

Guide till avtalsmall för anläggningsarrende

Förutsättningar för att använda mallavtalet:

Avtalsmallen är avsedd att användas för situationen där en golfklubb eller ett Golf AB såsom Arrendator träffar en överenskommelse med en Jordägare om upplåtelse av mark med befintlig golfbana eller för anläggande av golfbana samt uppförande eller bibehållande av byggnad(er) för förvärvsverksamhet. Byggnaden ska ej vara av ringa betydelse för verksamhetens bedrivande.

Det förutsätts vidare att Arrendatorn kommer att bedriva förvärvsverksamhet i byggnaden eller att Arrendatorn (i det fallet avtalet ingås mellan en ideell förening och Jordägaren) avser upplåta rätten till annan vilken avser bedriva förvärvsverksamhet, t ex ett Golf AB.

Avtalet tar således sikte på det fallet att det enbart är mark som upplåts till Arrendatorn och att inga byggnader tillhörande Jordägaren ingår i upplåtelsen, *eller* att Arrendatorn övertar och bibehåller en tidigare Arrendators byggnad(er) på ofri grund för att bedriva verksamhet på arrendestället. Jordägaren får således inte ha ägt eller löst in byggnaderna mellan bytet av Arrendator då byggnaderna i ett sådant fall inte längre är att anse som byggnader på ofri grund. Upplåtelsen kan då inte utgöra ett anläggningsarrende.

Är inte samtliga förutsättningar uppfyllda, eller för det fall att det ingår byggnader tillhörande Jordägaren i upplåtelsen, ska denna mall ej användas. Vid tveksamhet bör juridiskt biträde anlitas för rådgivning och avtalsskrivning.

Att tänka på:

Förevarande avtalsmall är generellt utformad och ska inte förbehållslöst undertecknas, kopieras eller ändras utan biträde av jurist med erforderlig kunskap om upplåtelser enligt jordabalkens bestämmelser. Avtalsmallen är upprättad av Ludvig & Co i samarbete med Svenska Golfbundet. Parterna friskriver sig från allt ansvar gentemot annan som nyttjar och/eller ändrar texten.

Avtal av denna typ avser stora ekonomiska värden och aktualiserar rättsliga överväganden, varför parterna bör anlita juridiskt biträde för upprättande av avtal som är anpassade till förutsättningarna i det enskilda fallet. Ett mindre genomtänkt avtal, en felaktig formulering eller liknande kan ge upphov till stora kostnader och rättsförluster för parterna.