

Ägaren av bostadsrätten _____ på anläggningen Pensionat Enehall i Båstad,
_____ nedan kallad *Ägaren*, ger **MBC AB**, org.nr.559356-3454,
nedan kallad *Bolaget*, ensamrätt och fullmakt att hyra ut bostadsrätten, nedan kallad *Uthyrningsobjektet*,
under nedanstående villkor.

UTHYRNINGSS AVTAL

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 nettohyra som bolaget uppbär från respektive hyresgäst som avser logihyra skall ägaren vara berättigad till 50% på den del av hyran som är logi. Kostnad för städ och tvätt dras som fast kostnad per vistelse och rum från *Bolaget* enligt **Bilaga 1**. Kostnader för förmedling via externa företag såsom Booking.com och liknande ingår inte i det som avses som nettohyra. *Bolaget* förväntas komma med förbättringsförslag till *Ägaren* för ökad intjäning på sitt Uthyrningsobjekt.

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*. *Bolaget* kommer senast den 1 november varje år hålla tillgänglig den riktpislista för uthyrning av rum på pensionatet som skall gälla för perioden den 1 januari – 31 december nästkommande år. För att uppnå ett optimalt uthyrningsresultat använder sig *Bolaget* av differentierad (rörlig) prissättning kopplat till standarden på Uthyrningsobjektet. Pris kommer även kunna skilja beroende på säsong och högtider enligt **Bilaga 2**. *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 utgången 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.

1.4 Städning, tvätt och förbrukningsvaror i Uthyrningsobjektet

I samband med uthyrning utför *Bolaget* städning, tvätt och byte av sänglinne och handdukar samt påfyllning av förbrukningsvaror i *Uthyrningsobjektet* då skifte sker från hotellgäst till annan hotellgäst. *Bolaget* håller förråd av förbrukningsvaror så som städutrustning, toalettpapper, tvål och schampo till *Uthyrningsobjektet*. Detta debiteras *Ägaren* genom avdrag från erhållen hyresintäkt enligt **Bilaga 1**. är *bolaget* tillträder 20220101 så ska storstäd utföras av antingen av städfirma som bokas via *bolaget* på *ägarens* bekostnad eller av *ägaren* själv. Storstäd ska utföras en gång om året och skall utföras antingen av städfirma som bokas av *bolaget* på *ägarens* bekostnad eller av *ägaren* själv. *Bolaget* har rätt att byta ut täcke och kudde på bekostnad av *ägaren*. Dessa ska vara av god kvalitet.

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* inte 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 fullo 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 förpliktigad att meddela *Bolaget* förändringar i de uppgifter(beskaffenhet) 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 1 Januari varje år, samma 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. Detta får ske som tidigast 14 dagar innan önskad ankomst under högsäsong, vilket är juni – augusti. All huvudsaklig kontakt sker med mail till info@enehall.se.

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* förpliktigad 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 *Bolagets* villkor och standard avseende städning, sängkläder, handdukar m.m. *Bolaget* äger rätt att debitera *Ägaren* 600 kr 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 600kr. Vill ägaren använda pensionatets sängkläder är det möjligt till en kostnad av 50 kr. *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. Åtgärdas ej påpekade brister har *Bolaget* rätt att neka uthyrning av egendomen. Under förutsättning att *Bolaget* fullgjort sin meddelandeskyldighet förbinder sig *Ägaren* att hålla *Bolaget* 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 *Ågaren* skall *Ågaren* vara återbetalningsskyldig mot hotellgästen och *Bolaget* har rätt att behålla sin del av hyresintäkten.

2.7 Ansvar mervärdesskatt

Ågaren är skyldig att hålla sig informerad om skatteverkets regler avseende uthyrning av bostadsrätt och den skattskyldighet detta kan innebära. *Ågaren* är skyldig att informera *Bolaget* när *Ågaren* bedriver momspliktig verksamhet avseende uthyrningen av uthyrningsobjektet och när förändringar sker i statusen avseende *Ågarens* mervärdesskatt till *Bolaget*.

3. 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, efter sedvanliga indrivningsåtgärder, 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* och *Bolaget* att dela på kostnaden. Detsamma gäller för utryckningskostnader för falsklarm i störningsärenden till vaktbolag.

4. Dispositionsrätt

För att *Bolaget* ska kunna optimera beläggningen/uthyrning är förutsättningen att *Ågaren* meddelar *Bolaget* i god tid när uthyrningsobjektet står till *Bolaget:s* förfogande för uthyrning, dock senast 1 Januari varje år, samma år. För 2022 gäller den 20:e Januari. Om *Ågaren* vill disponera Uthyrningsobjektet för ytterligare perioder än vad som tidigare meddelats äger *Ågaren* rätt att boka Uthyrningsobjektet om den inte redan är uthyrd. *Ågaren* skall då kontakta *Bolaget:s* uthyrningstjänst för bokning. Detta får ske som tidigast 14 dagar innan önskad ankomst under högsäsong, vilket är juni – augusti. All huvudsaklig kontakt sker med mail till info@enehall.se

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”

5. Försäljning av Uthyrningsobjektet

Överlåtelse av Uthyrningsobjektet får endast ske om den nya ägaren ingår uthyrningsavtal med *Bolaget*.^[1] *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.

6. Giltighet

Detta Avtal gäller från dess undertecknade och så länge *Ägaren* är medlem i bostadsrättsföreningen och så länge *Bolaget* har kontrakt gällande driften med bostadsrättsföreningen

7. Avtalsbrott

För det fall *Ägaren* 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. *Ägaren* 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*.

8. Force majeure m.m

Bolaget och *Ägaren* 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.

9. Domstol

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


10. Signering

Detta Avtal har upprättats i två originalexemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar. Avtal kan skrivas under digitalt på Pdf via mail till *bolaget*, alternativt skickas in via post till:

info@mbc-ab.se
073-3416439
MBC AB
Karenvägen 6
31261 Mellbystrand

den / 2022 den / 2022 MBC AB

Signatur: _____

Signatur:  _____

Namnført: _____

Namnført: Johan Olofsson

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: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Bank: _____

Clearingnr + Kontonummer _____ not 3.

Plusgiro: _____

Bankgiro: _____

IBAN: _____ not4.

SWIFT: _____ not5.

not 1: Fylls i av alla som bedriver näringsverksamhet.^[L]_[SEP]

not 2: Fylls i av alla som har momsregistrerat sig. Momsregistreringsnumret erhålls av Skatteverket och börjar med SE och slutar med 01.^[L]_[SEP]

not 3: Viktigt att Ni tar med clearingnummer och bankkonto nummer för att vi skall kunna göra en utbetalning.^[L]_[SEP]

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.^[L]_[SEP]

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

Bilaga 1 – Avdrag

Avdrag från det pris gästen betalar till Bolaget ex. moms (nettohyra)*

(Belopp i svenska kronor)

*Med nettohyra avses det pris gästen betalar exklusive moms till bolaget, efter att eventuella förmedlingsavgifter dragits av från externa förmedlingsföretag såsom Booking.com eller Hotels.com.

Följande kostnadsavdrag får Bolaget göra från nettohyra innan Ägarens andel på 50% beräknas: Belopp exkl. moms (Belopp inkl. 12% moms inom parentes). Mindre ändringar för dessa priser kan förekomma pga av förhandlingar med tvättfirma och inköp.

I det fall frukost ingår i priset	per person, max:	89,29:-	(100 :-)
Städning & förbrukningsvaror.	per enkelrum max: per dubbelrum max: per trippelrum max:	107,14:- 107,14:- 107,14:-	(120:-) (120:-) (120:-)
Linne & handukar	Per bädd	35,71:-	(40:-)
Extrabädd inkl. sänglinnepaket,	per person, max:	133,93:-	(150:-)

Exempel 1:

Gäst bokar ett dubbelrum en natt.

Gästpris: 1490:- -moms=1330,36:-

Bolaget gör följande avdrag:

1st Städning, sänglinnen & förbrukningsvaror 200:- - moms = 178,57:-

Hyra efter avdrag: 1151,79:-

Ägarens andel 50%: 575,90:-

Bolagets provision 50%: 575,90:-

Exempel 2

Gäst bokar ett dubbelrum tre nätter::

Gästpris: 4470:- - moms = 3991,07

Bolaget gör följande avdrag:

1st Städning, sänglinnen & förbrukningsvaror 200:- - moms = 178,57:-

Hyra efter avdrag: 3812,50:-

Ägarens andel 50%: 1906,25:-

Bolagets provision 50%: 1906,25:-

Bilaga 2 - Gästprislista 2022

Priser sätts rörligt efter tillgång och efterfrågan. Priser nedan är ett grundprissättning och kan variera.

Villa Selma & Margaretas Ro

Dubbelrum	Lågsäsong	Högsäsong (ink storhelger)
Fredag - Söndag	1090:-	1490:-
Vardag (Sön-Fred)	1090:-	1490:-
Enkelrum		
Fredag - Söndag	890:-	1290:-
Vardag (Sön-Fred)	890:-	1290:-

Villa Inez & Huvudbyggnaden

Dubbelrum	Lågsäsong	Högsäsong (ink storhelger)
Fredag - Söndag	1090:-	1490:-
Vardag (Sön-Fred)	1090:-	1490:-

Villa Malena & Lilla Jag

Dubbelrum	Lågsäsong	Högsäsong (ink storhelger)
Fredag - Söndag	1190:-	1690:-
Vardag (Sön-Fred)	1190:-	1690:-

Priserna gäller per natt. Frukost ingår ej. Moms är inkluderat.

Extrabädd

150:- per person / natt (max 2 per rum)