

Ägaren av bostadsrätten _____ på anläggningen Enehalls pensionat i Båstad, _____ nedan kallad *Ägaren*, ger AB Enehalls pensionat, org.nr.556079-0098, nedan kallad *Bolaget*, ensamrätt och fullmakt att hyra ut bostadsrätten, nedan kallad *Uthyrningsobjektet*, under nedanstående villkor.

UTHYRNINGSAVTAL

1. Bolagets förpliktelser

1.1 ansvar

Bolaget uppträder i förhållande till *Ägaren* och hotellgästen som uthyrare av *Uthyrningsobjektet*, och är därför ansvarig för att hanteringen av uthyrningen görs korrekt och i överensstämmelse med gällande lagstiftning.

Av den hyra (exklusive moms) som bolaget uppbär från respektive hyresgäst som avser logihyra skall ägaren vara berättigad till 50% på den del av hyran som är logi.

1.2 Effektiv uthyrning

Bolaget förpliktar sig att hyra ut *Uthyrningsobjektet* i mesta möjliga mån i den till förfogande ställda tiden. Pris för uthyrningen av *Uthyrningsobjektet* fastställer *Bolaget*. För att uppnå ett optimalt uthyrningsresultat använder sig *Bolaget* av differentierad (rörlig) prissättning. *Bolaget* står för all korrespondens i samband med uthyrningen och garanterar betalning till *Ägaren*.

1.3 Betalning av ersättningen

Ägarens andel av på objektet intjänad ersättning skall redovisas och utbetalas Kvartalsvis i efterskott dock senast 30dgr efter utgånet kvartal.

Bolaget upprättar självfaktura åt *Ägaren* vid utbetalningarna. *Bolaget* äger rätt att kvitta eventuella fordringar på *Ägaren* som kan uppkomma till följd av detta uthyrningsavtal.

2. Ägarens förpliktelser

2.1 Ändamålet med Bostadsrätten/ Uthyrningsobjektet.

I enlighet med Bostadsrättsföreningens bestämmelser får *Ägaren* inte använda Bostadsrätten för något annat ändamål än det avsedda vilket är hotellanvändning. De perioder som *Ägaren* ej ämnar disponera bostadsrätten för egen tillfällig vistelse skall hotellverksamhet bedrivas.

Permanentboende får inte förekomma. De perioder som *Ägaren* ej ämnar disponera Bostadsrätten ska den uteslutande och till fullt nyttjas för hotellanvändning och disponeras av *Bolaget* för uthyrningsverksamhet.

2.2 Upplysningarna om Uthyrningsobjektet ska vara korrekta och aktuella

Denna överenskommelse gäller under förutsättning att de upplysningar som givits om *Uthyrningsobjektet* överensstämmer med inventarieförteckningen och *Bolaget*:s presentation av *Uthyrningsobjektet* på hemsida samt i övrigt marknadsföringsmaterial. Avviker *Uthyrningsobjektet* väsentligen från upplysningarna skall *Bolaget* meddela *Ägaren* detta och *Ägaren* skall omgående återställa *Uthyrningsobjektet* i enlighet med de upplysningar som lämnats avseende *Uthyrningsobjektet*. Alla väsentliga ändringar av *Uthyrningsobjektet* som *Ägaren* ämnar utföra såsom inventarier, installationer eller annat, ska omgående meddelas *Bolaget* skriftligen.

2.3 Årlig kontroll av registrerade data

Ägaren är förpliktad att meddela *Bolaget* förändringar i de uppgifter(beskaftenhet) som *Bolaget* har registrerat på *Uthyrningsobjektet* omgående.

2.4 Uthyrning

För att *Bolaget* ska kunna optimera beläggningen/uthyrning är förutsättningen att *Ägaren* meddelar *Bolaget* i god tid när uthyrningsobjektet står till *Bolaget*:s förfogande för uthyrning, dock senast 31 november varje år innan aktuell år. Om *Ägaren* vill disponera *Uthyrningsobjektet* för ytterligare perioder än vad som tidigare meddelats äger *Ägaren* rätt att boka *Uthyrningsobjektet* om den inte redan är uthyrd. *Ägaren* skall då kontakta *Bolaget*:s uthyrningstjänst för bokning.

2.5 Inflyttningsklart

Ägaren förpliktar sig att se till att *Uthyrningsobjektet* med tillhörande inventarier och installationer är i gott skick vid uthyrningens början. Då skifte sker från *Ägarens* egen vistelse till att en hotellgäst hyr uthyrningsobjektet är *Ägaren* förpliktad att se till att *Uthyrningsobjektet* med tillhörande inventarier och installationer är i gott skick vid uthyrningens början och att det är i uthyrningsbart skick enligt *Bolaget*:s villkor och standard avseende städning, sängkläder, handdukar m.m. *Bolaget* äger rätt att debitera *Ägaren* 1500kr om denne ej fullgjort sin skyldighet avseende att uthyrningsobjektet ej skulle vara i uthyrningsbart skick vid uthyrning där skifte sker mellan *Ägaren* och hotellgästen. *Ägaren* kan köpa tjänsten med att få uthyrningsobjektet i uthyrningsbart skick med städning m.m till ett pris av 300kr. Dock skall grovstäd utföras annars debiteras ägaren 1500kr.

Ägaren och *Bolaget* förbinder sig också att uppträda på ett affärsmässigt sätt gentemot hotellgäster.

Ägaren skall tillse och säkerställa att *Uthyrningsobjektet* är kommersiellt gångbart för uthyrning.

2.6 Ansvar för egendomens standard och inredning.

Ägaren åtar sig att hålla egendomen och dess installationer i alla avseenden i gott och säkert skick så att hotellgästerna kan använda det utan att komma till skada. *Bolaget* är skyldig att meddela *Ägaren* eventuella brister som uppkommer på egendomen och dess installationer under hyresperioden. Under förutsättning att *Bolaget* fullgjort sin meddelandeskyldighet förbinder sig *Ägaren* att hålla PNP skadeslöst för ev. krav som hotellgäst kan ställa mot *Bolaget* till följd av brister i *Uthyrningsobjektet*. Vid ev. avbokningar eller krav på återbetalning från hotellgäst som är förorsakat av *Ägaren* skall *Ägaren* vara återbetalningsskyldig mot hotellgästen och *Bolaget* har rätt att behålla sin del av hyresintäkten.

2.7 Ansvar mervärdesskatt

Ägaren är skyldig att hålla sig informerad om skatteverkets regler avseende uthyrning av bostadsrätt och den skattskyldighet detta kan innebära.

Ägaren är skyldig att informera *Bolaget* när *Ägaren* bedriver momspliktig verksamhet avseende uthyrningen av uthyrningsobjektet och när förändringar sker i statusen avseende *Ägarens* mervärdesskatt till *Bolaget*.

4. Skador

Bolaget tillser att skador på Uthyrningsobjektet ersätts av den hotellgäst som orsakat skadan, och *Bolaget* tillser att Uthyrningsobjektet återställs och blir i uthyrbart skick igen. *Bolaget* åtar sig att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att hotellgästen erlägger betalning. För det fall hotellgästen ej slutligen erlägger ersättning för skada åligger det *Ågaren* att svara för kostnaden för återställandet. *Bolaget* åtar sig vidare att vara *Ågaren* behjälplig samt att överlåta fordran och processbehörighet till *Ågaren* om hotellgästen, inte erlagt betalning för skador orsakade av denne. Utrustning och övrigt som går sönder p.g.a. slitage åtgärdas av *Bolaget* och bekostas av *Ågaren*. *Bolaget* är skyldig att samråda med *Ågaren* innan åtgärd vidtas avseende kostnader överstigande 2000kr exkl. moms. Utrustning/inredning och övrigt som åtgärdas av *Bolaget* faktureras *Ågaren*. Genom uthyrning av Uthyrningsobjektet förklarar sig *Ågaren* härmed medveten om och accepterar slitage på Uthyrningsobjektet och dess inventarier till följd av uthyrning.

Skulle hotellgäst eller *Ågaren* förorsaka ett falskt automatlarm avseende brand, debiteras den som förorsakat larmet med den faktiska kostnaden. Det åligger *Ågaren* att svara för kostnaden om denne förorsakat larmet och är det hyresgästen som förorsakat det så åtar sig *Bolaget* att vidta sedvanliga indrivningsåtgärder för att tillse att hotellgästen erlägger betalning. För det fall hotellgästen ej slutligen erlägger ersättning åligger det *Ågaren* att svara för kostnaden. Detsamma gäller för utryckningskostnader för falsklarm i störningsärenden till vaktbolag.

4.1 Förbrukningsvaror m.m i uthyrningsobjektet

Bolaget håller förråd av förbrukningsvaror såsom glödlampor, städutrustning, toalettpapper, schampo/tvål m.m till uthyrningsobjektet. Detta debiteras *Ågaren* genom ett årligt avdrag på 800kr exkl.moms per Uthyrningsobjekt vid utbetalning av uthyrningsintäkterna till *Ågaren*. Tvätt och byte av sängkläder och handdukar bekostas av *Bolaget* i samband med uthyrning då skifte i uthyrningsobjektet sker från hotellgäst till annan hotellgäst.

5. Dispositionsrätt

För att *Bolaget* ska kunna optimera beläggningen/uthyrning är förutsättningen att ägaren meddelar *Bolaget* i tid när uthyrningsobjektet stå till *Bolaget*:s förfogande för uthyrning, förfalldag är 31 november för nästkommande år/period. Vill *Ågaren* disponera Uthyrningsobjektet för ytterligare perioder än vad som tidigare meddelats *Bolaget* äger *Ågaren* rätt att boka Uthyrningsobjektet om den inte redan är uthyrd till hotellgäst. *Ågaren* skall då kontakta *Bolaget*:s uthyrningstjänst för bokning.

Då *Ågaren* själv disponerar sitt Uthyrningsobjekt ansvarar denne för att följa regler mm som övriga hotellgäster enligt *Bolaget*:s villkor och regler. För juridisk person äger *Bolaget* rätt att disponera Uthyrningsobjektet hela kalenderåret. "Om *Ågaren* till den juridiska personen önskar utnyttja Uthyrningsobjektet i form av privatperson skall bokning och uthyrningen ske via *Bolaget* till gällande prislista" ([Förklaring till textstycket: Skattemässigt måste det vara så för de juridiska personerna.](#))

6. Försäljning av Uthyrningsobjektet

Överlåtelse av Uthyrningsobjektet får endast ske om den nya ägaren ingår uthyrningsavtal med *Bolaget*.

Ågaren är i samband med försäljning förpliktad att omgående skriftligt informera *Bolaget* om ägarskiftet, datum för övertagandet samt den nya ägarens namn, adress och telefonnummer.

7. Giltighet

Detta Avtal gäller från dess undertecknade och så länge *Ågaren* är medlem i bostadsrättsföreningen. *Bolaget* äger rätt att säga upp Avtalet med 3 månaders uppsägningstid.

8. Avtalsbrott

För det fall *Ågaren* ej ställer Uthyrningsobjektet till *Bolaget*:s förfogande äger *Bolaget* rätt till ersättning för den ekonomiska skada *Bolaget* därigenom åsamkats. Ersättningen är begränsad till max 20 000 kronor. *Ågaren* skall äga rätt till motsvarande ersättning av *Bolaget* om *Bolaget* brister i sina åtaganden och sådan brist sker till följd av uppsåtlig handling eller underlåtenhet eller på grund av grov oaktsamhet av *Bolaget*.

9. Force majeure m.m

Bolaget och *Ågaren* har rätt att frånträda detta Avtal om Uthyrningsobjektet till följd av krigshandling, naturkatastrof, arbetsmarknadskonflikt, eldsvåda eller andra icke blott temporära hinder och avbrott i försörjning av nyttigheter, eller annan omständighet av lika ingripande art, inte kan tillhandahållas eller nyttjas på avsett sätt, och som parterna inte råder över eller kunnat förutse.

10. Domstol

Alla eventuella tvister i anledning av tolkning eller tillämpning av detta Avtal skall avgöras med tillämpning av svensk lag, av svensk allmän domstol.

Detta Avtal har upprättats i två original exemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

den / 2016

den / 2016

AB Enehalls pensionat

Daniel Olsson

Kontaktuppgifter för avräkning och utbetalning (Ifylles av Bostadsrättsinnehavaren)

Namn: _____

Firmatecknare: _____ (fylls i om ägare är juridisk person)

Organisations nr: _____ not 1.

Momsregistrerings nr: _____ not 2.

Postadress: _____

Postnummer: _____

Stad: _____

Tfn: _____

E-post: _____

Bank: _____

Clearingnr +Kontonummer: _____ not 3.

Plusgiro: _____

Bankgiro: _____

IBAN: _____ not 4.

SWIFT: _____ not 5.

not 1: Fylls i av alla som bedriver näringsverksamhet.

not 2: Fylls i av alla som har momsregistrerat sig. Momsregistreringsnumret erhålls av Skatteverket och börjar med SE och slutar med 01

not 3: Viktigt att Ni tar med clearingnummer och bankkonto nummer för att vi skall kunna göra en utbetalning

not 4: **Gäller utländska bankkonton.** Består av 8 eller 11 tecken. De första 6 är alltid bokstäver, därefter kan bokstäver eller siffror följa. OBS!
Skriv tydliga tecken.

not 5: **Gäller utländska bankkonton.** Max 34 tecken. Består av landkod, kontrollsiffror, bankidentifierare och nationellt bankkontonummer.
OBS! Skriv tydliga tecken.