

## Hyresavtal

Stugbyn Eagles Cliff  
Stuga nr 13A / 38A  
Antal ordinarie bäddar 10 (8+2)  
Antal extrabäddar .....

### Parter

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

Hyresvärd och fastighetsägare:

Org nr:

Namn

Adress

Postnr Ort

Telefon & Fax

E-Post

### Bakgrund

1. Hyresvärdens 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 träffas inför andrahandsuthyrning under icke vintersäsong. Hyresvärdens är momsredovisningsskyldig för fastighetsuthyrning.

### Hyresobjektet

2. Fastigheten/fastigheterna Branäs Eagles Cliff Med stugnummer 13A 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 säsongens slut. Hyresvärden fakturerar Hyresgästen efter att Hyresgästen redovisat respektive periods intäkter.
5. Objektet är frivilligt momsregistrerad, med moms nr .....  
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 avhjälp, 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 besiktas 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**

## 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 expeditonsavgifter. 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 till svenskt bankkonto nr \_\_\_\_\_ 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 städad 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. Kommunikerande 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.

Branäs den.....

Ort ..... den .....

Branäs Fritidscenter AB

.....  
Maria Halvarsson/  
Annika Lodin/Jeanette Arvidsson

SVARSTALONG GÄLLANDE

Stugby: Eagles Cliff

Stuga nr: 13A

För att kunna förmedla rätta uppgifter om Er stuga ber vi Er fylla i följande:

1) Antal ordinarie bäddar 10 (8+2)

2) Antal extra bäddar.....

3) Min stuga/lägenhet är rökfri

Ja  Nej

4) Min stuga/lägenhet är husdjursfri

Ja  Nej

5) Höjning till komfortvärme inför säsong (sker vid ett tillfälle)

Ja  Nej

6) Sänkning till grundvärme efter säsong

Ja  Nej

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

7) Extra avresekontroll

Ja  Nej

8) Tillsynsavtal

Ja  Nej

9) Service och Tillsynsavtal

Ja  Nej