

# UTHYRNINGSAVTAL

Mellan

(1) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ("Medlemmen") och  
*Namn* *Pers-/Org nr*

(2) Gotlands Konferens & Turistservice AB ("Operatören")

har denna dag träffats detta "Avtal".

(1) och (2) ovan kallas i fortsättningen var för sig för "Part" eller tillsammans för "Parterna").

## 1 BAKGRUND

- 1.1 Bostadsrättsföreningen Resort Visby, org.nr 769616-5997, ("Föreningen") har med bostadsrätt upplåtit lägenheter och bungalows på Föreningens fastighet Gotland Visby Norderstrand 1:21 ("Fastigheten") till Föreningens medlemmar ("Medlemmarna").
- 1.2 Föreningen har med bostadsrätt upplåtit lägenhet eller bungalow till Medlemmen avseende enhet nummer: \_\_\_\_\_ ("Lägenheten").
- 1.3 Föreningen har med hyresrätt upplåtit lokaler på Fastigheten till Operatören, som bedriver hotell- och restaurangrörelse. Medlemmen hyr genom Avtalet ut Lägenheten till Operatören för att användas som hotellrum i den av Operatören på Fastigheten bedrivna hotell- och restaurangrörelsen ("Hotellet").

## 2 UPPLÅTELSE OCH LÄGENHETENS SKICK M.M.

Lägenheten upplåts av Medlemmen till Operatören i befintligt skick som hotellrum att nyttjas i hotellverksamhet. Lägenheten är utrustad med inredning i enlighet med Bilaga 1.

## 3 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

Avtalstiden skall vara från och med dagen för undertecknande av detta Avtal till och med den 31 december 2018. Avtalet skall sägas upp skriftligen med 36 månaders uppsägningstid. Om Avtalet inte sägs upp till avtalstidens utgång skall Avtalet anses förlängt med 60 månader i taget och med oförändrad uppsägningstid.

## 4 HYRA

- 4.1 Operatören kommer senast den 1 november varje år hålla tillgänglig den riktpislista för uthyrning av rum på Hotellet som skall gälla för perioden den 1 januari – 31 december nästkommande år.
- 4.2 Lägenheten kommer hyras ut av Operatören med tillämpning av gällande riktpislista. Operatören har dock rätt att tillämpa de rabatter som Operatören finner lämpliga och att självständigt sätta ned den ersättning som Operatören kräver av hotellgäst. Operatörens intäkter av uthyrning av Lägenheten skall anses omfatta de faktiska intäkter Operatören har från uthyrning av Lägenheten.
- 4.3 Operatören kommer att ha driftkostnader avseende hotellverksamheten och därtill relaterad verksamhet, såsom frukost, städning, resebyråjänster, resebyråprovisioner och dylikt. Dessa kostnader betalas av operatören med dennes andel av nedanstående **”Loginetto”**
- 4.4 Operatörens faktiska intäkter från uthyrning av Lägenheten (jfr punkten 4.2 ovan) med avdrag för moms utgör **”Operatörens Loginetto”**.
- 4.5 Medlemmen skall för intäkter under perioden 1/6-31/8 årligen erhålla 40 procent av Operatörens Loginetto som ersättning för tillhandahållandet av Lägenheten, medan återstående 60 procent av Operatörens Loginetto tillfaller Operatören.
- Medlemmen skall för intäkter under perioden 1/9-31/5 årligen erhålla 30 procent av Operatörens Loginetto som ersättning för tillhandahållandet av Lägenheten, medan återstående 70 procent av Operatörens Loginetto tillfaller Operatören.
- 4.6 Operatören kommer att göra avstämningar kvartalsvis i efterskott för att beräkna storleken av Operatörens Loginetto. Utbetalning kommer att ske till Medlemmen senast den 25:e månaden efter varje kvartalsavslut, inklusive avräkning för Medlemmens egna nyttjande av Lägenheten. Operatören åtar sig att under avtalstiden tillse att administrativt stöd lämnas till Medlemmen för redovisning, deklaration och skatteregistrering avseende Medlemmens intäkter enligt den generella struktur som gäller för Hotellet.
- 4.7 Medlemmen äger inte hyra ut lägenheten till annan än Operatören och inte heller låta annan disponera lägenheten under hyresperioden.
- 4.8 Medlemmen förbinder sig att till operatören årligen lämna en natt i Lägenheten utan krav på ersättning. Denna frinatt kan av Operatören nyttjas för visningsresor, journalistbesök, sälj- och kundbesök eller dylikt.

## **5 MEDLEMMENS ANSVAR FÖR DRIFT, UNDERHÅLL; RENOVERING M.M.**

- 5.1 Medlemmen har inte rätt att vidta ändringar i Lägenheten annat än i den utsträckning som framgår av Avtalet.
- 5.2 Medlemmen skall bekosta Operatörens utförande av reparationer, renoveringar och utbyte av Lägenheten och dess inredning och utrustning som bestäms enligt punkten 6.2 nedan.
- 5.3 Medlemmen skall följa Operatörens regelverk kring sophantering på Fastigheten.

## **6 OPERATÖRENS ANSVAR FÖR UNDERHÅLL OCH RENOVERING M.M.**

- 6.1 Operatören ansvarar på egen bekostnad för utförande av löpande underhåll av Lägenheterna, inklusive städning och fönsterputsning.
- 6.2 Operatören ansvarar för utförande av reparationer, renovering och utbyte av Lägenheterna och dess inredningar och utrustningar. Operatören bestämmer efter samråd med Medlemmen när och i vilken utsträckning detta skall vidtas, förutom vid brådskande åtgärder där Operatören har rätt att vidta åtgärder utan att i förväg underrätta Medlemmen.

## **7 ANSVAR**

- 7.1 Vid skador på Lägenheterna skall Operatören i första hand utnyttja sin egen försäkring.
- 7.2 I den utsträckning Medlemmen har tagit sin egen försäkring i anspråk för att ersätta skador på Lägenheterna som Operatören ansvarar för, skall Operatören ersätta Medlemmen för den självrisk de har erlagt.

## 8 FÖRSÄKRING

- 8.1 Operatören skall vid var tid ha gällande försäkring för den av Operatören vid Hotellet bedriva verksamheten.
- 8.2 Medlemmen är skyldig att teckna och under hela avtalstiden vidmakthålla hemförsäkring avseende Lägenheten.
- 8.3 Parterna förbinder sig att på den andra partens begäran uppvisa brev och villkor avseende gällande försäkringar.

## 9 ÖVERLÅTELSE

- 9.1 Operatören skall ha rätt att utan Medlemmens samtycke överlåta detta Avtal i sin helhet till annat bolag som skall överta Operatörens verksamhet. En sådan överlåtelse skall dock inte ske utan Föreningens samtycke. Medlemmen skall utan dröjsmål underrättas om sådan överlåtelse.
- 9.2 Medlemmen skall vid överlåtelse av bostadsrätten till Lägenheten göra förbehåll för den rätt som tillkommer Operatören enligt detta Avtal.

## 10 BOKNING

- 10.1 Operatören kommer att använda Lägenheten i sin hotellverksamhet för uthyrning som hotellrum. Om Medlemmen önskar hyra Lägenheten på Hotellet har denne möjlighet att senast den 1 september varje år, skriftligen boka Lägenheten viss tid under det närmast följande året. Bokning får ske för Medlemmen med familj. Skulle Medlemmen vilja ändra sina vistelsetider eller göra ytterligare bokningar för kommande säsong efter den 1 september skall Operatören verka för att friställa Lägenheten för Medlemmen. Detta underlättas av att Operatörens andra gäster endast kan boka viss rumskategori och inte en speciell lägenhet och att Operatören därför i viss utsträckning kan boka om sina gäster.
  - 10.2 Om Medlemmen överlåter bostadsrätten till Lägenheten, skall förvärvaren vara bunden av den tidigare Medlemmens bokningar enligt denna punkt 10.
  - 10.3 För Medlemmens boende på Hotellet tillämpas vid var tid gällande riktpislista.
-

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande original varav parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

\_\_\_\_\_  
*Namn-teckning*

Gotlands Konferens & Turistservice AB

\_\_\_\_\_  
*Namn-förtydligande*

\_\_\_\_\_  
Niklas Harlevi, VD

Org/Pers nr: \_\_\_\_\_

Org nr: 556203-8785