

Leie og forvaltningsavtale

mellom

Nøtholmen Resort I AS

og

Kebalviken Samfällighetsförening

Formål:

Nøtholmen Resort I AS har inngått leieavtale med Strømstad kommune for leie av inntil 215 båtplasser på Nøtholmen.

Leie av båtplass:

Det betales årlig leie av båtplass i flg. til enhver tid gjeldende prislister fra Strømstad kommunen -5% rabatt.

Forvaltningshonorar:

I tillegg til leie for båtplass tilkommer forvaltningshonorar pålydende SEK 500,- pr. år.

Forvaltningsavtale:

Nøtholmen Resort I AS har inngått forvaltningsavtale med Planbo Forvaltning AS. Forvalter fører regnskap og fakturerer leie av båtplasser inkl. forvaltningsgebyr til leietakerne. I tillegg å jour fører forvalter leietakerlisten av båtplassene.

Tilleggstjeneste:

Beboere i Kebalviken som ikke disponerer båtplass kan registrere seg i eget register hos forvalter i påvente av ledig båtplass. Innmeldingsavgift for registrering i registeret er SEK 300,-. Deretter tilkommer årlig kø avgift på SEK 200,- pr. år.

Dersom bytte av båtplass er ønskelig og lar seg ordne, faktureres tjenesten med SEK 875,- fra forvalter.

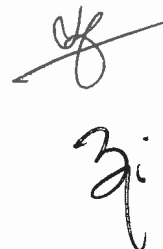
Alle priser er å regne inkl. svensk mervärdesskatt.

Betalingsbestemmelser:

Årsleie av båtplass inkl. forvaltningshonorar faktureres i SEK.

Faktura utstedes av Planbo Forvaltning AS, med oppgjør i SEK til svensk bankkonto nr.

Faktureringsstidspunkt skal være i løpet av februar måned hvert år, med forfall innen 01. mars samme år. Leietakere av båtplass som ikke har betalt mottatte faktura senest 20 dager etter forfall risikerer å miste sin rettighet til båtplassen, båtplassen vil i så tilfelle stilles til disposisjon for en som står i kø system hos forvalter.



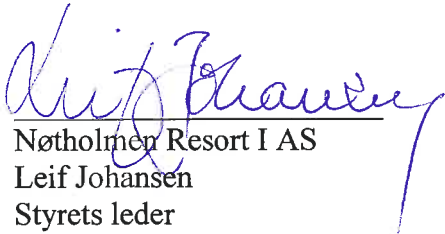
Utleiers forpliktelser:

Nøtholmen Resort I AS forplikter seg til å fremlegge årlig regnskap til Kebabviken Samfällighetsforening for leie og utleie av båtplasser forbundet med vedlagte leieavtale mellom Strømstad Kommune og Nøtholmen Resort I AS og vedlagte forvaltningsavtale mellom Strømstad Resort I AS og Planbo Forvaltning AS.

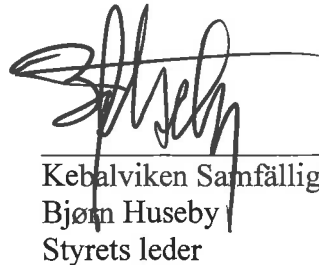
Leietakers forpliktelser:

Leietaker forplikter seg til enhver tid å forholde seg til de til enhver tid gjeldende bestemmelser for båthavnen som er utarbeidet av Strømstad kommune. Leietaker plikter å fylle ut informasjonsskjema vedrørende båttpe som forvalter sender til hver og en leietaker samt og holde forvalter informert om endring av båttpe som ligger på plassen. Det er ikke lov å drive fremleie av båtplassen, fremleie vil medføre at leietaker mister plassen.

Sarpsborg, 29.04.09.



Nøtholmen Resort I AS
Leif Johansen
Styrets leder



Kebabviken Samfällighetsforening
Bjørn Huseby
Styrets leder

Vedlegg til leieavtale:

- Leieavtale mellom Strømstad Kommune og Nøtholmen Resort I AS
- Forvaltningsavtale mellom Nøtholmen Resort I AS og Planbo Forvaltning AS

Forretningsførerkontrakt

NØTHOLMEN RESORT 1 AS (NR1AS)
og

Planbo Forvaltning AS (heretter kalt forretningsfører)

Avtalen trer i kraft fra 1.1.2008.

Denne avtalen omfatter innkreving og oppfølging av årsavgift for båtplasser, samt annen forvaltning/oppfølging opp i mot leietakere og potensielle leietakere av båtplasser som NR1AS har avtale med Strømstad kommune om. (Vedlegg datert 2/10-2007).

Arsavgift

Forretningsfører sørger for trykking av innbetalingsblanketter for årsavgift for båtplassene. Det sendes ut en giro pr. år pr. båtplass. Faktura gjelder årsavgift for inneværende år. Mot særskilt honorar kan forretningsfører utstede ekstra innbetalingsblanketter, eventuelt ved utsending av annen informasjon som vedrører internt bytte av plass, innføring i kø system, etc.

Forretningsføreren krever inn årsavgiften på vegne av NR1AS og fører kontroll med innbetalingene og sender purringer.

Omkostninger forbundet med dette belastes den enkelte leietaker av båtplassen. Dersom leietaker ikke betaler belastes NR1AS.

Pr. dags dato så er det ca. 70 plasser som er leid ut til DDG'ere det er ikke avtalt noen tilleggsavgift for disse, dog så har NR1AS 5 % rabatt ihht. avtale med Strømstad kommune på plass avgiften, denne

Ikke utleide båtplasser belastes NR1AS.

Betaling av fellesfaktura fra Strømstad kommune

NR 1AS betaler fellesfaktura fra Strømstad kommune ved forfall fra selskapets driftskonto.

Gebyr ved internt bytte av plass, kø system

På vegne av NR1AS krever forretningsfører særskilt gebyr av leietaker eventuelt potensielle leietakere av båtplass for oppgaver forbundet med internt bytte av plass, registrering i kø system. Gebyrene tilfaller NR1AS.

Honorar

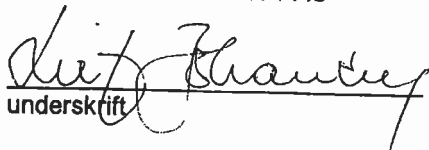
NR1AS betaler for tjenester i denne avtalen kr. 26,- + mva. pr. mnd. pr. båtplass. Dette inkluderer også porto og rekvisita. Honoraret betales forskuddsvis pr. kvartal. Forretningsfører kan regulere honoraret med 6 måneders skriftlig varsel.

Oppsigelse

Avtalen kan sies opp av begge parter med seks måneders varsel.

ASKER 20/5 2008

For Nøtholmen Resort 1 AS


underskrift

Borgenhaugen, 1/ 20__

For Planbo Forvaltning AS

underskrift

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

KOPI

Upplåtare § 1

Strömstads kommun genom dess Tekniska nämnd.

Nyttjanderättshavare § 2

Nöthomen Resort 1 AS, 987 825 197

Upplåtelseobjekt § 3

215 stycken båtplatser, dock högst 750 meter bryggplats, på fastigheterna Strömstad Kebab 2:4 samt Strömstad Strömstad 3:13 jämte därtill hörande förtöjningsbommar. Upplåtelseobjektets läge har på bifogad karta markerats med röd kantlinje, bilaga 1.

Ändamål § 4

Förtöjning av fritidsbåtar.

Arrendetid och uppsägning

§ 5

Arrendetiden utgör tio (10) år räknat från den 1 april 2007. Arrendetiden förlängs sedan på oförändrade villkor med fem (5) år i taget om inte uppsägning sker senast 12 månader före arrendetidens utgång.

Avgift § 6

Nyttjanderättshavaren skall som ersättning för upplåtelsen till upplåtaren erlägga en avgift för varje enskild båtplats med ett belopp motsvarande den vid varje tidpunkt gällande fastställda avgiften/taxan för båtplatser inom Strömstads kommun med en reduktion på 5 % för administrativa kostnader.

Avgiften skall erläggas senast den 1 april varje innevarande år. För tiden 2007-04-01 till och med 2008-03-31 skall avgiften erläggas senast 2007-10-01.

I avgiften ingår sommarvatten, dock ej elström.

48
OTW

Upplåtelseobjektets skick

§ 7

Upplåtelseobjektet upplåtes i det skick detta befinner sig på denna dag.

Underhåll av upplåtna bryggplatser och därtill hörande förtöjningsbommar skall ombesörjas och bekostas av upplåtaren.

Överlåtelse

§ 8

Nyttjanderätten enligt detta avtal får inte utan upplåtarens skriftliga medgivande överlätas.

Upplåtelse i andra hand

§ 9

Nyttjanderättshavaren äger rätt att utan upplåtarens medgivande upplåta/hyra ut enskilda båtplatser i andra hand till såväl fysiska som juridiska personer. Det åligger härvid nyttjanderättshavaren att informera andrahandsnyttjanderättshavare om gällande ordningsregler och föreskrifter för Strömstads småbåtshamnar. Sådan vidareupplåtelse påverkar ej nyttjanderättshavarens skyldigheter enligt detta avtal.

Nyttjanderättshavaren äger rätt att från andrahandsnyttjanderättshavaren uttaga högst den andrahandsavgift som är fastställd i Strömstads kommuns hamntaxa för småbåtshamnar.

Samtliga intäkter från andrahandsupplåtelser tillkommer nyttjanderättshavaren.

Övriga villkor

§ 10

Det åligger nyttjanderättshavaren att, i tillämpliga delar, iaktta och efterfölja Strömstads kommuns vid varje tidpunkt gällande ordningsregler och föreskrifter för Strömstads småbåtshamnar, bilaga 3.

Vidare åligger det nyttjanderättshavaren att senast den 1 april varje år skriftligen informera upplåtaren om hur många båtplatser av de ovan angivna platserna som nyttjanderättshavaren själv disponerar eller upplåtit i andra hand.

I händelse av att det per den 1 april finns outhyrda platser äger upplåtaren rätt att anvisa person/personer som vänt sig till upplåtaren med förfrågan om tillfällig båtplats för innevarande säsong.

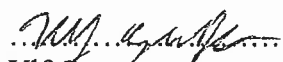
Ändringar


§ 11

Ändringar av och tillägg till detta avtal skall, för att vara bindande, vara skriftligen utformade och undertecknade av parterna.

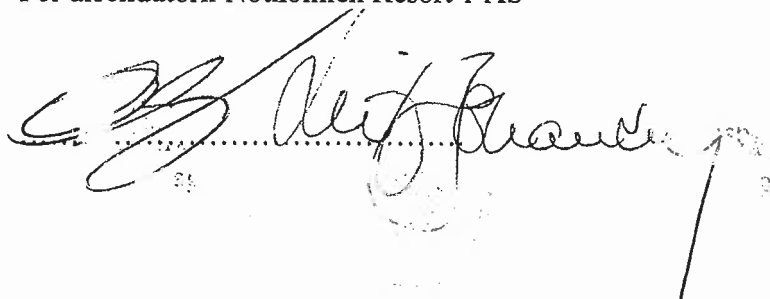
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Strömstad 2/10 2007


.....
Ulf Gustavsson
Tekniska nämndens ordförande


.....
Lars Strandlund
Förvaltningschef

För arrendatorn Nötholmen Resort 1 AS


.....