

Ägaren av bostadsrätten med beteckning **XXX** på anläggningen Bergabo Hotell på Tjörn, **XXX** nedan kallad *Ägaren*, ger Västkostgruppen AB, org. nr 556854-3580, nedan kallad *Bolaget*, ensamrätt och fullmakt att hyra ut bostadsrätten, nedan kallad *Uthyrningsobjektet*, under nedanstående villkor.

UTHYRNINGSAVTAL

1. BOLAGETS FÖRPLIKTELSE

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 logi hyra är Ägaren berättigad till 50 % av hyran. Avdrag görs för försäljningsprovisioner (booking mm) städ 120 kr per enhet, sängkläder 40 kr/st samt 75 kr för frukost.

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 30 dagar 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.

2. ÄGARENS FÖRPLIKTELSE

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 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. Inventarieförteckning upprättas i samråd mellan Ägaren och Bolaget.

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 30 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 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 Bolagets villkor och standard avseende städning. Sängkläder och handdukar tillhandahåller Bolaget.

Bolaget äger rätt att debitera Ägaren 1 500 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 300 kr.

Dock skall grovstäd utföras annars debiteras Ägaren 1 500 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.

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 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.

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 Ägaren att svara för kostnaden för återställandet. Bolaget 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 Bolaget och bekostas av Ägaren. Bolaget är skyldig att samråda med Ägaren innan åtgärd vidtas avseende kostnader överstigande 2 000 kr exkl. moms. Utrustning/inredning och övrig som åtgärdas av Bolaget 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 Bolaget 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 uttryckningskostnader för falsklarm i störningsärenden till vaktbolag.

3.1 Förbrukningsvaror m.m. i uthyrningsobjektet

Bolaget håller förråd av förbrukningsvaror såsom glödlampor, städutrustning, toalettpapper, schampo/tvål m.m. till uthyrningsobjektet. Detta debiteras Ägaren genom ett årligt avdrag på 800 kr exkl. moms per Uthyrningsobjekt vid utbetalning av uthyrningsintäkterna till Ägaren.

Tvätt och byte av sängkläder och handdukar bekostas av Bolaget i samband med uthyrning då skifte i uthyrningsobjektet sker från hotellgäst till annan hotellgäst.

4. DISPOSITIONSRÄTT

För att Bolaget ska kunna optimera beläggningen/uthyrning är förutsättningen att ägaren meddelar Bolaget i tid när uthyrningsobjektet står till Bolaget:s förfogande för uthyrning, förfallodag är 30 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 Bolaget:s villkor och regler.

För juridisk person äger Bolaget rätt att disponera Uthyrningsobjektet hela kalenderåret.

Om Ägaren 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.

Ägaren 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 Ägaren är medlem i bostadsrättsföreningen. Bolaget äger rätt att säga upp Avtalet med 3 månaders uppsägningstid.

8. AVTALSBRÖTT

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.

9. 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.

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 originalexemplar varav parterna erhållit var sitt exemplar.

den / 2020

den / 2020

Västkustgruppen AB

Ägaren

BILAGA 1

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: _____

Ort: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Bank: _____

Clearingnr + Kontonr: _____ 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 clearing nummer och bankkontonummer 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.