje kalenderkvartals början. Arrendeavgiften för december månad 2012 om femtiotusen (50.000) kronor skall erläggas senast den 30 november 2012.

7.2 Ersättning för tidigare nyttjande av Känsö enligt punkt 6.1 skall erläggas till i punkt 7.1 angivet konto senast den 30 november 2012.

8 ÖVRIGT

8.1 Arrendatorn skall väl vårda Känsö samt inte vidta åtgärder som icke i oväsentlig mån påverkar eller riskerar att påverka Känsös värde. Arrendatorn skall vid arrendetidens slut återlämna Känsö väl avstädat och i godtagbart skick.

8.2 Parterna är överens om att Arrendeavtalet utgör ett lägenhetsarrende och att Arrendatorn inte skall ha rätt till ersättning när arrenderätten upphör.

8.3 Skulle det ändå fastställas att detta avtal utgör en upplåtelse av anläggningsarrende är parterna överens om att reglerna i 11 kapitlet 5-6a§§ jordabalken inte skall äga

A.B. S

tillämplighet på arrendet innebärande att Arrendatorn inte har någon rätt till ersättning i anledning av arrendets upphörande.

- 8.4 Arrendatorn får ej, med undantag för till annan företrädare för den svenska staten, upplåta Käsö i andra hand eller överlåta arrenderätten till annan. Sålunda skall, om detta avtal skulle anses utgöra ett anläggningsarrende, 11 kapitlet 7 § jordabalken ej tillämpas mellan parterna.
- 8.5 Parterna är överens om att Arrendeavtalet utgör en del av en förhandling om hur Käsö skall ägas och nyttjas i framtiden. Arrendatorn har härvid angivit att man - i det fall parterna inte kan enas om en frivillig överlåtelse av Käsö - har för avsikt att ansöka om expropriation av Käsö för försvarsändamål. Den i Arrendeavtalet angivna arrendeavgiften understiger enligt Jordägarens uppfattning väsentligt ett marknadsanpassat arrende. Om Arrendatorn ansöker om expropriation och sådan medges kommer det inom ramen för en sådan prövning att fastställas en expropriationsersättning för Käsö. Parterna åtar sig att inte nyttja nu överenskommen arrendeersättning som bevisning eller argument för Käsös värde i ett framtida expropriationsmål.

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

Ort: Brännö
Datum: 2012-11-07

Ort: Kristianstad
Datum: 2012-10-29

BRÄNNÖ BYS SAMFÄLLIGHETS-
FÖRENING

STATEN GENOM FORTIFIKATIONSVERKET

Hans Brännö

Klas Johansson

Hans Brännö

Klas Johansson

Nils Ekberg

Nils Ekberg

HB. 9