



**MELLERUDS  
KOMMUN**

## **Arrendeavtal**

Mellan Melleruds kommun, Kommunstyrelsen, 464 80 MELLERUD, upplåtare och Vita Sandars Camping AB, Box 14, 464 21 MELLERUD, campingvärd, träffas följande avtal om arrende.

### **1 Avtalsomfattning**

#### **1:1 Objekt**

Hysesrätten omfattar Vita Sandars camping med för närvarande 256 campingplatser och 29 campingstugor jämte butik/café/örelse samt övriga till campingen hörande byggnader och anläggningar. Hysesobjektet är beläget på del av Bråna 4:2, ägd av kommunen, och del av Bråna 4:1, arrenderat av kommunen. Därutöver tillkommer inventarier enligt specifikation som görs upp i samband med tillträdesbesiktning (bilaga 1).

Objektets gränser framgår av karta (bilaga 2).

#### **1:2 Ändamål**

Objektet upplåts för att campingvärderna ska bedriva campingverksamhet och därmed förenlig verksamhet samt butiks försäljning och sedvanlig kommersiell försäljning.

#### **1:3 Upplåtelse av reklamplatser, spel etc.**

Campingvärderna har rätt att upplåta reklamplatser inom campingområdet. Intäkterna tillfaller campingvärderna om inte annat särskilt avtalas. Campingvärderna har rätt att efter erforderliga tillstånd ha automatspel inom objektet.

För annan användning än ovan angetts krävs upplåtarens medgivande.

#### **1:4 Avtalstid/upsägningstid**

Detta avtal gäller från och med den 1 januari 2015, nedan kallad tillträdesdagen, till och med den 31 december 2024. Avtalet förlängs med ett år i taget om inte någon part begär att avtalet sägs upp. Uppsägning av avtalet ska göras senast sex månader innan avtalstidens utgång.

#### **1:5 Syn**

Objektet upplåts i befintligt skick. Före tillträdesdagen ska parterna gemensamt hålla syn av objektet, varvid protokoll över objektets skick ska upprättas och undertecknas av båda parter. Motsvarande syn hålls årligen innan den 30 april och vid avtalets upphörande.

#### **Kommunstyrelsekontoret**

Postadress: 464 80 MELLERUD · Besöksadress: Storgatan 13  
Tfn: 0530-180 00 · Fax: 0530-181 01  
E-post: kommunen@mellerud.se · Hemsida: www.mellerud.se  
Bankgiro: 5502-2776 · Plusgiro: 11 74 40-8 · Orgnr: 212 000-1488

### **1:6 Kollektivavtal**

Campingvärden får inte vidta åtgärd som kan antas medföra åsidosättande av lag eller kollektivavtal eller mot vad som är allmänt godtaget inom campingvärdens kollektivavtalsområde.

Om campingvärden anlitar annan självständig företagare ska denne avkrävas motsvarande utfästelse.

## **2 Campingvärdens rättigheter och skyldigheter**

### **2:1 Ersättning för upplåtelse**

Campingvärden ska erlagga en hyra om 11 prisbasbelopp. Hyran ska erläggas senast den 31 augusti varje år. Dessutom ska campingvärden erlagga en arrende-avgift för extra mark som upplåtaren arrenderar åt campingvärden. 2014 är avgiften 12 500 kronor per år.

### **2:2 Övriga ersättningar**

Utöver vad som ovan angivits om ersättning ska campingvärden utge ersättning för av upplåtaren tillhandahållna tjänster, bruksavgifter för vatten- och avlopp, bruksavgifter för el, sotnings- och renhållningsavgifter m.m. som hänför sig till objektet.

### **2:3 Fastighetsskatt**

Upplåtaren ska betala på objektet belöpande fastighetsskatt.

### **2:4 Drift, skötsel, reparation och underhåll**

Campingvärden ska ombesörja och bekosta objektets drift, skötsel, reparation samt löpande och periodiskt underhåll. Reparations- och underhållsskyldigheten ska utföras i enlighet med en i samråd med upplåtaren årligen fastställd plan. Campingvärden ska härutöver ombesörja skötsel av kommunens badplats i sjön Väneren inbegripet skötsel och tillsyn av, toaletter och bryggor. Upplåtaren ska ombesörja att bryggor läggs i senast 1 juni och tas upp tidigast 1 september varje år. Upplåtaren står för underhåll av bryggor.

### **2:5 Marknadsföring**

Campingvärden är ensam ansvarig för marknadsföring av objektet. Campingvärden är därvid skyldig att utan särskild kostnad för upplåtaren marknadsföra kommunens övriga turistaktiviteter, trollingträffar och dylikt.

### **2:6 El, VA-, sop-, teletjänster m.m.**

Campingvärden ska senast från och med tillträdesdagen teckna abonnemang avseende objektets försörjning med elektricitet, vatten och avlopp, sophämtning samt teletjänster.

### **2:7 Öppethållande/säsongsperiod**

Objektet ska hållas öppet för allmänheten året runt i enlighet med SveCamps tidsangivelser.

Butik och restaurang hålls öppna från och med Kristi Himmelfärdshelgen och samtliga helger fram till högsäsong, därefter under högsäsong hålls butiken öppen dagligen klockan 08.00 – 22.00 och restaurangen klockan 11.00 – 22.00 (tidigast).

### **2:8 Skyldighet att upplåta egendom**

På objektet befintlig dansbana får, efter samråd med campingvärden, disponeras av upplåtaren i samband med olika arrangemang. Anmälan om sådan användning ska ske minst 14 dagar före aktuellt arrangemang.

*Handwritten signatures and initials:*  
Z  
OW  
RS

### **2:9 Campingavgifter/prissättning**

Campingvärden bestämmer årligen campingpriserna. Detsamma gäller för övriga avgifter som erläggs av campinggästerna.

### **2:10 Svenskt Campingkort m.m.**

Campingvärden ska tillämpa systemet med svenskt Campingkort samt i övrigt följa branschpraxis. Campingen ska vara ansluten till SCR.

### **2:11 Ansvar för objektets sundhet, ordning och skick**

Campingvärden ska tillse att sundhet, ordning och skick upprätthålls inom objektets gränser. Härvid ska särskild vikt fästas vid sådana förhållanden som kan medföra risk för att campinggäster och andra besökanden kan komma till skada.

Campingvärden ska tillse att miljö- och hälsofarlig verksamhet inte förekommer inom objektets gränser.

Campingvärden ska genast underrätta upplåtaren om förhållanden som är av betydelse för upplåtaren i egenskap av fastighetsägare.

Av campingvärden eventuellt fastställda ordningsregler för campingplatsen ska genast översändas till upplåtaren.

### **2:12 Ny-, om- och tillbyggnad av objektet**

Campingvärden får inte företa ny-, om- och tillbyggnad utan upplåtarens medgivande. Om sådant medgivande lämnas ska campingvärden ombesörja och bekosta erforderliga tillstånd hos berörda myndigheter. Upplåtaren har dessutom rätt att kräva överenskommelse om avskrivningstidens längd för respektive objekt. Upplåtaren får inte utan campingvärdens medgivande företa ny-, om- och tillbyggnad av objektet. Aktuell avräkningsrapport biläggs avtalet varje år.

Om upplåtaren ska bekosta åtgärder som avses i föregående stycke får upplåtaren, utan föregående uppsägning av avtalet, ta ut motsvarande kostnader i form av höjd (bas)ersättning för upplåtelsen.

### **2:13 Drift- och ansvarsförsäkring**

Campingvärden ska teckna erforderliga drift- och ansvarsförsäkringar för tillfälliga avbrott i campingverksamheten och skador som kan tillfogas campinggäster och personal till följd av campingverksamheten.

## **3 Kvalitetskontroll / Uppföljning/ Utvärdering**

### **3:1 Allmänt om kvalitetsfrågor**

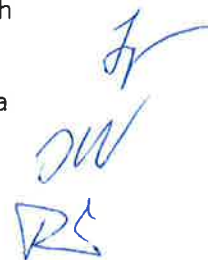
Kvaliteten ska motsvara nyttjarens krav och vad gäller campinganläggningars vedertagna komfortbetingelser.

Kvaliteten ska för campinganläggningen bl.a. avse utbud av olika aktiviteter, tillgänglighet till allmänna utrymmen, utrustning och andra resurser samt kunskap och hög servicenivå hos personalen.

### **3:2 Uppföljning och utvärdering**

Det åvilar campingvärden att årligen den 30/9 redovisa besöksfrekvens och avgiftsnivå för tjänster som tillhandahålls.

Campingvärden ska årligen senast tre månader efter bokslutsdag tillsända kommunens kontaktperson sitt bokslut med verksamhetsberättelse.



Parterna ska gemensamt utvärdera hela eller delar av verksamheten och dess utveckling. Dels mot tidigare ställda kvalitetskrav, dels som grund för precisering av framtida krav. Avstämning ska ske efter 18 månader. Båda parter har då möjlighet att säga upp avtalet.

## **4 Upplåtarens rättigheter och skyldigheter**

### **4:1 Underhåll**

Upplåtaren ombesörjer och bekostar periodiskt och löpande underhåll av toaletter och bryggor som betjänar badplatsen.

### **4:2 Egendomsförsäkring**

Upplåtaren ansvarar för att fast och lös egendom som tillhör denne omfattas av erforderligt försäkringsskydd.

### **4:3 Upplåtarens inspektionsrätt**

Upplåtaren har rätt att företa inspektion av objektet. Campingvärderna ska i god tid underrättas om förestående inspektion.

### **4:4 Ledningsarbeten m.m.**

Upplåtaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och underhålla ledningar och därmed sammanhängande anordningar inom objektets gränser. Campingvärderna har rätt till ersättning för direkta skador till följd av ledningsarbetet. Om campingvärdens intäktsmöjligheter väsentligt beskärs till följd av intrång av bestående natur ska bashyran för upplåtelsen reduceras i motsvarande mån.

## **5 Allmänna bestämmelser**

### **5:1 Hänvisning**

Upplåtaren ska verka för att upplysning om campingen sprids genom turistbyråer och liknande verksamhet så länge sådan bedrivs i kommunal regi.

### **5:2 Hävningsrätt**

Part får häva detta avtal om motparten inte fullgör sina åligganden och/eller uppträder trolöst mot huvudman eller tredjepart och att rättelse av åligganden inte sker utan dröjsmål efter erinran. Hävning får dock endast ske under förutsättning att avtalsbrottet dels är av väsentlig betydelse och dels är av sådan karaktär att hyresrätten är förverkad enligt jordabalken. För att upphöra att gälla ska avtalet sägas upp i föreskriven ordning.

Part får rätt att häva avtalet om erforderliga tillstånd för att driva verksamhet eller delar av verksamhet inte kan ges eller dras in.

### **5:3 Överlåtelse av avtal**

Detta avtal får inte överlåtas och objektet får inte upplåtas i andra hand utan upplåtarens godkännande.

### **5:4 Förbud mot inskrivning**

Detta avtal får inte inskrivas.

JW J  
RL

### **5:5 Inlösen eller ersättning**

Vid avtalets upphörande ska egendom som tillförts objektet och är beslutade av kommunstyrelsen erbjudas upplåtaren till inlösen.

### **5:6 Force majeure**

Force majeure som krig, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som parterna inte råder över och som förhindrar part att fullgöra sina avtalsenliga skyldigheter befriar sådan part från att fullgöra dessa skyldigheter.

Arbetskonflikt som har sin grund i parts brott mot kollektivavtal får inte åberopas som befrielsegrund.

Motparten ska omedelbart underrättas om det föreligger omständighet som kan föranleda tillämpning av denna bestämmelse.

### **5:7 Avtalsförutsättning**

Detta avtal har träffats på grund av kommunfullmäktiges beslut om utarrendering den 26 mars 1991, § 20.

### **5:8 Utväxling av avtal**

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

Mellerud den 9 oktober 2014

För Melleruds kommun



Robert Svensson  
Kommunstyrelsens ordförande

För Vita Sandars Camping AB

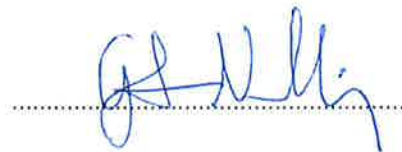


Jonas Westman  
Arrendator



Ingmar Johansson  
Kommunchef

Egenhändiga namnteckningar bevittnas



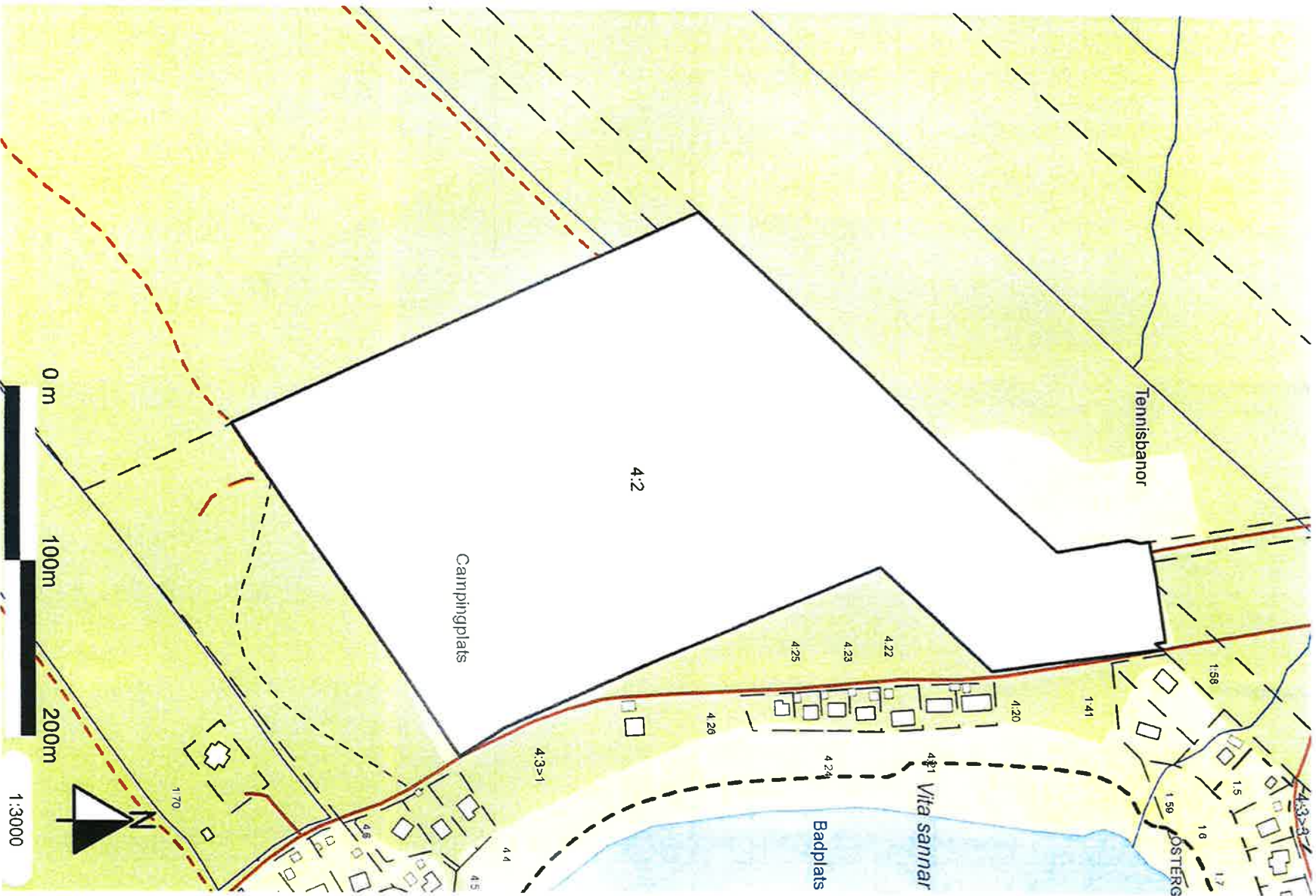
Sammanställning av godkända investeringar vid Vita Sandars Camping AB  
 Arrendeavtal tecknat mellan kommunen och bolaget den 23 april 1991, kompletterat 1996-02-13. KS § 15 (baslu)  
 Baslun inlöst, KF § 19/010321 Enligt avtalet skall investeringar medgivnas av kommunen.

Bilaga 1

Dnr	Ansökan datum	Objekt	Sokt belopp	Beslutsdatum	§	Godkänt belopp	Avtal datum	Redovisning år och §	Redovisat belopp	Avskrivningstid år	Årsbelopp	Månadsbelopp	Restvärde per 2014-12-31	Antal år
1990.499.018.472	(970310)	Ingläsning av sommarservering	15-20.000	1991-05-07	KS § 90				11 044	25	442	37	588	24
1993.22.845		Omb receptionsbyggnad	250.000	1993-02-09	KS § 21	500 000	960416	960213 KS § 14 500 000	526 732	25	21 069	1 756	65 228	22
1995.1081.845		Förbättring servicehus	175.000	1995-03-14	KS § 25b					from 1995				20
1995.1081.845	"951108"	Baslu (inlöst, KF § 19/010321)	350.000	1996-01-16	KS § 3		970211	960213 KS § 15	462 315	18	25 684		0	18
1997.235.845	970310 970511	Inredning sommarservering, kabel-TV	100.000 +75.000	1997-03-26	KSAU § 35				121 065	25	4 843	404	34 973	18
1997.838.845	970827	Omb reception och utökad butiksyta, entréservering, toaletter	375.000	1997-09-09	KS § 103	375 000		001008	772 624	25	30 905	2 575	237 333	17
1997.1033.844	971022		175.000	1997-12-02	KS § 130	175 000								17
1998.995.845	980923	Dränering, dränering fotbollsplan	75.000	1998-11-03	KS § 131	125 000		981217	91 459	25	3 658	305	32 304	16
1999.1264.845	991216		50.000	2000-01-11	KS § 7	9 850	001214	000111, KS § 7						15
2000.1109.845	000815	Pool	3.400.000	2000-10-03	KS § 121	3 400 000		030602	3 209 623	25	128 385	10 699	1 379 874	14
		Pool, bilkommande arb.		2000-10-03					140 400	25	5 618	468	60 360	14
2001.712.845	010815	Eluttagsskåp	17.200	2001-10-09	KS § 135	17 200		040908 KS § 82	17 200	25	688	57	8 094	12
2002.299.845	020409	TV-rum	138.200	2002-05-08	KS § 65	56 200		040908 KS § 82	56 415	25	2 257	188	27 852	12
2003.367.845	030428	Plattläggning	80.000	2003-05-06	KSAU § 142	60 000		040908 KS § 82	54 600	10	5 460	455	0	10
2004.672.845	040823	Lekrum	210.000	2004-09-08	KS § 83	210 000		060913, KS § 113	243 807	25	9 752	813	143 185	10
2004.785.845	040927, 050206	Utrustn. av slutor 5-11	280.000	2005-03-09	KS § 38	280 000			280 000	10	28 000	2 333	5 083	10
2006.1131.845		Kompl av förrådsbyggnad	250.000	2007-02-14	KS § 227	250 000		071205, KS § 227	132 744	10	13 274	1 106	28 113	8
2007.421.845		Utöka uteservering	500.000	2007-06-04	KSAU § 269	500 000		081215 <sup>1)</sup>	147 199	25	5 890	491	102 583	8
2008.927.822	081119	Digitala mätare el	82.500	2009-01-01	KS § 3109	82 500		KS § 8/10	82 500	5	16 500	1 375	0	6
2009.357.845	090423	Lekplats	95 920	2009-04-01	KS § 82	95 920			95 920	5	19 184	1 599	0	6
2009.811.845	091116	Aventyrsgolf	1.700.000	2010-01-01	KS § 710	1 156 103			1 156 103	20	57 005	4 817	067 077	6
2010.170.845	100409	Byte av bom	75.000	2010-05-12	KS § 51/10	75 000			67 385	10	6 739	562	36 111	4
2010.357.845	100728	Byte AC i butiken	60.000	2010-09-08	KS § 91/10	60 000			47 490	10	4 749	396	26 998	4
2011.77.845	110222	Omb servicehus	1.600.000	2011-05-11	KS § 75	1 600 000		KS2011/7	1 375 028	20	68 751	5 729	1 124 509	4
2012.140.056	120314	Ny gungstämning	30.000	2012-05-09	KS § 88	30 000			11 327	10	1 133	94	8 329	3
2012.141.052	120314	Omdränering av mark	25.000	2012-05-09	KS § 89	25 000			27 070	10	2 707	226	19 906	3
2012.491.845	121008	Ombyggnad servicehus	1.000.000	2012-11-07	KS § 157	1 083 394			1 083 394	20	54 170	4 514	967 040	2
2013.396.845	130830	Byte av bom	30.000	2013-09-11	KS § 156	30 000		KS 2013/396 845 § 156	29 848	10	2 985	249	25 955	1
2013.497.845	131010	Ny lekplats	300.000	2013-11-06	KS § 189	251 680			251 680	10	25 168	2 097	222 720	1
2014.110.845	140409	Nytt golv restaurang	80 000	2014-04-08	KS § 60	99 036			99 036	10	9 904	825	88 134	1
1) korrigerad efter begäran 050208														
2) Del av investering återstår (tak över bilbane)														

5 513 316

JR  
JW



Handwritten notes in blue ink: "A Bilaga 2" and "CW".