

# 1. Avtal mellan BRF och Driftbolag

BRF Vikingen 4 (org. nr 769634-6563), nedan nämnd BRF och Linneahusen Services AB (org. nr 559252-1131), nedan nämnd Driftbolaget har idag träffat avtal avseende driften av H5 Hotel på adressen Lilla Strandgatan 5, 252 23 Helsingborg.

## 1.1.1 Kontraktstid

Kontraktets giltighetstid är 1 år och förnyas årligen. Uppsägningstiden för endera part är 4 månader.

För det fall part allvarligt åsidosätter sina skyldigheter som regleras i detta avtal äger andra parten rätt att skriftligen kräva omedelbar rättelse. Har rättelse ej skett inom 30 dagar därefter äger part rätt att omedelbart säga upp avtalet till upphörande.

Giltighet för detta avtal: 2020-05-01 till 2021-04-30.

## 1.1.2 Kostnads- och ansvarsfördelning

Driftbolaget står ansvarig för:

- All mjukvara och abonnemang avseende kassaapparater och bokningssystem.
- All mjuk/hårdvara avseende telefoni. Bolaget äger inte rätt att överlåta telefonnummer som är knutna till verksamheten utan BRFs godkännande.
- Marknadsföringen av hotellet.
- Avsugning och städ vid utcheckning av hotellgäster samt städ av allmänna ytor. Driftbolaget bär inte ansvar för städ av rum efter att ägaren till bostadsrätten har disponerat det själv.
- Att vara jourhavande för brandlarm, eventuell jourtelefon och eventuell koppling till vaktbolag eller liknande.
- Att närvara vid besiktningar avseende brand, OVK, hissar m.m.
- Att uppdatera hotellets hemsida samt bära kostnaden för densamma. Bolaget äger inte rätt att överlåta domäner eller innehåll utan föreningens godkännande.
- Mindre fel och brister i fastigheten till en kostnad om max 2000 kr per år. Exempelvis glödlampor med mera. Överskridande kostnader faktureras till BRF. Större åtgärder rapporteras till BRF styrelse.
- Försäkring av drift /rörelsen samt personal och maskiner som ägs av driftbolaget.
- Stim-kostnader och liknande.
- Städ av allmänna ytor minst en gång per vecka.

BRF står ansvarig för:

- Anläggningens abonnemang avseende VA, sopor, el, värme och internet.
- Försäkring av den fasta egendomen.
- Avtal, besiktningar och åtgärder/underhåll avseende larm, OVK, hiss och låssystem.
- Upprättande och uppdatering av underhållsplan för fastigheten samt åtgärder och investeringar enligt planen.
- Äganderätten till domänerna h5hotel.com, h5hotel.se samt h5hotell.se.
- Äganderätten till telefonnummer som är knutet till hotellet.
- Ev. nyanskaffning av maskiner som krävs för fastighetsskötseln.

### 1.1.3 Intäkter från uthyrningen av hotellrum

Fördelas enligt följande:

Om beläggningen understiger 50%: Driftbolaget erhåller 30% av hyresintäkterna efter avdrag för ev. provision och moms.

Om beläggningen överstiger 50%: Driftbolaget erhåller 35% av hyresintäkterna efter avdrag för ev. provision och moms.

Om beläggningen överstiger 70% under lågsäsong erhåller Driftbolaget 40% av hyresintäkterna efter avdrag för ev. provision och moms. Med lågsäsong avses September till mars.

Bokningar som är 30 nätter eller längre: Driftbolaget erhåller 25% av intäkterna efter avdrag för ev. provision och moms.

Intäktsfördelningen omförhandlas två gånger per år, i april och oktober.

### 1.1.4 Sirvoy och andra konton

Alla konton som används under uthyrningen disponeras och sköts av driftbolaget, men ägs av BRF. Om driftbolaget går i konkurs, eller detta kontraktet sägs upp av endera part, tillfaller alla konton BRF. Vid uppsägning av avtalet skall BRF kompensera driftbolaget för eventuella inestående krediter på ovan nämnda konton.

### 1.1.5 Rörelsens bedrivande

Bolaget förbinder sig att bedriva rörelsen under namnet "H5 Hotel" om inget annat avtalas med föreningens styrelse.

### 1.1.6 Personal

Bolaget förbinder sig att anlita den personal som krävs för rörelsens bedrivande.

### 1.1.7 Miljöpåverkan och myndighetskrav

Verksamheten skall bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och följa övriga föreskrifter för miljön. BRF svarar för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning kan komma att kräva för fastighetens och lokalernas nyttjande för avsedd användning. Driftbolaget skall samråda med BRF innan åtgärd vidtas.

### 1.1.8 Inventarier och ytskikt

Önskar driftbolaget utföra inrednings och/eller installations eller ändringsarbeten som direkt berör driftverksamheten, skall detta göras på driftbolagets bekostnad. Vid kontraktets upphörande förbinder sig driftbolaget att återställa och återlämna ev. inventarier, maskiner och övrig utrustning. Detsamma gäller fastighetens ytskikt i alla lokaler och utrymmen (gäller ej i bostadsrätterna) till ursprungligt skick, hänsyn skall tas till normalt slitage som skett under kontraktstiden. Besiktning skall utföras och bägge parter skall medverka.

### 1.1.9 Överlåtelse av avtal

Driftbolaget äger rätt att överlåta detta avtal och sätta annan i sitt ställe eller upplåta avtalet i andra hand till en annan operatör som skäligen kan godkännas av BRF. Vid sådan fullständig överlåtelse skall detta avtal övergå till den nya parten och det åligger denne att i allt inträda i detta avtal genom godkännande av och undertecknande av avtalet.

## 1.2 Ändringar och tillägg

Ändringar i detta avtal skall göras skriftligen och när en ändring görs skall samtliga bostadsrättsinnehavare meddelas skriftligen. I skrivelsen skall det tydligt framgå vad som är förändrat. Ändringar i detta avtal kan göras under avtalstiden och skall undertecknas av båda parter.

### 1.2.1 Meddelanden

Alla meddelanden i anledning av detta avtal skall skriftligen översändas till part per e-post eller på dennes senaste registrerade adress.

Kontakt driftbolaget: info@linneahusen.se  
Kontakt BRF Vikingen 4: stassori@gmail.com

## 1.2.2 Tvister

Eventuella tvister mellan parterna skall avgöras av allmän domstol i Helsingborg.

## 1.2.3 Bokningar som anordnats av ägare

### *Definition*

Bokningar som inte inkommit från en automatisk säljkanal (såsom Expedia, Booking.com mfl), hemsidan, eller Driftbolaget själva.

### *Villkor*

Alla bokningar omfattas av villkoren nedan. Bostadsrättsinnehavaren och hyresgästen äger rätten att förhandla endast om vistelsens datum och pris.

### **Allmänna villkor**

- Hyresobjektet får endast användas till bostadsändamål. Uthyrning i andra hand är ej tillåten.
- Uppsägningstiden är en månad.
- I hyran ingår el, värme, och internetuppkoppling.
- Hyresgästen får inte utföra målning, tapetsering, bygga om, göra hål i väggen eller jämförliga åtgärder.
- Hyresvärdens försäkring gäller ej hyresgästens ägodelar.
- Hyresgästen skall väl vårda och akta den upplåtna egendomen. Skulle skada inträffa, svarar hyresgästen härför, såvida hen inte kan visa att hen eller någon annan hen svarar för inte är vållande till skadan.
- Hyresgästen förbinder sig att respektera de ordningsregler som hotellet har fastsatt.
- Djurförbud gäller på hotellet. Medföres djur in på rummet kommer hyresgästen debiteras för en total sanering.
- Olaglig aktivitet är ej tillåten på hotellet.
- Hyran skall betalas i förskott. Betalning sker via Swish, kort, mot faktura eller Bankgiro. Kontanter mottages ej.
- Rökning är ej tillåtet någonstans på hotellet eller innergården samt inom en radie om 5 m från entrén. Den som röker inomhus kommer debiteras en saneringsavgift om 5000 kr. Utlöses dessutom brandlarmet så tillkommer en kostnad för detta.
- Boende på Hotel H5 skall använda hotellets sängkläder. Det går bra att använda egna handdukar om så önskas. Tvättmaskin och torktumlare finns att tillgå för gästerna. För tvättmedel och ev. sköljmedel svarar gästen själv.
- Utcheckning senast kl 11:00 och incheckning tidigast kl 15:00 om inget annat avtalats skriftligen med hotellet.

- Städning ingår inte, men kan köpas till separat för 125 kr per gång. Hyresgäster förväntas städa sitt rum minst varannan vecka. Med städning avses dammsugning och våttorkning av golv samt städning av toalett och badrum. Driftbolaget tillser att gästerna har tillgång till dammsugare, mopp, rengöringsspray och trasor.
- Handtvål, duschgel och toalettpapper ingår. Hyresgästen informerar hotellet i god tid om något behöver fyllas på.
- En obligatorisk tvätt-avgift om 100 kr per vecka tillkommer. För varje extra bädd som används tillkommer 50 kr. För dubbelrum är kostnaden således alltid 150 kr. Hotellets personal byter lakan och handdukar en gång i veckan. Avgiften bereder också gästen tillgång till hotellets tvättmaskin på våning ett. Tvättmedel ingår ej.
- Samtliga gäster är välkomna att använda det delade köket på våning 1. Den som använder köket skall tillse att det är rent och snyggt när man är färdig. Disk skall placeras i diskmaskinen, inte i diskhon. Då hotellet stundtals är obemannat förväntas gäster tömma diskmaskinen om den är full och personal inte finns på plats. Driftbolaget svarar för diskmedel, salt och sköljglans.
- Skador på rummets inventarier kommer att debiteras hyresgästen.
- Är hyran inte betald i tid utgår en förseningsavgift om 300 kr.

## 1.2.4 Turordning på ad-hocbokningar

Vid en manuell bokningsförfrågan appliceras en turordning med rumsnummer (stigande).

Exempel: Kund vill boka ett enkelrum plus i en vecka och ringer hotellet.

104 - Uthyrt

107 - Uthyrt

207 - Ledigt, men inte för hela perioden som kunden önskar hyra

**307 - Ledigt**

407 - Uthyrt

Bokningen hamnar hos 307.

Nästa vecka ringer en annan kund och önskar samma sorts rum i en vecka. Eftersom 307 fick förra bokningen, börjar turordningen på nästa rum, dvs 407. 407 var fortfarande uthyrt och man börjar om från början med 104 som också var uthyrt. Nästa lediga rum är 107 som får bokningen.

104 - Uthyrt

**107 - Ledig**

207 - Ledigt

307 - Ledigt

407 - Uthyrt

Detta systemet är rättvist och enkelt att följa samtidigt som det kräver minimalt beslutsfattande. Det här systemet gäller inte för automatiska bokningar som kommer via hotels.com och dylikt. Dessa allokeras slumpmässigt.

Är en rumstyp full går man till den rumstyp närmast över, men med samma pris. Hierarkin för rumstyper, i stigande ordning, är: enkelrum, enkelrum plus, dubbelrum, dubbelrum plus.

Om en gäst/bolag som initialt har anordnats av en ägare vänder sig direkt till driftbolaget för framtida bokningar appliceras turordningen ovan.

## 1.2.5 Bokningar

Inga dubbelbokningar tillåts. Är rummet uthyrt och betalt går det inte att hyra ut igen.

Driftbolaget äger rätten att omplacera bokningar för att optimera hotellets beläggning.

## 1.2.6 Hygienartiklar

För handtvål, toalettpapper och duschgel svarar driftbolaget.

## 1.2.7 Städning av rum

Driftbolaget skall städa rum så snabbt som det är praktiskt möjligt. Om många rum checkar ut samtidigt prioriteras städning av de rum som har bokningar närmast i tiden.

Lämnas ett rum i ett orimligt skick äger driftbolaget rätten att fakturera gästen för extra städning/kemtvätt/sanering/reparationer.

Om ett rum vandaliserats skall driftbolaget återställa rummet skyndsamt och ligga ute med max 10 000 kr tills dess att gästen har betalat. Om kostnaden för reparationen överstiger 10 000 kr faktureras ägaren till rummet för mellanskillnaden tills dess att pengarna drivits in från gästen. Driftbolaget sköter indrivningen i längsta möjliga mån, men äger rätten att sälja fakturan till tredje part. Är inte skulden reglerad inom 2 månader faktureras ägaren för det belopp som driftbolaget ligger ute med. Driftbolaget kommer fortsätta att försöka driva in skulden.

## 1.2.8 Tvätt

Alla rum bäddas och förses av Driftbolaget med ett bäddset (1 stor handduk, 1 liten handduk, 1 örngott, 1 påslakan och 1 underlakan) per person och bokning. En avgift om 50 kr per bäddset och bokning debiteras ägaren. Dubbelrum och dubbelrum plus bäddas alltid med 2 bäddset, även om det är en person bor där. Dubbelrum plus och enkelrum plus som skall ha extrasängar bäddas och debiteras efter behov. Önskar gästen byta lakan under sin vistelse så kostar detta gästen 100 kr per gång (en bädd), och 50 kr extra per bädd utöver den första. Utöver kostnaden för logi debiteras långtidshyresgäster varje vecka även en obligatorisk tvättkostnad enligt ovan.

Alla hotellgäster skall använda hotellets sängkläder som måste bytas en gång per vecka. Det är ej tillåtet att tvätta sängkläder eller handdukar själv.

## 1.2.9 Ekonomi

Driftbolaget äger inte rätt till bostadsrättsinnehavarnas pengar och skall ej använda dessa för egen räkning.

Utbetalning till bostadsrättsinnehavarna skall ske senast vid slutet på månaden efter den som avses. Driftbolaget äger rätten att betala ut pengarna tidigare. Vid varje utbetalning fås en specifikation med alla bokningar som rummet i fråga haft under den aktuella perioden.

Utbetalning sker endast efter att driftbolaget har fått betalt av gästen.

### **Hyresinbetalningar**

Betalning skall som regel ske i förskott. För företagskunder som betalar mot faktura räcker det att fakturan är utställd innan gästen flyttar in. Detta skall efterföljas så långt det är möjligt.

### **Obetalda hyror**

Driftbolaget åtar sig att skyndsamt driva in obetalda hyror och veckovis se över eventuella obetalda hyror. Om en gäst som bor på hotellet inte betalat i tid kommer koden att ändras tills dess att hyran är betald. Driftbolaget skall ringa gästen innan koden ändras.

### **Tekniska problem av en svårare natur**

Driftbolaget rapporterar problem till styrelsen som tar in offerter och fattar beslut i frågan. Om driftbolaget med sin särskilda kompetens kan ta hand om ärendet på ett fullgott sätt presenteras även en offert från driftbolaget. Detta avser ej enkla jobb som vem som helst kan förväntas klara av, utan reparationer, felsökning eller andra åtgärder som kräver hög teknisk kompetens.

## 2. Avtal mellan driftbolag och bostadsrättsinnehavare

Ägaren av bostadsrätten, nedan kallad Ägaren, ger Driftbolaget ensamrätt och fullmakt att hyra ut bostadsrätten, nedan kallad Uthyrningsobjektet, under nedanstående Villkor.

### 2.1 Ansvar

Driftbolaget 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.

Om Ägaren är ett momspliktigt bolag betalas moms även ut tillsammans med ersättningen och det är i de fallen Ägarens ansvar att rapportera denna moms till Skatteverket.

### 2.2 Effektiv uthyrning

Driftbolaget förpliktar sig att hyra ut Uthyrningsobjektet i mesta möjliga mån i den till förfogande ställda tiden. Pris för uthyrningen av Uthyrningsobjektet fastställer Driftbolaget. För att uppnå ett optimalt uthyrningsresultat använder sig Driftbolaget av differentierad prissättning. Driftbolaget står för all korrespondens i samband med uthyrningen.

### 2.3 Betalning av ersättningen

Ägarens andel av på objektet intjänad ersättning skall redovisas och utbetalas månadsvis i efterskott dock senast 30 dagar efter utgången månad. Driftbolaget upprättar självfaktura åt Ägaren vid utbetalningarna. Driftbolaget äger rätt att kvitta eventuella fordringar på Ägaren som kan uppkomma till följd av detta uthyrningsavtal.

### 2.4 Ägarens förpliktelser

#### 2.4.1 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 skall den uteslutande och till fullo nyttjas för hotellanvändning och disponeras av Driftbolaget för uthyrningsverksamhet.



## 2.4.2 Upplysningarna om Uthyrningsobjektet skall vara korrekta och aktuella

Denna överenskommelse gäller under förutsättning att de upplysningar som givits om Uthyrningsobjektet överensstämmer med inventarieförteckningen och Driftbolagets presentation av Uthyrningsobjektet på hemsida samt i övrigt marknadsföringsmaterial. Avviker Uthyrningsobjektet väsentligen från upplysningarna skall Driftbolaget 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, skall omgående meddelas Driftbolaget skriftligen.

## 2.4.3 Årlig kontroll av registrerade data

Ägaren är förpliktigad att meddela Driftbolaget förändringar i de uppgifter (beskaffenhet) som Driftbolaget har registrerat på Uthyrningsobjektet omgående.

## 2.4.4 Uthyrning

För att Driftbolaget skall kunna optimera beläggningen/uthyrning är förutsättningen att Ägaren meddelar Driftbolaget i god tid när uthyrningsobjektet står till Driftbolagets förfogande för uthyrning, dock senast 31 november varje år innan aktuellt 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 Driftbolagets uthyrningstjänst för bokning. Ägaren äger ej rätten att disponera uthyrningsobjektet för egen räkning mer än fyra kalendermånader per år, varav endast en kalendermånad under perioden maj till augusti.

## 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 Driftbolagets villkor och standard avseende städning, sängkläder, handdukar m.m. Driftbolaget 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 350 kr. Dock skall grovstäd utföras annars debiteras ägaren 1500kr.

Ägaren och Driftbolaget förbinder sig också att uppträda på ett affärsmässigt och anständigt 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. Driftbolaget är skyldig att meddela Ägaren eventuella brister som uppkommer på egendomen och dess installationer under hyresperioden. Under förutsättning att Driftbolaget fullgjort sin meddelandeskyldighet förbinder sig Ägaren att hålla Driftbolaget skadeslöst för ev. krav som hotellgäst kan ställa mot Driftbolaget 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 Driftbolaget har rätt att behålla sin del av hyresintäkten.

## 2.7 Ansvar mervärdeskatt

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 Driftbolaget när Ägaren bedriver momspliktig verksamhet avseende uthyrningen av uthyrningsobjektet och när förändringar sker i statusen avseende Ägarens mervärdesskatt till Bolaget.

## 2.8 Skador

Driftbolaget tillser att skador på Uthyrningsobjektet ersätts av den hotellgäst som orsakat skadan, och Driftbolaget tillser att Uthyrningsobjektet återställs och blir i uthyrbart skick igen. Driftbolaget 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 Ägaren att svara för kostnaden för återställandet. Driftbolaget åtar sig vidare att vara Ägaren behjälplig samt att överlåta fordran och processbehörighet till Ägaren 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 Driftbolaget och bekostas av Ägaren. Driftbolaget är skyldig att samråda med Ägaren innan åtgärd vidtas avseende kostnader överstigande 2000 kr exkl. moms. Utrustning/inredning och övrigt som åtgärdas av Driftbolaget faktureras Ägaren. Genom uthyrning av Uthyrningsobjektet förklarar sig Ägaren härmed medveten om och accepterar slitage på Uthyrningsobjektet och dess inventarier till följd av uthyrning.

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

skulder på eventuella obetalda hotellräkningar. Om Bolaget skulle misslyckas att driva in en sådan fordran har de heller inte någon skyldighet att betala ut ersättning till ägaren för denna period.

## 2.9 Förbrukningsvaror m.m i uthyrningsobjektet

Driftbolaget håller förråd av förbrukningsvaror såsom glödlampor, städutrustning, toalettpapper, tvål m.m till uthyrningsobjektet. Detta debiteras Ägaren genom ett årligt avdrag på 1 000 kr exkl.moms per Uthyrningsobjekt vid utbetalning av uthyrningsintäkterna till Ägaren eller genom faktura med 30 dagars betaltid.

### 2.9.1 Dispositionsrätt

För att Driftbolaget skall kunna optimera beläggningen/uthyrning är förutsättningen att ägaren meddelar Driftbolaget i tid när uthyrningsobjektet står till Driftbolagets förfogande för uthyrning, förfalldag är 31 november för nästkommande år/period. Vill Ägaren disponera Uthyrningsobjektet för ytterligare perioder än vad som tidigare meddelats Bolaget äger Ägaren rätt att boka Uthyrningsobjektet om den inte redan är uthyrd till hotellgäst. Ägaren skall då kontakta Bolaget:s uthyrningstjänst för bokning. Då Ägaren själv disponerar sitt Uthyrningsobjekt ansvarar denne för att följa regler mm som övriga hotellgäster enligt Driftbolagets villkor och regler. För juridisk person äger Driftbolaget rätt att disponera Uthyrningsobjektet hela kalenderåret. "Om Ägaren till den juridiska personen önskar utnyttja Uthyrningsobjektet i form av privatperson skall bokning och uthyrning ske via Driftbolaget till gällande prislista" (Förklaring till textstycket: Skattemässigt måste det vara så för de juridiska personerna.)

### 2.9.2 Försäljning av Uthyrningsobjektet

Överlåtelse av Uthyrningsobjektet får endast ske om den nya ägaren ingår uthyrningsavtal med Bolaget. Ägaren är i samband med försäljning förpliktad att omgående skriftligt informera Driftbolaget om ägarskiftet, datum för övertagandet samt den nya ägarens namn, adress och telefonnummer.

### 2.9.3 Giltighet

Detta Avtal gäller så länge Ägaren är medlem i bostadsrättsföreningen.

### 2.9.4 Avtalsbrott

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

## 2.9.5 Force majeure m.m

Driftbolaget 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.

### Undertecknas

<b>För BRF Vikingen 4</b>		<b>För Linneahusen Services AB</b>
Ort och datum	Ort och datum	Ort och datum
Signatur	Signatur	Signatur
Namnförtydligande	Namnförtydligande	Namnförtydligande