

Ridklubben Brosjödalen

Befintligt avtal

Tomträtt

Brosjödalen har tomträtt på fastigheten Dalköpinge 6:22.

Området utvidgades 1992-09-18. Tomträtten kan sägas upp först efter 20 år och då enbart av fastighetsägaren, dvs. första uppsägningsmöjligheten var till 2012-09-18. Nästkommande uppsägningstidpunkt är 2032-09-18. Vid en uppsägning tillfaller byggnad eller annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten utan lösen fastighetsägaren.

Tomträttshavaren och fastighetsägaren kan dock komma överens om att tomträtten ska upphöra.

Allmän nyttjanderätt

Ett avtal om tillfällig nyttjanderätt finns också tecknat mellan kommunen och Trelleborgs Ryttarförening. Nyttjanderätten gäller bara mark och är vederlagsfri. Enligt PM från Advokatfirman Lindahl AB (2018-08-27) ska avtalet ses som ett avtal om allmän nyttjanderätt.

Det är oklart vilket datum avtalstiden inleddes; avtalet är inte daterat och datum för avtalstidens början anges inte. Enligt avtalet förlängs avtalsrelationen med ett år i taget om det inte sägs upp av endera parten med iakttagande av en månads uppsägningstid. Eftersom det är oklart på vilket datum avtalstiden inleds, är det oklart till vilket datum avtalet ska sägas upp om så önskas av endera parten.

Kartskisser över det upplåtta området ska, enligt avtalet, finnas bifogade. Sådana kartskisser saknas dock och det är därför oklart exakt vilket område som upplåts till nyttjanderättshavaren.

Det ska observeras att nyttjanderättshavaren inte är skyldig att återställa det upplåtta området efter avtalets upphörande, det vill säga bortföra inhägnader och liknande som har uppförts av nyttjanderättshavaren.

Förslag till hantering vid uppsägning

För att säga upp tomträtten krävs att parterna är överens om att en uppsägning ska ske, i annat fall kan uppsägningen ske först år 2032. Även om byggnader etc. enligt avtal ska tillfalla fastighetsägaren kan det vid en frivillig uppsägning föras en förhandling om en eventuell ersättning för de byggnader tomträttshavaren har uppfört.

Vad gäller det allmänna nyttjanderättsavtalet är avtalsvillkoren osäkra på grund av datumet inte är daterat. Uppsägning av detta bör därför ske i överenskommelse.

2019-02-28

Lina Hägg

Konsult Mark- och exploatering