

# Guide till avtalsmall:

Aktiebolag som upplåter  
nyttjanderätt till golfklubb för  
idrottsverksamhet.

Kommentarer,  
förklaringar och  
hänvisningar.



Svenska  
Golfbundet



Svenska  
Golfförbundet

Guide till avtalsmall:

## Aktiebolag som upplåter nyttjanderätt till golfklubb för idrottsverksamhet

### Förutsättningar för att använda mallavtalet

Avtalsmallen är baserad på den skatterättsliga praxis som bl.a. följer av Kammarrättens i Göteborgs beslut 2019-12-17 (dnr 2928-19) och Skatterättsnämndens beslut 2017-12-18 (dnr 51-16/D) om Golfklubbs skyldighet att betala en s.k. återhyra till Bolaget.



[Mer om Kammarrättens beslut \(Skatter och golf kap 12\) ►](#)

[Mer om Skatterättsnämndens beslut \(Skatter och golf kap 12\) ►](#)

Den här avtalsmallen är till för ett avtalsförhållande där:

1. Bolaget äger eller förfogar över **Golfanläggningen**.
2. Bolaget driver verksamheten på Golfanläggningen.
3. Golfklubben ska enbart driva idrottsverksamhet och blir därigenom hyresgäst på Bolagets Golfanläggning.



[Mer om korttidsupplåtelse av idrottslokal \(Skatter och golf kap 10\) ►](#)

[Mer om korttidsupplåtelse – GolfAB äger \(Skatter och golf kap 12\) ►](#)

Bolaget kan ägas av Golfklubben eller av annan person (fysisk eller juridisk).

**Bolaget ska** driva den kommersiella och förvaltande verksamheten på Golfanläggningen inkluderande att upplåta spelrättigheter till Golfklubbens medlemmar, erbjuda greenfeespel och företagsgolf, sköta golfbanan och driva restaurang/shop i egen regi eller genom avtal med externa entreprenörer.

**Bolaget ska** sköta Golfanläggningen i enlighet med Svenska Golfförbundets råd och anvisningar och har en skyldighet att följa övergripande regler för golfspel i Sverige genom Golfklubbens medlemskap i Svenska Golfförbundet.

**Golfklubben ska** driva den idrottsliga verksamheten och ha sin hemvist på Golfanläggningen. Medlemmar i Golfklubben ska teckna spelrättigheter med Bolaget i enlighet med detta nyttjanderättsavtal.

Golfklubbens sammanlagda nyttjande av Golfanläggningen för tävlings- och träningsverksamhet avgör om upplåtelsen anses vara en momsfri fastighetsupplåtelse eller en korttidupplåtelse med 6 % moms på hyresbeloppet (s.k. idrottstjänst).

Skatterättsnämnden har uttalat att uthyrning av idrottshall för idrottsverksamhet, (vilket motsvarar golfbana) 16 timmar/vecka i genomsnitt under säsong var en korttidsupplåtelse. I skattelagstiftningen nämns 10 timmar som riktmärke. Det exakta timantalet kan variera med hänsyn till samtliga omständigheter tex. hyresgästens ev särställning, avtalsvillkor, och prissättning.

## Medlemskap i Svenska Golfförbundet

Som en följd av Golfklubbens medlemskap i Svenska Golfförbundet upplåter Golfklubben en rätt till Bolaget att nyttja golfrelaterade verktyg, t.ex. banvärderingssystemet (slope) och Golfens IT-system samt en icke exklusiv rätt att nyttja Golfklubbens namn och varumärke.

## OBS! Komplettera med: "Hyresavtal Bolagets lokaler/byggnader"

Svenska Golfförbundet har även utarbetat en avtalsmall för Klubbens eventuella hyra av Bolagets lokaler/byggnader. Hyresavtalet kompletterar detta Huvudavtal och måste användas för att helheten ska bli rätt.

## Att tänka på

Det är inte avsikten att ett avtalsexempel förbehållslöst ska kopieras och skrivas under. Ett sådant förfaringsätt vore vårdslöst. Syftet är i stället att exemplen ska tjäna som diskussionsunderlag vid avtalsförhandlingar och att visa hur olika klausuler vid nyttjanderättsavtal kan se ut.

Eftersom avtal av denna typ avser stora ekonomiska värden och aktualiserar rättsliga överväganden bör parterna anlita advokat. Ett mindre genomtänkt avtal, en felaktig formulering eller liknande kan ge upphov till stora kostnader och rättsförluster.

## Förklaringar till olika färgmarkerade textavsnitt

[Golfklubben, org nr 82....., adress]

Gul markering – uppgifter ska fyllas i.

Ägare/arendator

Blå markering – olika alternativ att välja.



Tips och råd

Rödmarkerad text – tips, råd och länkar.

# Nyttjanderättsavtal – Bolaget äger

## PARTER

Upplåtare [Fastighetsägaren, org nr 55....., adress], nedan kallad Bolaget

Nyttjanderättshavare [Golfklubben, org nr 82....., adress], nedan kallad Klubben

Mellan Bolaget och Klubben har denna dag följande avtal träffats.

## BAKGRUND

Bolaget är lagfaren ägare till fastigheten [fastighetsbeteckning, kommun] arrendator till fastigheten [fastighetsbeteckning, kommun].

Klubben är medlem i Svenska Golf förbundet.

## DEFINITIONER

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Golfanläggningen</b>      | De golfbanor, träningsområden, andra markområden samt byggnader som är belägna på Fastigheten. Golfanläggningen inkluderar även restaurang- och shopverksamheten på fastigheten. Golfanläggningen är närmare beskriven och specificerad i bilaga 1.   |
| <b>Idrottslig verksamhet</b> | Anordna träningsverksamhet för golf, anordna golftävlingar, anordna andra former av sociala medlems- och golfspelsaktiviteter, anordna idrottsutbildningsverksamhet, anordna medlems- och kommittémöten samt bedriva andra former av idrottslig verksamhet som parterna kan komma överens om från tid till annan. |
| <b>Klubbmedlem</b>           | Person som är medlem i Klubben och registrerad i Golfens IT-system med ett giltigt Golf-ID.   |
| <b>Medlemsspel</b>           | Att golfklubbens medlemmar genom individuella avtal om upplåtelse av spelrättigheter med Bolaget ges och får rätt att spela golf på Golfanläggningen.   |
| <b>Spelrättighet</b>         | En på avtalsmässiga grunder av Bolaget upplåten rättighet till Klubbmedlemmen att nyttja faciliteterna (primärt Golfbanorna) på Golfanläggningen.   |

## BILAGOR

1. Beskrivning av Golfanläggningen
2. Kartmaterial m.m. över Golfanläggningen
3. Bokningsregler
4. Ekonomiska villkor för Klubben
5. Ekonomiska villkor för Bolaget
6. Ekonomiska villkor för Klubbmedlem

### 1. Nyttjanderätt

Bolaget upplåter en nyttjanderätt till Golfanläggningen till Klubben.

Klubben avser att bedriva idrottslig verksamhet på Golfanläggningen. Upplåtelsen sker genom tidsbegränsade uthyrningar av Golfanläggningen i samband med varje tävlings- eller träningsaktivitet.

Klubben ska vid varje hyrestillfälle ges full tillgång och tillträde till behövliga delar av Golfanläggningen enligt villkoren i detta avtal.

Klubbmedlemmen ges full tillgång och tillträde till Golfanläggningen enligt villkoren i detta avtal samt de villkor som gäller för den enskilde Klubbmedlemmens Spelrättighet. Bolaget har rätt enligt p. 5 och 6 nedan tillfälligt begränsa tillgången.



[Mer om korttidsupplåtelse – GolfAB äger \(Skatter och golf kap 12\) ►](#)

### 2. Licens att nyttja immateriella rättigheter

Klubben upplåter till Bolaget en icke-exklusiv licens att utnyttja Klubbens namn och varumärke (klubbmärke) i och för Golfverksamheten mot överenskommen ersättning enligt bilaga 5.



Klubben bör registrera sitt klubbmärke som ett varumärke hos Patentverket ([www.prv.se](http://www.prv.se)). Klubbens namn, som innehåller ortens namn följt av orden golf och klubb, går inte i sig att få ensamrätt till, men helhetsbilden skyddas. Beroende på sammanhang och samarbetet parterna emellan samt utformning av avtal kan ersättning utgå till Golfklubben.

### 3. Spelrättighet

Bolaget utfärdar individuella Spelrättigheter. Innehavaren av en Spelrättighet ska betala en årlig nyttjanderättsavgift ("Spelavgift") till Bolaget enligt vad som närmare framgår av p. 18.

Utfärdas överlåtbara s.k. spelrätter framgår villkoren för innehavet, återgång, överlåtelse m.m. av Spelrättigheten inte genom detta avtal. Villkoren utfärdas och regleras separat av Bolaget.

Bolaget, som kan upplåta rätt att spela på golfbanan till annan än Klubbmedlem, förbinder sig att tillse att sådana Spelrättigheter beträffande Golfanläggningen, inklusive de Spelrättigheter som medges enligt första stycket i punkten 4, inte överstiger totalt [ANGE ANTALET] stycken.



[Mer om överlåtbara Spelrätter i Golfklubb](#) ►

[Mer om spelrätter](#) ►

#### 4. Reglering av Medlemsspelet

Klubben förbinder sig att tillse att antalet seniormedlemmar i Klubben, med spelrättighet på Golfanläggningen, inte överstiger [ANGE ANTALET] stycken och att antalet juniormedlemmar i Klubben, med spelrättighet på Golfanläggningen inte överstiger [ANGE ANTALET] stycken.

Bolaget förbinder sig att, efter fullgjord betalning, medge Klubbmedlem spelrättighet.

#### 5. Annan form av golfspel än Medlemsspel

Bolaget har utöver Medlemsspelet rätt att upplåta Spelrättighet på Golfanläggningen till

1. person som erlägger greenfee,
2. grupp av personer/företag till vilka Golfanläggningen korttidsupplåts för idrottsutövning,
3. person som har spelrättighet på Golfanläggningen, men inte är medlem i Klubben enligt p. 3 tredje stycket.

Bolaget förbinder sig att följa av Svenska Golf förbundet beslutade regler och riktlinjer avseende spel på Golfanläggningen för Personer som är innehavare av Svenska Golf förbundet:s Utmärkelser och Introduktionskort.

Parterna ska årligen träffa en överenskommelse om vilka eventuellt övriga kategorier av kortinnehavare och klubbssamarbeten som ska medges spelrättighet på Golfanläggningen samt de ekonomiska villkoren för detta.

#### 6. Tillgången till speltider på Golfanläggningen

Parterna har i bilaga 3 närmare reglerat tillgången och fördelningen av speltider på Golfanläggningens golfbanor ("Bokningsregler").

Det tekniska regelverket i tidbokningsmodulen i Golfens IT-system ska följa Bokningsreglerna.

Bolaget förbinder sig att hålla Golfanläggningen öppen för dess ändamål. Bolaget har rätt att helt eller delvis stänga golfbanan om det påkallas av otjänlig väderlek. Bolaget ska i god tid – helst säsongsvis och under alla förhållanden så snart behov uppkommer – samråda med Klubben innan golfbanan stängs av för anläggnings- eller underhållsarbete.

## **7. Klubbens nyttjande av Golfanläggningen för tävling och träning**

Anmälning-, deltagar- och träningsavgifter till Klubbens tävlings- och träningsverksamhet tillfaller Klubben. I de fall andra än Klubbens medlemmar deltar i klubbens tävlingar eller andra aktiviteter betalas greenfeeavgiften till Bolaget via hyresbeloppet enligt bilaga 4.

Klubben är genom medlemskapet i Svenska Golfförbundet skyldig att arrangera förbunds- och distriktstävlingar som Klubben tilldelats i samband med Svenska Golfförbundets och Golfdistriktsförbundets utläggning av förbunds- och distriktstävlingar, p. 7.2-7.3. Klubben ska kontinuerligt informera Bolaget om möjliga, önskade eller tilldelade kommande förbunds- och distriktstävlingar. Klubben ska vidare bjuda in representant för Bolaget att medverka i möten och förhandlingar som rör dessa förbunds- och distriktstävlingar.

Arrangörsersättningar som erhålls vid förbunds- och distriktstävlingar ska fördelas mellan parterna enligt vad som följer av bilaga 4.

### **7.1. Klubbtävlingar**

Med Klubbtävlingar avses tävlingar över minst 9 hål som uppfyller bestämmelserna i Spel- och Tävlingshandboken, och är öppna för alla Klubbmedlemmar under förutsättning att Klubbmedlemmarna uppfyller deltagarkriterierna för kön, ålder och handicap. Klubben äger rätt att även låta golfspelare från andra klubbar delta i Klubbtävlingarna.

Klubben har i samråd med Bolaget rätt att arrangera klubbtävlingar under totalt [ange antalet dagar] helgdagar varvid de sammanhängande starttiderna under varje tävlingsdag får omfatta högst [ange antalet timmar] timmar. Klubben har härutöver rätt att arrangera klubbtävlingar under [ange antalet dagar] vardagar.

### **7.2. Förbundstävlingar inkluderande nationellt seriespel**

Klubben har rätt att nyttja Golfanläggningen under så lång tid som följer av uppdraget att arrangera den erhållna Förbundstävlingen, exempelvis inspelsdagar och Pro-Am-tävlingar som föregår huvudtävlingen.

### 7.3. Distriktstävlingar och distriktets seriespel

Klubben har rätt att nyttja Golfanläggningen under så lång tid som följer av uppdraget att arrangera den erhållna distriktstävlingen eller omgången/deltävlingen inom distriktets seriespel.

### 7.4. Golfträning

Klubben har rätt att bedriva organiserad träningsverksamhet med egna eller inhyrda tränare och ledare.

## 8. Golfens IT-system (GIT)

Klubben har genom sitt medlemskap i Svenska Golf förbundet en licens innehållande såväl en skyldighet att registrera alla klubbens medlemmar i Golfens IT-system som en rättighet att använda alla de moduler och datauppgifter som Golfens IT-system innehåller från tid till annan.

Klubben upplåter till Bolaget en icke-exklusiv licens att använda Golfens IT-system i Bolagets verksamhet på Golfanläggning. Licensen omfattar relevanta delar och moduler av Golfens IT-system inklusive tidbokningsmodulen, bokningskanaler (bl.a. Min Golf), banregister, faktureringsrutiner, avgifts- och artikelhantering, och rapportmodulen.

Parterna ska båda ha full tillgång till medlemsregistret i Golfens IT-system och träffa separat överenskommelse om vem av parterna som ska underhålla medlemsregistret inklusive handicapmodulen. Motsvarande princip ska även gälla för tillgången till tävlingsmodulen.



[Mer om Golfens IT-system](#) ►

Klubben äger alla personuppgifter som är hänförliga till personer som är medlemmar i Klubben, med undantag för uppgifter relaterade till tidbokningsmodulen i Golfens IT-system. Av detta följer att Klubben är personuppgiftsansvarig för medlemsregistret. I övrigt gäller att den part som genomför personuppgiftsbehandling också är personuppgiftsansvarig för denna behandling. Bolaget äger de datauppgifter (exempelvis tidbokningsdata) som uppkommit och behandlats genom Bolagets användning av Golfens IT-system.



[Mer om GDPR](#) ►

I händelse av att avtalet löper ut, ska Svenska Golf förbundet förse Bolaget med digitala registerutdrag omfattande Bolagsspecifik information och de registrerade uppgifter som Bolaget äger rätt till enligt ovan.

I övrigt gäller av Svenska Golf förbundet utfärdade bestämmelser för databehandling i Golfens IT-system, som bl.a. reglerar tillgången till andra bolags och klubbars registrerade



golfspelare. Överenskommen ersättning framgår av bilaga 5.

## 9. Banvärdering och handicap

Klubben upplåter till Bolaget en icke-exklusiv licens att använda av Svenska Golf förbundet beslutat system för banvärdering och handicapsättning på Golfanläggningen inklusive skyltmaterial, tabeller, mätdata och manualer. I denna upplåtelse ingår att Svenska Golf förbundet genomför en banvärdering enligt de regler och upplägg som gäller för golfanläggningar i Sverige, och att det därigenom blir möjligt för golfspelare att spela handicappåverkande golffronder på Golfanläggningen.

I händelse av att avtalet löper ut, upphör Bolagets rättigheter enligt första stycket



[Mer om banvärdering och slopesystemet](#) ➤

[Mer om världshandicapsystemet](#) ➤

## 10. Övergripande regler för golfspel i Sverige

Genom sitt medlemskap i Svenska Golf förbundet är Klubben skyldig att följa regelverk som beslutats av Riksidrottsförbundet och/eller Svenska Golf förbundet. Dessa regelverk omfattar bl.a tävlingsverksamheten för golf i Sverige (Spel- och Tävlingshandboken, Handicapregler), Regler för golfspel (utgivna av R&A och USGA), Amatörregler, antidopingregler (WADA), bestraffningsbestämmelser vid disciplinförseelser (RF:s stadgar) och bestämmelser för databehandling i Golfens IT-system.

Bolaget förbinder sig att i all relevant verksamhet på Golfanläggningen iakta och följa ovan nämnda regelverk, och sålunda respektera och följa de skyldigheter som åvilar Klubben i egenskap av medlem i Svenska Golf förbundet.



[Till Spel- och tävlingshandboken](#) ➤

[Till Spel- och tävlingsinfobanken](#) ➤

[Mer om regler för golfspel](#) ➤

[Mer om bestraffningsbestämmelser](#) ➤

## 11. Drift och skötsel av Golfanläggningen

Bolaget ombesörjer och bekostar skötsel och drift samt underhåll av Golfanläggningen.

Bolaget svarar för alla löpande driftskostnader för bl.a. uppvärmning, vattenförsörjning, elektricitet, VA-anläggningar m.m.

Bolaget ska säkerställa att Golfanläggningen alltid omfattas av ett heltäckande försäkringsskydd.

Bolaget förbinder sig att sköta Golfanläggningens golfbanor i enlighet med Svenska Golf förbundets råd och anvisningar.



[Till banskötselhandboken](#) ►

## 12. Maskiner, inventarier och utrustning

Om inget annan överenskommit nedan, ska parterna själva svara för införskaffande, finansiering och förvaltning av de maskiner, inventarier och utrustning som är nödvändig för att uppfylla parts åtagande enligt detta avtal.



[Mer om uthyrning möblerad kontorsplats \(Skatter och golf kap 9\)](#) ►

## 13. Bolagets ändringsarbeten

Bolaget och Klubben ska löpande samråda om behovet av förbättringar och vidareutvecklingar av Golfanläggningen, och i sådant fall om nybyggnationens och arbetenas omfattning, storleken av nödvändigt kapital och sättet att anskaffa detta. Efter sådan överenskommelse ska nyanläggning som uppförts anses därmed ingå i upplåtelsen enligt p. 1.

Om Bolaget utan stöd av överenskommelse med Klubben uppför ny anläggning, ska denna inte anses ingå i upplåtelsen enligt detta avtal och får denna såldes ej ekonomiskt belasta Klubben eller Klubbmedlemmarna.

## 14. Reklam inom golfanläggningen m.m.

Bolaget har rätt att upplåta utrymme för reklam på och vid Golfanläggningen och uppbära intäkterna. Denna rätt gäller även i markandsföringsmaterial, scorekort, banguider mm i tryckt eller digital form.

Klubben har rätt att vid egna arrangemang och tävlingar, i samråd med Bolaget, upplåta utrymme för reklam på och vid Golfanläggningen och uppbära intäkterna.



[Mer om reklamskatt \(Skatter och golf kap 23\)](#) ►

[Mer om skattefria inkomster \(Skatter och golf kap 5\)](#) ►

## 15. Marknadsföring, hemsida mm

Parterna äger och bekostar, uppdaterar och underhåller respektive parts marknadsföringsmaterial, informationsmaterial, hemsida, andra digitala lösningar, sociala medier etc. och medger varandra rätt att använda parts namn, logotyp, bildmaterial och faktauppgifter.



[Mer om varor/tjänster \(Skatter och golf kap 17\) ►](#)

[Mer om gemensamma inköp \(Skatter och golf kap 18\) ►](#)

## 16. Genomförande av verksamhet på Golfanläggningen

Parterna ansvarar för att tillsätta den arbetskraft – anställd, inhyrd, konsulterad eller ideell – som erfordras för att utföra respektive ansvarsuppgift enligt detta avtal.

Om inget annat överenskommits mellan parterna, ansvarar Klubben för genomförandet av de aktiviteter inklusive tävlingar och träningar som nämns i p. 7.

Om inget annat överenskommits mellan parterna ansvarar Klubben för administration av Klubbmedlemmens handicap i enlighet med de skyldigheter som följer av gällande regelverk i Sverige för Handicap.



[Mer om att dela personal \(Skatter och golf kap 19\) ►](#)

## 17. Nyttjanderättsavgift för Klubben (banhyra, lokalhyra m.m.)

Klubben ska till Bolaget betala avgift för nyttjande av golfbana, träningsområden, lokaler för omklädning m.m. enligt p. 7. Villkor och ersättning framgår av bilaga 4.

Villkoren och ersättning enligt bilaga 4 gäller under avtalets löptid, men kan förändras underhand på sätt som närmare framgår av p. 21 nedan.



[Mer om marknadsmässig hyra \(Skatter och golf kap 8\) ►](#)

## 18. Nyttjanderättsavgift för Klubbmedlem

Klubbmedlem, som innehar en spelrättighet enligt p. 3, ska betala dels en årlig nyttjanderättsavgift ("Spelavgift"), dels Övriga avgifter till Bolaget enligt vad som närmare anges i bilaga 6.

Spelavgiften och Övriga avgifter, exklusive de medlems- och verksamhetsavgifter som Klubben beslutar om, bestäms av Bolaget och ska kommuniceras till Klubben senast 30 dagar innan motsvarande uppgifter kommuniceras till Klubbmedlemmarna. Först därefter får Bolaget fakturera avgifterna till Klubbmedlemmarna.

Klubben är införstådd med att Bolaget driver en kommersiell verksamhet med krav på skälig lönsamhet och avkastning på insatt kapital. Bolaget har därför rätt att justera Spelavgiften, men en årshöjning med mer än 5,0 procent jämfört med befintlig avgiftsnivå får inte genomföras med mindre än att Klubben gett ett skriftligt samtycke.

Bolaget åtar sig att samfakturera Klubbens avgiftsuttag hos Klubbmedlemmarna med Bolagets fakturering av Spelavgiften och Övriga avgifter. Bolaget ska omgående efter att betalning influtit redovisa betalningarna av Klubbens avgifter till Klubben och överföra medlen till av Klubben anvisat konto.



[Mer om tjänster \(Skatter och golf kap 17\)](#) ►

[Mer om att dela personal \(Skatter och golf kap 19\)](#) ►

[Mer om samfakturering \(Skatter och golf kap 22\)](#) ►

## 19. Fördelning och reglering av avgifter till Svenska Golfbundet och Golfdistriktsförbundet

Klubben ska svara för, och betala, de årliga medlemsavgifterna till Svenska Golfbundet och Golfdistriktsförbundet.

## 20. Fördelning av övriga kostnader

Respektive part svarar för egna kostnader och utlägg relaterade till detta avtal och den verksamhet part bedriver.



[Mer om gemensamma inköp \(Skatter och golf kap 18\)](#) ►

## 21. Allmän samrådsplikt

Parternas avtalsförhållande förutsätter ett gott samarbete. Parterna förbinder sig därför att hålla varandra väl underrättade och att kontinuerligt samråda om allt som rör parternas gemensamma intressen, även då samråd inte är särskilt föreskrivet i detta avtal. Parterna ska därvid eftersträva sådana problemlösningar som bäst gynnar golfsporten och anläggningens utveckling samt Klubbens medlemmar.

## 22. Avtalstid

Detta avtal gäller till det kalenderårsskifte som inträffar närmast fem år efter den dag då båda parter undertecknat detta avtal.

Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen minst ett (1) år före den avtalade tidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med tre (3) år för varje gång.

### **23. Förtida uppsägning**

Om Klubbens medlemskap i Svenska Golfbundet upphör, eller inte beviljas, upphör avtalet automatiskt att gälla med verkan från den dag beslutet om att inte medge (fortsatt) medlemskap fattats av Svenska Golfbundet. Redan erlagda avgifter mellan parterna återbetalas inte.

Om Klubben försätts i konkurs, har Bolaget rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande. Redan erlagda avgifter mellan parterna återbetalas inte.

Om Bolaget försätts i konkurs, har Klubben rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

### **24. Avtalsbrott**

Om part skriftligen via brev eller e-post påtalar brott mot detta Avtal, och motparten inte vidtar rättelse inom trettio dagar från meddelandet, äger part rätt att säga upp avtalet till upphörande inom nittio (90) dagar från meddelandet.

### **25. Överlåtelseförbud**

Part får inte överlåta, upplåta eller pantsätta rättigheter och/eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andre partens skriftliga godkännande.

### **26. Tvist**

Tvister rörande tolkningen eller tillämpningen rörande detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

---

Avtalet har upprättats och utväxlats i två likalydande exemplar.

---

Ort och datum

---

Ort och datum

**För Bolaget**

\_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /

**För Klubben**

\_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /

# Bilaga 1: Beskrivning av golfanläggningen

Nedan definieras vilket markområde som upplåtes för golfspel samt vilka spel- eller träningsområden och byggnader som ingår i upplåtelsen av Golfanläggningen. Kartmaterial m.m. återfinns i bilaga 2.

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Fastighetens beteckning(ar) | [Ange här] |
| Kommun                      | [Ange här] |
| Total yta (mark)            | [Ange här] |

## Golfbana/golfbanor

På Golfanläggningen finns

- [ange antalet] banvärderade 18-hålsbanor
- [ange antalet] banvärderade 9-hålsbanor
- [ange antalet] korthål som inte är banvärderade
- 1 st 50-bana med totalt [ange antalet] hål
- 1 st 30-bana med totalt [ange antalet] hål
- 1 st footgolfbana med totalt [ange antalet] hål

## Drivingrange

Med Drivingrange avses en yta för att träna på fullängdsslag från en markerad utslagsplats.

På Golfanläggningen finns en yta markerad på bilaga 2 som är avsedd för ändamålet Drivingrange.

[Ange antalet] av utslagsplatserna är takförsedda.

På Drivingrange finns även en s.k. swingstudio, dvs byggnad som medger träning och analys av fullängdsslag under tak/delvis inomhus.

## Övningsområde

Med Övningsområde avses annan träningsyta än Drivingrange.

På Golfanläggningen, se bilaga 2, finns:

- [ange antalet] övningsgreener

- [ange antalet] övningsbunkrar
- [ange antalet] chip- och pitchområde
- [ange antalet] område för fullängdsslag (annat än Drivingrange)
- [ange antalet] område för annan träning än golfträning

## Parkerings- och uppställningsplatser

På Golfanläggningen, se bilaga 2, finns:

- [ange antalet] parkeringsplatser för personbilar
- [ange antalet] uppställningsplatser för husbilar/husvagnar med/utan elförsörjning,
- [ange antalet] parkerings- och laddningsplatser för golfbilar och andra golffordon

## Klubbhus och andra byggnader med samlingslokal/kontor/förråd

På Golfanläggningen, se bilaga 2, finns en eller flera byggnader för nedanstående ändamål. Lokaler och byggnader som hyrs ut till Klubben framgår i ett kompletterande Hyresavtal mellan Bolaget och Klubben.

- Kontors- och kanslirum
- Tävlingskansli
- Reception
- Samling- och mötesrum
- Restaurang med kök, serveringslokal och utomhusservering.
- Omklädnad inklusive dusch och toalett
- Golfshop/klubbverkstad
- Bag- och klubbförvaring
- Allmänna förrådsutrymmen
- Starterhus
- Juniorrum
- Kiosk på golfbanan
- Toalett(er) på golfbana
- Maskinhall/verkstad
- Central för bevattningsanläggning



[Mer om uthyrning av möblerad kontorsplats \(Skatter och golf kap 9\) ►](#)



## **Bilaga 2: Kartmaterial m.m. över Golfanläggningen**

[Lägg till material]

## Bilaga 3: Bokningsregler

Följande regler ska gälla för fördelningen och tillgången på speltider på Golfanläggningens golfbanor.

Överenskommelsen gäller tillsvidare. Parterna kan gemensamt komma överens om att innehållet i bilaga 3 ska förändras under avtalets löptid.

### Övergripande bokningsregler

Bolaget ska tillhandahålla tidbokning via Golfens IT-system.

Spelet på Golfanläggningens golfbanor ska regleras genom bokningsbara speltider från [ange klockslag] till [ange klockslag] alla dagar under perioden 1 april till 31 oktober [ange annan tidsperiod]. Allt övrigt spel, som sker under andra delar av året eller utanför den angivna tidsramen, ska regleras genom bollränna på plats på Golfanläggningen.

Bolaget beslutar om övriga villkor och regler relaterat till spelet på Golfanläggningens golfbanor.

### Medlemsspel

Klubben ska i samråd med Bolaget besluta om att minst [ange procentsatsen] av de bokningsbara speltiderna ska vara tillgängliga att boka för klubbmedlemmar med spelrättighet. Bokningsvillkoren ska vara minst lika fördelaktiga som gäller för gruppen Gästspelare nedan.

### Greenfee – Gästspel

Med Greenfee – Gästspel avses enskilda personers spel på banan mot erläggande av en avgift.

Bolaget har rätt att erbjuda Gästspel under årets alla dagar, och reservera vissa bokningsbara speltider för primärt gästspel.

### Företagsgolf

Golfanläggningen får disponeras för företagsgolf på vardagar under spelsäsongen från [ange klockslag] till [ange klockslag].

Företagsgolf får inte inskränka på Klubbmedlemmarnas avtalade totala tillgänglighet till speltider på Golfanläggningens golfbanor.

## **Andra grupper av golfspelare - Gruppbokning**

Golfanläggningen ska efter samråd mellan Bolaget och Klubben få disponeras för Gruppbokningar under spelsäsongen från [ange klockslag] till [ange klockslag].

Gruppbokning får inte inskränka på Klubbmedlemmarnas avtalade totala tillgänglighet till speltider på Golfanläggningens golfbanor.

## Bilaga 4: Ekonomiska villkor för Klubben

### Ersättning till Bolaget för Tävlingsverksamhet

Klubben ska betala hyra till Bolaget enligt nedan beräkningsmodell.

Hysesersättningen regleras månadsvis mot faktura [**ange moms**].



[Mer om marknadsmässig hyra \(Skatter och golf kap 8\) ►](#)

### Klubbtävlingar

Ersättningen ska beräknas per hyrestillfälle – tävling - enligt följande modell. Greenfee för icke-medlemmar ingår i det slutligt framräknade hyresbeloppet.



Observera att det handlar om att räkna fram en skatterättsligt marknadsmässig hyra för Klubben. I det priset kan det inte göras skillnad på medlem och gäst, utan det handlar om att ta fram ett rimligt pris för det totala utnyttjandet av banan.

**OBS! Nedan finns ett antal alternativ. Välj det ni vill ha som avtalad modell. Stryk övriga!**

#### Alternativ 1

1. Ta fram hur stor andel de bokningsbara speltiderna (=4 spelare per starttid) den aktuella veckodagen under hela det föregående kalenderåret som var registrerade i Golfens IT-system som gästspel. Andelen ska baseras på faktiska bokningar, *Exempel: Tävlingen spelas en lördag. Av de 1879 bokade ronderna på lördagar under 2016 var 389 gjorda av Gästspelare, 1330 av klubbmedlemmar och 160 var inte identifierade med Golf-ID. Andelen gästspel uppgick därigenom till  $389/1879 = 20,7\%$ . (Dessa uppgifter finns att hämta i beläggningsrapporterna i Golfens IT-system.)*
2. Räkna ut hur många speltider å 4 personer som tävlingen har utnyttjat (=startförbud) den aktuella tävlingsdagen. *Exempel: Startförbud från kl 07.00 till 14.00. Bolaget erbjuder normalt bokning från kl 08.00 med 6 starttider i timmen, dvs  $6 \times 4 = 24$  bokningsbara speltider. För hela startförbudet blir detta värde  $6 \text{ timmar} \times 24 \text{ speltider} = 144$  utnyttjade speltider.*
3. Multiplicera värdet i punkten 1 med värdet i punkten 2. *Exempel:  $20,7\% \times 144 = 30$*
4. Multiplicera värdet i punkten 3 med det för dagen (startförbudstiderna) gällande ordinarie greenfeeavgiften för seniorer. Om greenfeeavgiften inte var enhetlig ska ett medelvärde räknas fram. Värdet utgör det belopp Klubben ska betala i hyra till Bolaget. *Exempel: Greenfeeavgiften var 450 kr inkl. moms den aktuella dagen och startförbudsperioden. Klubbens hyra blir därmed  $30 \times 450 \text{ kr} = 13\,500 \text{ kr}$  inkl. moms.*

5. Bolaget fakturerar ett belopp omräknat till idrottsmoms 6 %  
*Exempel: 6 % moms på 13 500 kr = 764 kr [13 500 x 0,0566]. Bolagets faktura blir därmed 12 736 kr + 6 % moms = 13 500 kr inkl. moms.*

#### **Alternativ 2**

Hysesersättningen ska vara antalet deltagare x [aktuellt greenfeepris].

#### **Alternativ 3**

Hysesersättningen ska vara antalet deltagare x [X kr].

#### **Alternativ 4**

Hysesersättningen ska vara antalet bokade starttider x [X kr].

#### **Alternativ 5**

Hysesersättningen ska vara antalet uppbokade timmar (startförbud) x [X kr].

### **Förbunds-och distriktstävlingar**

För det fall att Svenska Golfbundet eller Golfdistriktsförbundet utgett en fast arrangörsersättning, t.ex. ett bestämt dagsbelopp, ska denna ersättning fördelas mellan Klubben och Bolaget, och utgöra den totala hyresersättningen för den aktuella tävlingen. Fördelningen ska vara [X %] till Klubben och [Y %] till Bolaget. Ersättningen till Bolaget inkluderar moms.

Om ingen fast arrangörsersättning utgått ska hyran regleras enligt p. 4.1.

### **Ersättning till Bolaget för Träningsverksamhet**

Klubben ska betala hyra till Bolaget enligt beräkningsmodell som framgår nedan.

Hysesersättningen regleras månadsvis mot faktura [ange moms].

#### **Träning på Golfanläggningens träningsområden**

Hysesbeloppet ska bestå av

- ersättning för faktiskt träningstid (per timme) med [x kr/timme], och
- förbrukade träningsbollar ("hinkar") med [x kr] per hink.

För punkten a gäller att hyran ska uppgå till minst 1 timme och för punkten b med minst två hinkar per deltagare.

### **Träning på golfbanan**

Med träning på golfbanan ska förstås att deltagarna spelar ett fåtal hål alternativt genomför spelprov för Grönt Kort över 9 hål.

Hysesbeloppet ska beräknas enligt samma modell som för klubbträningar enligt ovan, men reduceras med [X %] eftersom det faktiska nyttjandet är begränsat i tid och utrymme.

För träning på golfbanan som sker över mer än 9 hål ska full hyresersättning utgå och beräknas motsvarande hyran för Klubbträningar enligt ovan.

### **Ersättning till Bolaget för konferens**

Klubben ska betala ersättning till Bolaget/Restaurangen för tillhandahållandet av konferenstjänster.

Regleras: vid varje tillfälle mot faktura + tillämplig moms



[Mer om skattefria inkomster \(Skatter och golf kap 5\) ►](#)

### **Ersättning till Bolaget för utförda tjänster**

Klubben ska betala till Bolaget en årlig ersättning för följande tjänster:

- Administration av medlemsregistret
- Löpande kontakt och kommunikation med Klubbmedlemmarna (telefon, epost, utskick mm)
- Löpande underhåll/uppdatering av Klubbens hemsida.
- Fakturering av avgifter
- Löpande bokföring
- [ange ev ytterligare tjänster]

Ersättning: Klubben ska betala Bolaget motsvarande den andel av de totala kostnaderna för administrativ personal och kontorskostnader (tex telefon, papper, programlicenser mm) i Bolaget som motsvarar den andel av personalens arbetstid som nyttjats för Klubbens räkning.

Belopp: [ange belopp + 25 % moms] kr.

Regleras: månadsvis mot faktura



[Mer om tjänster \(Skatter och golf kap 17\) ►](#)

[Mer om att dela personal \(Skatter och golf kap 19\) ►](#)

## Bilaga 5: Ekonomiska villkor för Bolaget

### Licensavgift för Immateriella rättigheter

Bolaget ska betala en årlig licensavgift utan moms till Klubben för licensupplåtelse enligt p.2.

Belopp: [ange beloppet] kr.

Regleras: årsvis mot faktura



[Mer om skattefria inkomster \(Skatter och golf kap 5\) ►](#)

### Licensavgift för Golfens IT-system

Bolaget ska betala en årlig licensavgift med moms till Klubben till den del verksamhetssystemet nyttjas av Bolaget enligt p. 8.

Belopp: [ange beloppet + 25 % moms] kr.

Regleras: årsvis mot faktura

GK:s inkomst från upplåtelse av GIT är att anse som en okvalificerad näringsinkomst och därmed inkomstskattepliktig.



[Mer om skattepliktiga inkomster \(Skatter och golf kap 5\) ►](#)

# Bilaga 6: Ekonomiska villkor för Klubbmedlem

Definitionen av de olika avgifterna nedan framgår av p. 18.

## Spelavgift

Klubbmedlem ska betala årlig spelavgift (+ 6 % moms) till Bolaget för vald Spelrättighet innevarande period.

Spelavgiften, som kan vara fast eller rörlig i förhållande till Klubbmedlemmens faktiska nyttjande, ska ensam utgöra den totala avgift som Klubbmedlemmen ska betala till Bolaget för att kunna nyttja Spelrättigheten.

## Övriga avgifter

Med Övriga avgifter med tillkommande momssats avses bl.a. följande avgiftsformer:

- Inträdes- eller anslutningsavgift av engångskaraktär
- Skåpavgifter (hyra)
- Städavgifter
- Förseningsavgifter
- Förbokningsavgifter
- No show-avgifter
- Fordonsavgifter (hyra)
- Köavgifter
- Deltagaravgifter
- Startavgifter
- [ange ev ytterligare avgifter]

Bolaget har rätt att införa och bestämma storlek och villkor för olika former av avgifter (med tillkommande aktuell moms) förutsatt att denna avgift inte utgör ett tillägg till eller faktisk begränsning eller inskränkning av den Spelrättighet som Klubbmedlemmen innehar.



[Mer om skattesatser för moms \(Skatter och golf kap 24\) ►](#)