Hyresavtal

Stugbyn	Brf Eagle´s Cliff 552 - Panorama & Pool
Stuga nr	41a (8a)
Antal ordinarie bäddar	10 st
Antal extrabäddar	

Parter

Hyresgäst: Branäs Fritidscenter AB, 556491-8075 (nedan Hyresgästen)
Branäs Fritidscenter AB, nedan kallad Branäs
Gondolvägen 1
680 60 Sysslebäck
Tel. 054-132653
E-post. agarkontakt@branas.se

Hyresvärd och fastighetsägare:

Org nr:

Namn

Adress

Postnr Ort

Telefon & Fax

E-Post

Bakgrund

1. Hyresvärden äger en eller flera fastigheter som är belägen centralt i Branäs skidort. Hyresgästen äger och driver turistanläggningen i skidorten. Hyresgästens moderbolag bedriver en bokningscentral för uthyrning av boende till turister som besöker skidorten. Hyresgästen vill hyra Hyresvärdens fastighet/fastigheter för andrahandsuthyrning till turister (nedan gäster). Detta avtal är inriktat på att andrahandsuthyrning sker under den del av vintersäsongen som Hyresgästen håller turistanläggningen öppen, normalt från ca v 51 till v 16. Hyresavtalet gäller dock för hela året varvid särskild överenskommelse om diverse praktiska frågor måste träffs inför andrahandsuthyrning under icke vintersäsong. Hyresvärden är momsredovisningsskyldig för fastighetsuthyrning.

Hyresobjektet

2. Fastigheten/fastigheterna Branäs, Eagles Cliff Panorama & Pool Med stugnummer 41 (nedan kallad Objektet) på nedanstående villkor.

Hyra

3. Hyresgästen betalar en rörlig, omsättningsbaserad hyra. Av intäkten som Hyresgästen erhåller netto för uthyrningen till gäster (dvs efter avdrag för ev återförsäljarprovisioner, rabatter etc)

och efter moms skall 85% år 1 (gäller från säsongen 2022/23), 80% år 2 och 75% från år 3 tillfalla Hyresvärden.

4. På det således framräknade beloppet tillkommer moms. Hyresvärden erhåller betalning av hyra tre gånger per år i efterskott, nämligen i februari, mars och efter säsongs slut. Hyresvärden fakturerar Hyresgästen efter att Hyresgästen redovisat respektive periods intäkter.

5. Objektet är frivilligt momsregistrerad, med moms nr SE559361451301
Hyresgästen får endast använda fastigheten för momspliktig verksamhet.

Marknadsföring mm

6. Hyresgästen har skyldighet att på sin webbsida, i sin katalog och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Objektet på samma sätt som Hyresgästen behandlar andra objekt.

Avtalsperiod mm

7. Detta avtal gäller från undertecknandet och tills vidare med en ömsesidig uppsägningstid om ett år. Uppsägning skall dock ske senast den första maj respektive år.

Hyresgästens åtaganden

8. En förutsättning för uthyrning av Objektet är att det håller normal uthyrningsstandard. Med det som utgångspunkt tar Hyresgästen beslut vid exempelvis felavhjälpningar och besiktningar.

   Följande ingår
   a) Marknadsföring
   b) Bokning via webb, telefon och reception
   c) Receptionstjänster, nyckelutlämning, in- och utcheckning
   d) Presentation av boende på Hyresgästens hemsida
   e) Tillhandahålla städ - och renhållningsmaterial under vintersäsong
   f) Sandning och skottning vid behov från parkering till entrédörr
   g) Behovsanpassad stugkontroll. I de fall då Hyresgästen anser att det är lämpligt skall stugkontroller göras efter att gäster checkat ut ur Objektet, även stickprovsmässiga stugkontroller skall göras.
   h) Höjning till komfortvärme innan säsong och sänkning till grundvärme efter säsong görs kostnadsfritt. Beställning sker av Hyresvärden.
   i) Hyresgästen ersätter förbrukningsmaterial och husgeråd enligt Hyresgästen standard.
   j) Hyresgästen tar ansvar för att stugan hålls i uthyrningsbart skick under vintersäsongen, detta sker kostnadsfritt för Hyresvärden. Om fel uppkommer på fastighetstillbehör, kapitalvaror, vitvaror, elektriska installationer samt va-anordningar debiteras dock Hyresvärden om felet inte orsakats av gäst. Hyresgästen lånar kostnadsfritt ut utbytesutrustning (när sådan finns i lager) till dess felet eller bristen är avhjälpt, dock maximalt 3 veckor. Därefter debiteras faktisk kostnad.
   k) Skador och brister som medför reparation på undantag nämnda i punkt 8.j) kommer att åtgärdas utan att Hyresvärden kontaktas för beställning om Hyresgästen anser att åtgärden inte kan vänta. Kostnaden debiteras Hyresvärden.
   l) Efter avslutad vintersäsong besiktar Hyresgästen Objektet varvid kontroll och reparation kommer att ske beträffande brister och skador som inte är att betrakta som normalt slitage. Detta sker kostnadsfritt för Hyresvärden och med utgångspunkt från det skick boendet hade vid säsongens start.

9. Hyresgästen ansvarar för och bekostar skadegörelse som har vållats av gäster under hyrestiden. Hyresgästen för talan mot den gästen som orsakat skadan. Hyresvärden förbinder sig i sådana fall att utfärda erforderlig fullmakt till Hyresgästen.
Om Hyresvärden har försäkring som täcker skada skall den i första hand användas varvid Hyresgästen svarar för ev självrisk.

Prissättning vid andrahandsuthyrning

10. Prissättning vid uthyrning till gäster skall utgå från storlek, standard, läge och efterfrågan. Hyresgästen har rätt att självständigt besluta om uthyrningspriser.

11. Vid avbokning, oavsett anledning därtill, gäller Hyresgästen avbokningsregler och omsättningshyran beräknas med avtalad procentsats av influtna medel. Detta gäller inte anmälnings, expeditionsavgifter och avbeställningsskydd.

12. Snögaranti. Om inte Hyresgästen har ett garanterat antal pister öppna när gästen anländer kan hon/han välja att avbryta sin vistelse och gästen får då tillbaka det hon/han betalt för sin utförsåkning. Detta reducerar således omsättningshyran.

Hyresvärdens åtaganden

13. Hyresvärden svarar för kostnader för el, värme, TV, fibernät och liknade samt för kostnader till samfällighetsföreningar.

14. Hyresvärden svarar för inre och yttre underhåll av byggnaderna och för underhåll av inventarier med undantag av vad som framgår särskilt.

15. Hyresvärden betalar ev fastighetsskatt.

16. Hyresvärden svarar för skottning, sandning och underhåll av väg och parkering i den mån inte samfällighetsföreningen gör det.

17. Hyresvärden förbinder sig att inför vintersäsong hålla Objektet fullt utrustat för det antal personer som det antal gäster som Objektet är anpassad för.

18. Hyresvärden svarar för att Objektet med möbler, husgeråd och övriga inventarier inför säsong är i ett sådant skick som minst motsvarar Hyresgästen ordinarie uthyrningsstandard.

19. Hyresvärden skall hålla reservdelar till inventarier som avviker från standard. Är detta inte fallet kommer utbyte till Hyresgästen ordinarie sortiment att ske när brist uppkommer.

20. Hyresvärden ansvarar för att giltig fullvärdesförsäkring finns för Objektet och lösöret.

21. Objektet skall inför varje vintersäsong vara i det skick och standard som framgår av Hyresgästen checklista. Checklista tillhandahålls av Hyresgästen.

22. Objektet skall inför varje säsong vara noggrant städat och alla textilier skall vara tvättade, allt i enlighet med Hyresgästen städ och tvättinstruktion.

23. Hyresvärden skall tillse att el-anläggning och elektriskt material kontrolleras och handhas enligt gällande lagstiftning och att varmvattenberedare under uthyrningstiden uppfyller gällande arbetsmiljölag. Fungerande brandvarnare ska finnas i objektet i enlighet med gällande förskrifter.

Besiktning

24. Vid hyra av nytt eller renoverat Objekt ska besiktning av Objektet ske senast 14 dagar före första andrahandsuthyrning. Besiktning sker vardagar av Hyresgästen utsedd personal tillsammans med Hyresvärden. Hyresvärden ansvarar för att funktionskontroll av Objektet görs före besiktning.

Överlåtelse

25. Om Hyresvärden överlåter objektet under pågående avtalsperiod förpliktar sig Hyresvärden att informera köparen av Objektet om detta avtal samt att tillse att köparen inträder som part i detta avtal.

Övrigt

26. Detta avtal ersätter eventuellt tidigare ingånget förmedlingsavtal och nyttjanderättsavtal. Om detta avtal sägs upp eller på annat sätt upphör träder förmedlingsavtalet och nyttjanderättsavtalet i kraft igen.

27. Samtidigt som detta avtal skrivs pågår utredningar och överväganden i Hyresgästens koncern och bransch ang villkor för kontrakt liknande detta. Parterna är eniga om att ersätta detta avtal med nytt avtal om Hyresgästen menar att det pågående utredandet och övervägandena föranleder det.

28. Part är befriad från underlåtenhet att fullfölja sina förpliktelser enligt detta avtal om underlåtenheten har sin grund i omständighet utanför parts kontroll och som förhindrar fullgörandet därav. Så snart hindret upphör skall förpliktelsen fullgöras på avtalat sätt. Såsom befriande omständighet skall anses krig, krigshandling, myndighetsåtgärd eller underlåtenhet, nytillkommen eller ändrad lagstiftning, konflikt på arbetsmarknad, naturkatastrof, avbrott i vatten eller elförsörjning och därmed jämställda omständigheter. Part som önskar befrielse enligt första stycke skall utan dröjsmål meddela den andre parten därom.

29. Parterna har rätt att anlita utomstående entreprenör för utförande av förpliktelser eller rättigheter enligt detta avtal.

30. Branäs Fritidscenter AB, org. nr 556491-8075, är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som du lämnar till oss såsom namn, adress, personnummer, telefonnummer, kontonummer och e-postadress. Branäs Fritidscenter AB ansvarar för att dina personuppgifter behandlas enligt GDPR (Dataskyddsförordningen). Dina personuppgifter kommer behandlas för administration av förmedlingsavtal, utbetalning av provision, stug-besiktning samt eventuell felanmälan vid brist eller skada i boendet. Personuppgifterna sparas under den tid äger ett boende som är till förmedling via Branäs Fritidscenter AB samt en tid därefter, eller i enlighet med annan rådande lagstiftning.
    Du har rätt att begära information om de personuppgifter vi har om dig. Om dina uppgifter är felaktiga, ofullständiga eller irrelevanta, kan du begära att få dem rättade eller raderade.

Avtalet har upprättats i 2 likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Branäs den.....	Stockholm 27 okt 2022
Hyresgästen Branäs Fritidscenter AB	Hyresvärden
.....	
.....	

SVARSTALONG GÄLLANDE

Stugby, Eagles Cliff

Lägenhet nr 41a

För att kunna dokumentera rätta uppgifter om stugan ber vi Er fylla i följande:

Antal ordinarie bäddar: 8

Antal extra bäddar: 2 (familjesäng)

Stuga/lägenhet är rökfri	☑ Ja	
Stuga/lägenhet är djurfri	☑ Ja	
Höjning till komfortvärme inför säsong (sker vid ett tillfälle)	☑ Ja	
Sänkning till grundvärme efter säsong	☑ Ja	

Vi tecknar följande tillägg enligt separata kostnadsbelagda avtal. Se pris på bilaga 1.

Extra avresekontroll	☑ Ja	☐ Nej
Tillsynsavtal	☑ Ja	☐ Nej
Service och Tillsynsavtal	☑ Ja	☒ Nej