FÖRMEDLINGSAVTAL

Parter:
Branäs Fritidscenter AB (nedan kallat Branäs)
Gondolvägen 2

68060 Sysslebäck
Mail: agarservice@branas.se
Telefon: 054-13 26 53

Ägarens kontaktperson, namn

Adress

Postnummer och ort

Telefon

Mail

Kontouppgifter och bank

För utbetalning av ägarprovisioner

Tillträdesdatum

V 39

Stugby/Bostadsrättsförening

Aspen Terassen

Lägenhet nr

210

Antal ordinarie bäddar

6

Antal extra bäddar

6+2

Lägenheten är djurtillåten

Ja

Höjning till komfortvärme inför säsong

Nej

Sker vid ett tillfälle

Sänkning till grundvärme

Nej

Sker efter säsongens slut

Tillägg till förmedlingsavtal

☑ **Extra avresekontroll**
Se bilaga 2- tillägg till förmedlingsavtal. Från 235 kr/tillfälle

☐ **Tillsynsavtal**
Se bilaga 2- tillägg till förmedlingsavtal. 3687 kr/år

☐ **Service och tillsynsavtal**
Se bilaga 2- tillägg till förmedlingsavtal. Från 5673 kr/år

FÖRMEDLINGSAVTAL

(Då bindande Nyttjanderättsavtal finns)
(Rörande lägenhet i bostadsrättsförening)

Följande villkor gäller förmedling för uthyrning av stuga/lägenhet, nedan kallat Objektet

Förmedling

1. Branäs åtar sig att för Ägarens räkning förmedla uthyrning av Objektet på nedanstående villkor.

Provision

2. Av intäkten som Branäs erhåller netto för uthyrningen till gäst (dvs efter avdrag för ev rabatter etc) skall 75% inklusive moms tillfalla Ägaren. Resterande 25 % inklusive moms tillfaller Branäs som förmedlingsprovision.

Marknadsföring mm

3. Branäs har skyldighet att på sin webbsida, i sin katalog och i övrig marknadsföring behandla och marknadsföra Objektet på samma sätt som Branäs behandlar övriga objekt.

Egna veckor

4. Ägaren skall senast under maj månad, respektive år, meddela Branäs de perioder som Ägaren själv önskar disponera Objektet under vintersäsong (max 4 veckor). Detta skall ske skriftligen (gärna e-post) och utan anmaning, till Branäs kontaktperson. Om Ägaren avser att undanta en hel vecka gäller söndag som ankomst- respektive avresedag. Avser Ägaren att undanta kortare period gäller söndag och torsdag som ankomst- respektive avresedag. Anläggningens in - och utcheckningstider gäller vid ägarbokningar.

5. Från första juni, respektive år, betraktas alla perioder som inte reserverats av Ägaren som uthyrningsbara. Om inte Branäs erhåller besked enligt ovan i tid garanterar inte Branäs att Ägaren kan undanta de veckor som Ägaren önskar.

Avtalsperiod mm

6. Detta avtal gäller från undertecknandet och så länge bindande nyttjanderättsavtal finns. När nyttjanderättsavtalet har upphört har parterna 12 månaders uppsägningstid. Avtalet upphör efter uppsägning vid det närmaste månadsskiftet april/maj som inträffar 12 månader efter uppsägningen.

7. Som säsongsperiod räknas de veckor som Branäs respektive år har anläggningen öppen. Normalt ca vecka 51 – 16.

Branäs åtaganden

8. En förutsättning för uthyrning av Objektet är att det håller normal uthyrningsstandard. Med det som utgångspunkt tar Branäs beslut vid exempelvis felavhjälpningar (gäller endast vid förmedlade veckor genom Branäs) och besiktningar.

   Följande ingår
   a) Marknadsföring
   b) Bokning via webb, telefon och reception
   c) Receptionstjänster, nyckelutlämning, in- och utcheckning
   d) Presentation av boende på Branäs hemsida
   e) Tillhandahålla städ - och renhållningsmaterial under vintersäsong
   f) Sandning och skottning vid behov från parkering till entrédörr
   g) Behovsanpassad lägenhetskontroll. I de fall då Branäs anser att det är lämpligt skall lägenhetskontroller göras efter att gäster checkat ut ur Objektet, även stickprovsmässiga lägenhetskontroller skall göras.

h) Höjning till komfortvärme innan säsong och sänkning till grundvärme efter säsong görs kostnadsfritt. Beställning sker av Ägare.
i) Branäs ersätter förbrukningsmaterial och husgeråd enligt Branäs standard.
j) Branäs tar ansvar för att lägenheten hålls i uthyrningsbart skick under vintersäsongen, detta sker kostnadsfritt för Ägaren. Om fel uppkommer på fastighetstillbehör, kapitalvaror, vitvaror, elektriska installationer samt va-anordningar debiteras dock Ägaren om felet inte orsakats av gäst. Branäs 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 Ägaren kontaktas för beställning om Branäs anser att åtgärden inte kan vänta. Kostnaden debiteras Ägaren.
l) Efter avslutad säsong besiktar Branäs Objektet varvid kontroll och reparation kommer ske beträffande brister och skador som inte är att betrakta som normalt slitage. Detta sker kostnadsfritt för Ägaren och med utgångspunkt från det skick boendet hade vid säsongens start.

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

Prissättning vid uthyrning samt betalning

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

11. Vid avbokning ersätts Ägaren med avtalad procentsats av influtna medel. Dock inte anmälnings och expeditionsavgifter. Vid uteblivna intäkter pga avbokning som skett 0-14 dagar före planerad ankomst, skall Ägaren erhålla 75 % av den avtalade intäkten, om den gäst som avbokat haft avbeställningsskydd som köpts av Branäs.

12. Snögaranti. Om inte Branäs har två 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. I detta fall utbetalas ingen provision till Ägaren.

13. Ägaren erhåller betalning 3 gånger per säsong.

Ägarens åtaganden

14. Ägaren förbinder sig att inför säsong hålla Objektet fullt utrustat för det antal personer som angivits ovan i ingressen.

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

16. Ägaren skall hålla reservdelar till inventarier som avviker från standard. Är detta inte fallet kommer utbyte till Branäs ordinarie sortiment att ske när brist uppkommer.

17. Ägaren ansvarar för att giltig fullvärdesförsäkring finns för fastigheten och lösöret.

18. Objektet skall inför varje säsong vara i det skick och standard som framgår av Branäs checklista. Checklista tillhandahålls av Branäs.

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

20. Ägaren skall se till att el-anläggning och elektriskt material kontrolleras och handhas enligt gällande lagstiftning och att varmvattenberedare under uthyrningstiden uppfyller gällande

arbetsmiljölag. Kommunicerande brandvarnare ska finnas på varje våningsplan.

Besiktning

21. Vid förmedling av nytt Objekt ska besiktning av objektet ske senast 14 dagar före första uthyrning. Besiktning sker vardagar av Branäs utsedd personal tillsammans med Ägare. Ägare ansvarar för att funktionskontroll av Objektet görs före besiktning.

Överlåtelse

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

Övrigt

23. 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.

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

25. 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.

Bilaga 1.

Prislista avseende tillägg till förmedlingsavtal från 2022-01-01.
Priserna är inklusive moms och justeras årsvis enligt konsumentprisindex.

1. **Extra avresekontroll**

   Nedanstående priser avser avsyn av boende, efter avresa på bytesdag, i enlighet med Branäs standard och checklista. Dessutom ingår översyn av sängar, bäddtextilier samt braskamin.
   Priset för avsyn är indelat i fyra kategorier beroende på storlek på boende och läge på anläggningen.

   Kategori 1: **235 kr/tillfälle**
   Apartment 50 - 65, Privat 4 - 6 bädd,
   Skolhuset Över, Öster, Väster.
   Lassiebyn 4-6 bädd

   Kategori 2: **275 kr/tillfälle**
   Apartment 70 - 81, Bävern, Mården, Björnen,
   Skolhuset Norr, Mattestorp 6.

   Kategori 3: **300 kr/tillfälle**
   Vargen, Lohyllan, Älgen, Orren, Aspen,
   Aspenterassen, Illern,
   Bakkebogrenda, Tinastorp, Mattestorp 6-8,
   Ljungvägen, Tranan, Hjorten, Örnen.

   Kategori 4: **335 kr/tillfälle**
   Alla boenden >12 bäddar.

2. **Tillsynsavtal** **3687 kr/år**
   En tillsyn görs under ej uthyrda veckor för att säkerställa att objektet inte är onormalt varmt/kallt eller att något oförutsett inträffat.

3. **Service och Tillsynsavtal**
   En tillsyn görs under ej uthyrda veckor för att säkerställa att objektet inte är onormalt varmt/kallt eller att något oförutsett inträffat.
   Samt iordningställande enligt aktuell checklista över fastigheten.
   Storstädning ingår ej, men kan beställas av extern städfirma.

   Kategori 1: **5673 kr/år**
   Apartment 50 - 65, Privat 4 - 6 bädd,
   Lassiebyn 4-6 bädd
   Skolhuset Över, Öster, Väster, Mattestorp Longhouse

   Kategori 2: **7092 kr/år**
   Apartment 70 - 81, Bävern, Mården, Björnen,
   Skolhuset Norr, Mattestorp Apartment

   Kategori 3: **8508 kr/år**
   Vargen, Lohyllan, Älgen, Orren, Aspen,
   Aspenterassen, Illern,
   Bakkebogrenda, Tinastorp, Ljungvägen, Hjorten,
   Mattestorp, Örnen.

   Kategori 4: **9927 kr/år**
   Alla boenden >12 bäddar.