

HALMSTADS STAD



DRÄTSELKAMMAREN

### Tomträttekontrakt

Mellan Halmstads stad genom dess drätselkammare, här nedan kallad staden, å ena, samt AB Miniland, G:s Tylösandsvägen, Halmstad, här nedan kallad tomträttshavaren, å andra sidan, har i anslutning till drätselkammarens beredningsutskotts beslut den 21 mars 1966, § 257 träffats följande avtal.

1) Staden upplåter härmed från och med den 1 april 1966 till tomträttshavaren med tomträtt enligt gällande lag den staden tillhöriga stadsäggen nr 2140 B i Halmstad om 6.517,8 m<sup>2</sup> i dess nu befintliga skick.

2) Årliga tomträttsavgälden utgör intill dess annat enligt punkt 10 och 11 i detta kontrakt avtalas eller bestämmes Sextusenfemhundraåtjugo (6.520:-) kronor. Tomträttsavgälden betalas halvårsvis i förskott senast den andra helgfria dagen i varje halvår. Vid kontraktets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den 1 april 1966 till och med den 30 juni 1966.

3) Fastigheten får i vad på staden ankommer användas för restaurant- och administrationsbyggnad samt service- och verkstadsbyggnader. All bebyggelse på fastigheten tillhör tomträttshavaren. Ritningar till nybyggnad har godkänts av staden. Nybyggnad enligt dessa ritningar pågår. Sådana anordningar skall vidtagas, att utrymme finnes tillgängligt för parkering av samtliga de fordon, vilka på en gång behöva uppställas för det på fastigheten verksamma företaget och dess personal.

4) Staden skall på sin bekostnad med iakttagande av bestämmelserna i gällande lag iordningställa utmed fastigheten belägen gata.

Tomträttshavaren åligger att, därest så av staden bedömes ur trafiksynpunkt påkallat bekosta utförandet av en gångtunnel under gamla Tylösandsvägen till parkeringsområdet.

5) Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får icke ske utan stadens medgivande och förrän tomträttshavaren med staden, om staden så finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skola gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas staden för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan stadens medgivande rivas. Fastigheten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga å fastigheten uppförda anläggningar skola av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skola de inom av staden bestämd skälig tid hava återuppbyggts eller reparerats, för såvitt icke annan överenskommelse träffats mellan staden och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av fastigheten skall städes hållas i värdet skick. Växande träd må ej utan stadens medgivande borttagas. Därest staden så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd och buskar, som äro till uppenbar skada för granne.

6) För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

7) Tomträttshavaren medgiver att staden eller annan, som därtill har stadens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över fastigheten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan

avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å fastigheten.

8) Därest till följd av ändring i stadsplan obebyggd mindre del av fastigheten erfordras till gata, äger staden nyttja denna del för gatuändamål utan nedsättning av tomträttsavgälden eller gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å fastigheten, som betingas av gatans iordningställande.

9) Tomträttshavaren må ej utan stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.

10) Beträffande tomträttsavgälden gälla enligt lag följande bestämmelser:

a) Avgälden skall utgå med oförändrat belopp under vissa tidsperioder, med rätt för såväl staden som tomträttshavaren att under näst sista året av varje period väcka talan angående omprövning av avgäldens belopp för nästföljande period. Sker det ej, skall avgälden under den perioden utgå med samma belopp som förut, där ej före den i första punkten angivna fristens utgång annat avtalats. Om ej längre tid överenskommes, utgör varje period tjugo år, den första räknad från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits.

Upplåtes tomträtt väsentligen för annat ändamål än bostadsbebyggelse, må därvid överenskommas kortare tidsperioder än i första stycket sägs, dock minst tio år.

b) När omprövning enligt mom. a) här ovan sker, skall avgälden fastställas på grundval av det värde marken då äger. Vid bedömande av markvärdet skall hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som skola tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

c) Utan hinder av vad i mom. a) stadgas äge staden och tomträttshavaren överenskomma om sådan jämkning i av-

gäldens belopp, som påkallas av ändrade förhållanden rörande tomträttens utövning.

Kommer till följd av nya eller ändrade byggnadsbestämmelser eller av annan särskild omständighet, som icke är att hänföra till tomträttshavaren eller beror av denne, tomträttens värde att avsevärt minskas, äge tomträttshavaren påkalla därav föranledd jämkning i avgäldens belopp.

11) För avgäldsregleringen gälla ovan i punkt 10 angivna minimiperioder om tio år, varvid den första perioden räknas från 1 januari 1967.

12) Beträffande uppsägning av tomträttsavtalet gälla enligt lag följande bestämmelser:

Tomträttsavtal må ej uppsägas av tomträttshavaren.

Genom uppsägning från stadens sida må tomträtt bringas att upphöra allenast vid utgången av vissa tidsperioder. Om ej längre tid överenskommes, utgör den första perioden sextio år räknat från dagen för upplåtelsen eller den senare dag som däri angivits samt varje följande period fyrtio år från utgången av närmast föregående period.

Upplåtes tomträtt väsentligen för annat ändamål än bostadsbebyggelse, må därvid överenskommas kortare tidsperioder än i första stycket sägs, dock minst tjugo år.

Ej må uppsägning ske, med mindre det är av vikt för staden att fastigheten användes för bebyggelse av annan art eller eljest på annat sätt än tidigare.

Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre tid överenskommits; dock må uppsägning ickei något fall ske tidigare än fem år före periodens utgång. Staden låte ock inom samma tid som gäller för uppsägningen anteckna denna i tomträttsprotokollet; sker det ej, vare uppsägningen utan verkan.

Uppsägning skall ske skriftligen; därvid böra skälen angivas. Angående sättet för uppsägning gälla i övrigt i tillämpliga delar vad i 2 kap. 38 § i lagen om nyttjanderätt till fast egendom den 14 juni 1907 stadgas.

Anser tomträttshavaren att skäl för uppsägning ej föreligger, må han klandra uppsägningen. Talan därom skall väckas inom

tre månader sedan uppsägningen antecknades i tomträttsprotokollet; försittes denna tid, vare rätt till talan förlorad.

13) För uppsägning gälla ovan i punkt 12 angivna minimiperioder om tjugo år, varvid den första perioden räknas från 1 januari 1967.

14) När tomträtten på grund av uppsägning skall upphöra att gälla, vare staden fri från varje skyldighet att lösa byggnader och andra anläggningar å tomten, vilken skall av tomträttshavaren återställas till staden i väl avröjt skick. Därest tomträttshavaren icke inom av till staden bestämd skälig tid avröjt tomten, äge staden rätt att på tomträttshavarens bekostnad verkställa avröjningen eller och utan ersättningskyldighet övertaga befintliga byggnader och anläggningar.

När den genom uppsägningen bestämda tillträdesdagen är inne, upphör tomträtten med däri upplåtta rättigheten.

15) Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.

16) Det åligger tomträttshavaren att på sätt angives i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen till staden som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställes.

17) Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, kländer av uppsägning eller bestämmande av löseskilling upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

18) Anslutningsavgifter för vatten och avlopp betalas av tomträttshavaren.

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upp-

rättade och utväxlade.

Halmstad den / april 1966.

HALMSTADS DRÄTSELKAMMARE

*Erik Bengtsson*  
Erik Bengtsson

~~*A. Th. Wahlstrand*~~  
A. Th. Wahlstrand

*J. B. Wahlstrand*  
*Rademakers*

Bevittnas

*Lewi Birkman*     *Atkinson*

# TILLÄGG TILL TOMTRÄTTSKONTRAKT

NR: 0754

---

Fastighet: HALMSTAD 3:39  
Adress: Gamla Tylösandsvägen 1  
Areal: 8126 m<sup>2</sup>  
Tomträttskontraktet gäller från och med: 1966-04-01  
Avgäldsreglering skall begäras före 2015-12-31

---

Tomträttshavare: Halmstad Äventyrsländ AB  
Adress: Gamla Tylösandsvägen 1  
Person/reg.nr: 556092-8623

Tomträttshavare 2:  
Adress:  
Person/reg.nr:

---

Årsavgäld för den senaste 10-åriga avgäldsperioden t.o.m. 2016-12-31 utgör: 41250 kr årligen.

Enligt bestämmelserna i kontraktet och gällande lag, skall ny avgäld bestämmas med utgångspunkt från det värde marken har vid tiden för omprövningen. Med stöd av detta överenskommer parterna om följande ändring av tomträttskontraktet, som i övrigt skall gälla med oförändrade villkor:

1. Avgälden för avgäldsperioden 2017-01-01 – 2026-12-31 skall utgöra: 85 323 kr årligen
2. Inskrivning av detta tilläggsavtal ombesörjes av Halmstads kommun.

Av detta tilläggsavtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Halmstad 2015 - 12 - 29  
För Halmstads kommun  
Samhällsbyggnadskontoret

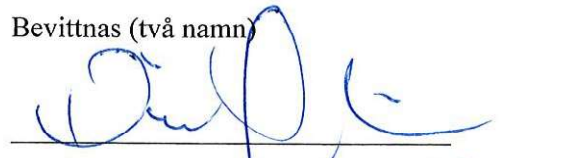
Halmstad ~~2015-12-12~~ 2015-12-21  
Tomträttshavare




SARA JAKOBSSON  
MARK- & EXPLOATERINGSCHEF



Bevittnas (två namn)



Niclas Simonsson



Teresa Jönstensson

Bevittnas (två namn)



Jacob Kristansson



Bilaga 1.

BILAGA 4

**HALMSTAD**   
Fastighetskontoret

ARRENDEKONTRAKT

Nr 164:01

2008-11-05

Obj 19000

<b>Arrendator:</b>	Miniland AB Gamla Tylösandsvägen 1 303 41 Halmstad
<b>Person/org.nr:</b>	556092-8623

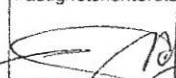
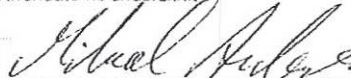
<b>Fastighet:</b>	Halmstad 3:40 i sin helhet, markerat på bilagd karta
<b>Areal:</b>	Ca 2.7 Ha
<b>Ändamål:</b>	Äventyrspark

<b>Arrendetid:</b>	2009-07-01—2012-06-30
<b>Uppsägningstid:</b>	1 år
<b>Förlängningstid:</b>	3 år

<b>Arrendeavgift per år:</b>	46 000 kronor, inklusive index
<b>Basår:</b>	2008
<b>Bastal:</b>	Okänt
<b>Moms:</b>	Ingen moms utgår
<b>Betalningssätt:</b>	Med halva avgiften den 1 April resp den 1 Oktober

Undertecknande parter har träffat arrendeavtal angående ovan angiven fastighet eller område. För upplåtelsen gäller på denna sida angivna villkor rörande arrendeavgiftens storlek, arrendetid m.m. samt på följande sidor angivna bestämmelser enligt §§ 1-16.

**Underskrift**

Fastighetskontorets underskrift	Arrendatorns underskrift
	

**Carl Gustaf Nilsson**  
Uppsägning

**Fredrik Ottosson**

Uppsägningsdatum	Upphör fr o m	Fastighetskontorets underskrift	Arrendatorns underskrift

*MA W*



§ 1

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

§ 2

Arrendestället upplåtes i det skick det befinns på tillträdesdagen.

§ 3

Arrendeavgiften (grundavgiften) enligt ovan skall omräknas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex. Grundavgiften svarar mot oktoberindex angivet år. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre enheter i förhållande till bastalet, skall arrendeavgiften regleras med samma procenttal varmed indextalet ändrats. Vid beräkning av indexenheter skall endast hela tal beräknas och omräkning av arrendeavgiften ske på basis av hela procenttal varvid avrundning sker till närmast hela tal. Förändringar av arrendeavgiften genomförs alltid fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

§ 4

Arrendatorn ansvarar för, söker och bekostar alla eventuella tillstånd som behövs för arrendestället och den verksamhet som där bedrivs. Han skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 5

Arrendatorn får icke överlåta arrenderätten eller eljest sätta annan i sitt ställe utan skriftligt medgivande från jordägaren.

§ 6

Växande träd och buskar får ej tagas bort utan kommunens medgivande.

§ 7

Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i väl städat skick och i övrigt hålla god ordning inom arrendeområdet.

§ 8

Arrendatorn svarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs på arrendestället.

§ 9

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 10

Snöröjning inom området ombesörjes och bekostas av arrendatorn.

§ 11

Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller inte för detta avtal. Vid avtalets upphörande skall arrendatorn återställa arrendestället i ursprungligt skick.

MA W

§ 12

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället.

§ 13

Detta avtal får inte inskrivas utan jordägarens medgivande.

§ 14

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit ett vardera.

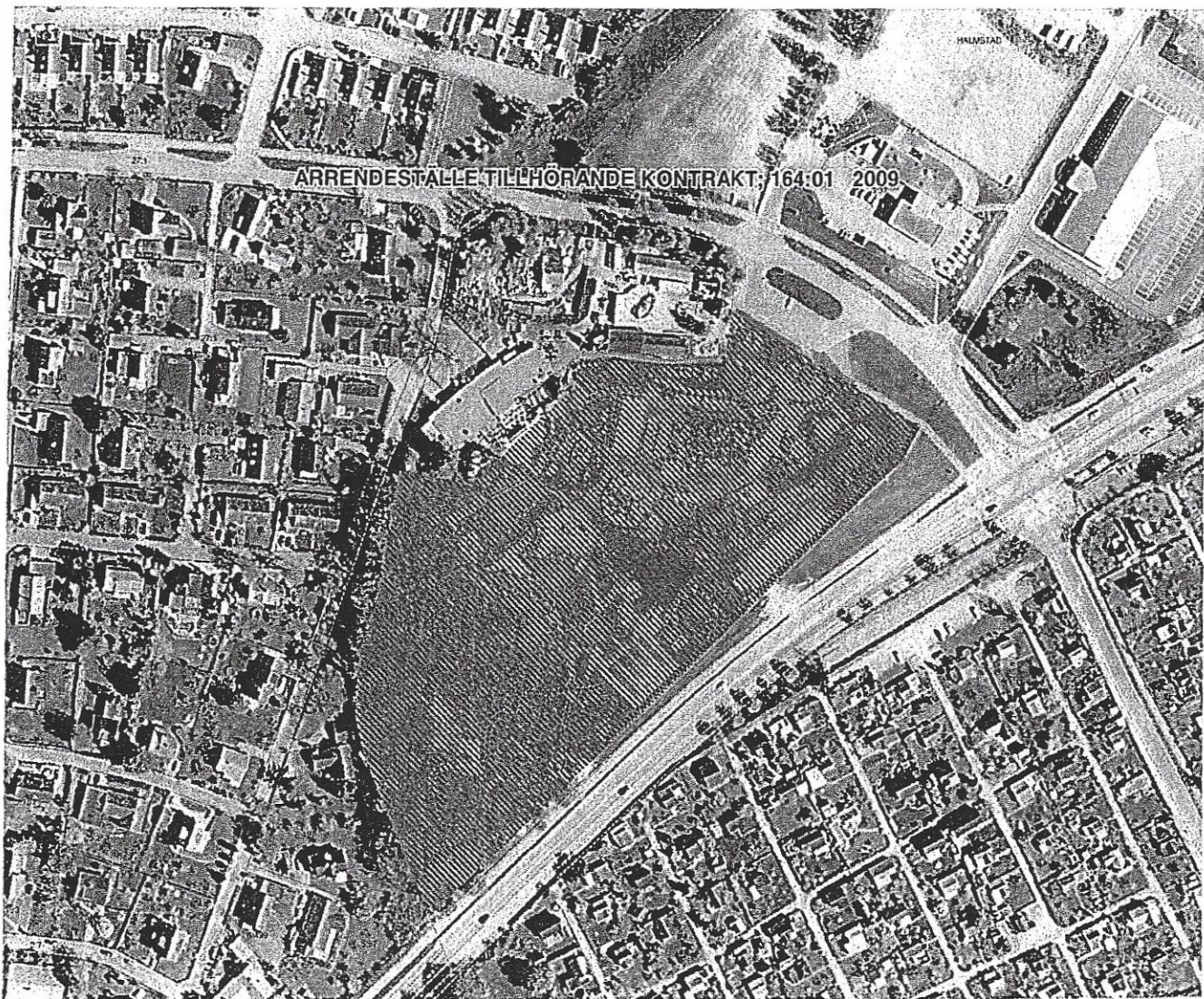
§ 15

Detta kontrakt ersätter, till alla delar, föregående kontrakt daterat (19700410).

§ 16

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap jordabalken.

MA W



ARRENDSTALLE TILLHÖRANDE KONTRAKT: 164:01 2009

MA W

4

Bilaga 1

2008-11-05

Obj 19000

<b>Arrendator:</b>	Miniland AB Gamla Tylösandsvägen 1 303 41 Halmstad
<b>Person/org.nr:</b>	556092-8623


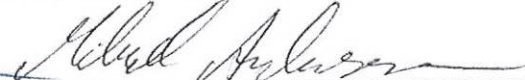
<b>Fastighet:</b>	Del av Halmstad 1:12, markerat på bilagd karta
<b>Areal:</b>	Ca 11 500 kvm
<b>Ändamål:</b>	Parkeringsplats

<b>Arrendetid:</b>	2009-07-01—2012-06-30
<b>Uppsägningstid:</b>	3 mån
<b>Förlängningstid:</b>	1 år

<b>Arrendeavgift per år:</b>	2009; 20 000 kr 2010; 30 000 kr 2011; 40 000 kr, vartill kommer indextillägg enl. § 4.
<b>Basår:</b>	2008
<b>Bastal:</b>	Okänt
<b>Moms:</b>	Ingen moms utgår
<b>Betalningsätt:</b>	Med halva avgiften den 1 April resp den 1 Oktober

Undertecknande parter har träffat arrendeavtal angående ovan angiven fastighet eller område. För upplåtelsen gäller på denna sida angivna villkor rörande arrendeavgiftens storlek, arrendetid m.m. samt på följande sidor angivna bestämmelser enligt §§ 1-16.

**Underskrift**

Fastighetskontorets underskrift	Arrendatorns underskrift
	

**Fredrik Ottosson**    **Carl Gustaf Nilsson**  
Uppsägning

Uppsägningdatum	Upphör fr o m	Fastighetskontorets underskrift	Arrendatorns underskrift

W  
AD 5

## PARKERINGSPLATSER

### § 1

På arrendestället får ej bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

### § 2

Arrendestället utarrenderas i det skick det befinns på tillträdesdagen.

### § 3

Arrendatorn får icke uppföra någon byggnad på arrendestället.

### § 4

Arrendeavgiften (grundavgiften) enligt ovan skall omräknas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex. Grundbeloppet anses anpassat till oktoberindex angivet år. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit med minst tre enheter i förhållande till bastalet, skall arrendeavgiften regleras med samma procenttal varmed indextalet ändrats. Vid beräkning av indexenheter skall endast hela tal beräknas och omräkning av arrendeavgiften ske på basis av hela procenttal varvid avrundning sker till närmast hela tal. Förändringar av arrendeavgiften genomförs alltid fr o m den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

### § 5

Arrendatorn får icke överlåta arrenderätten eller eljest sätta annan i sitt ställe utan skriftligt medgivande från jordägaren.

### § 6

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället jämte vad därå finns i ett vårdat skick.

### § 7

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs på arrendestället.

### § 8

Arrendatorn medger att jordägaren eller annan, som därtill har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

### § 9

Kommunen, som icke åtager sig någon övervakning av området, fritages från allt ansvar för eventuell skadegörelse på motorfordon eller däri förvarad egendom. Kommunen fritages även från ansvar för intrång från obehörig eller felparkering från andra fordonsägares sida.

### § 10

Snöröjning inom området ombesörjes och bekostas av arrendatorn.

MA

§ 11

Arrendatorn har icke rätt till ersättning för inom arrendeområdet nedlagda kostnader vid arrendets utgång, då området skall avträdas i avstädat skick.

§ 12

Detta avtal får inte inskrivas utan jordägarens medgivande.

§ 13

Arrendatorn svarar för att parkeringsplatsen uppfyller gällande elektriska starkströmsföreskrifter enligt Halmstads energiverks anvisningar samt svarar för kostnader förknippade härmed.

§ 14

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om lägenhetsarrende.

§ 15

Detta kontrakt ersätter, till alla delar, föregående kontrakt daterat (19700410).

§ 16

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit ett vardera.

W

MA

7



W

Hot

8


Halmstads kommun  
Samhällsbyggnad  
Rådhuset  
Box 153  
301 05 HALMSTAD

HALMSTADS KOMMUN Kommunstyrelsen 2012 -04- 12
Dnr

**Beträffande fastigheten Halmstad 1:12, Nya Tylösandsvägen**

Undertecknad arrendator till fastigheterna Halmstad 3:39 och Halmstad 3:40 (Äventyrlandet) ansöker härmed om att få utöka arrendeytan med del av Halmstad 1:12 enligt bifogad skiss daterad 2012-03-26, för att användas som grönyta för badlandets gäster.

Halmstad 2012-03-26

  
Mikael Andreasson  
Halmstad Äventyrland AB  
Gamla Tylösandsvägen 1  
302 41 HALMSTAD  
Telefon 070-280 1000

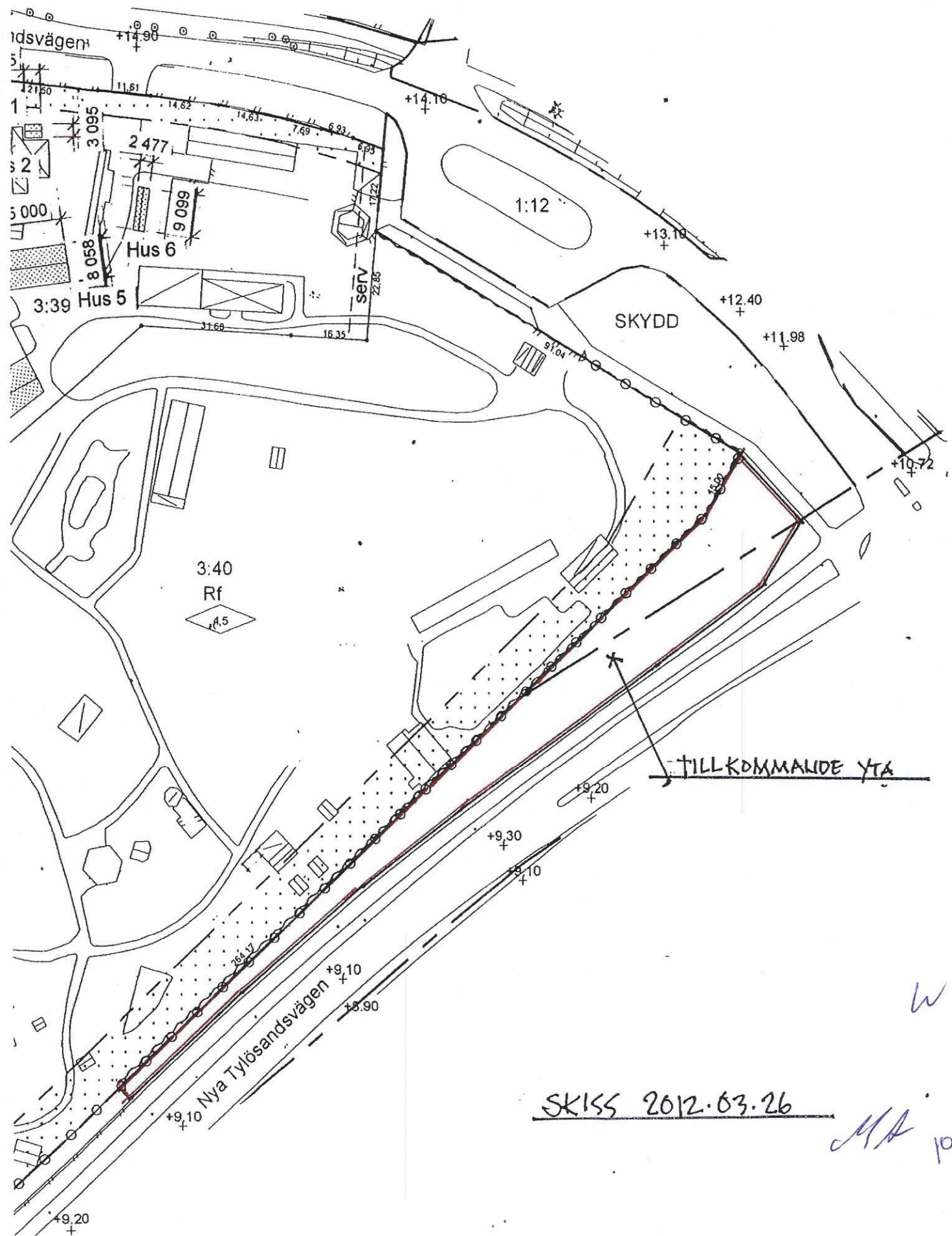
Bifogas  
Skiss 1 ex

W

Act

9





SKISS 2012.03.26

W  
MA 10