

Hyresavtal

1. Parter

Herresta Samfällighetsförening, 17906-9252, HSF.

Herresta Båtklubb, 802543-0565, HBK.

2. Bilagor till detta avtal

Bilaga 1: Avtal mellan Herresta Samfällighetsförening (HSF) och Herresta Båtklubb (HBK), 2023-08-13.

Bilaga 2: Huset i bastuhamnen, förslag till styrelserna i HSF och HBK.

3. Bakgrund

Huset i Bastuhamnen finns upptaget i HSF:s förrättning, gemensamhetsanläggning 3, "förråd".

Huset är i behov av upprustning. Huset fyller inte samma funktion idag som när det uppfördes. Det var tidigare en bastu som medlemmarna kunde nyttja samt det fanns även tillgång till en tvättmaskin. Toalett fanns också i huset. Då en ny förrättning genomfördes 2015 ändrades beskrivningen av huset till att vara ett förråd. Styrelsen för HSF har bedömt att huset i sin helhet inte behövs som förråd för HSF:s medlemmar. Det vore således bra för HSF:s medlemmar om det går att finna en hyresgäst som kan bidra ekonomiskt.

HBK, som idag disponerar en yta av HSF i syfte att bedriva båtklubb (bilaga 1), har uttryckt intresse att hyra en del av huset i syfte att nyttja som förråd.

Styrelserna för HSF och HBK har under 2023 arbetat fram ett förslag på restaurering av huset (bilaga 2).

4. Avtalskonstruktion

Utgångspunkter som konstruktionen baseras på är:

- HBK ska årligen ersätta HSF för den faktiska kostnad som HSF har för underhåll och drift av huset.
- HSF behöver inte investera något för att anpassa byggnaden till HBK. HBK ska nyttja byggnaden som förråd.
- Byggnaden ska inte värmas upp.
- HSF renoverar byggnaden i enlighet med bilaga 2. Denna renovering måste HSF genomföra oavsett om HBK hyr byggnaden eller ej.
- Renoveringen genomförs av HBK som organiserar och leder arbetet. Frivillig arbetskraft bland medlemmar används.

Beräkningen av hyran baseras sig på:

- Slutkostnad som renoveringen enligt bilaga 2 uppgår till.
- Långsiktigt underhåll (renoveringen) skrivs av på 20 år.
- Eventuella framtida långsiktigt underhåll.
- När en investering i långsiktigt underhåll är avskriven tas den bort från hyran.
- Driftkostnader. Om sådana finns eller uppstår.
- HBK hyr halva huset.

Hyresnivån fastställs genom: ((Investeringar/20 år) plus årliga driftskostnader) dividerat med 2.

Exempel: Påhittade siffror

År	Vad	Kostnad	Avskrivning	Hyra HBK
2024	Investering 1	50 000	2 500	1 250
2024	Driftskostnad	1 000		500
	HYRA 2024			1 750
2035	Investering 1	50 000	2 500	1 250
2035	Investering 2	20 000	1 000	500
2035	Driftskostnad	1 200		600
	HYRA 2035			2 350
2045	Investering 1	50 000	Avskriven	0
2035	Investering 2	20 000	1 000	500
2035	Driftskostnad	1 400		700
	HYRA 2045			1 200

5. HSF:s villkor för uthyrning

HBK äger inte rätt att hyra ut lokalen i andra hand. Ej eller upplåta den på något annat sätt till tredje part.

Lokalen får endast nyttjas till förråd.

HBK ska hantera lokalen aktsamt och inte utsätta byggnaden för allvarliga risker.

HBK ska tillfråga HSF om man önskar göra ingrepp/förändringar i lokalen.

Att intresseföreningen tecknar erforderliga försäkringar för inventarier och annat som eventuellt kan behövas.

6. Uppsägningstid

HBK hyr lokalen tills vidare på årsbasis.

Uppsägningstiden är ett (1) år.

Uppsägning ska ske skriftligen via mail.

HSF äger rätt att säga upp avtalet med omedelbar verkan om HBK bryter mot detta avtal eller inte följer avtalet enligt bilaga 1. Vidare kan HSF säga upp avtalet med omedelbar verkan på grund av myndighetskrav.

7. Undertecknande

Herresta XXXX

Stefan Holm

Herresta Samfällighetsförening

Sune Nemlander

Herresta Båtklubb