



## Protokoll för Styrelsemöte Bankeryds Ridklubb

Torsdagen den 2/6–2022 kl. 18.30

Närvarande: Christian Strömberg, Anna Yström, Eleonor Lind, Jonas Manestam, Angelica Flyckt, Anders Hallin, John Berglund, Linnea Danling, Elisabeth Lindborg

Ej närvarande: Saga Hallin, Matilda Forsman, Olivia Kjällbring

1. Mötet öppnas
2. Val av mötesordförande **Christian Strömberg**
3. Val av mötessekreterare **Linnea Danling**
4. Val av justerare tillika rösträknare **Eleonor Lind**
5. Godkännande av dagordning **Ok**
6. Genomgång av föregående mötesprotokoll **Ok**
7. RF-SISU Småland kommer på besök. (David Lindberg och Jonathan Johansson) **Lämnat återbud**
8. Rapport BRUS (Matilda Forsman, Olivia Kjällbring) – ej närvarande
9. Rapport Ridskolan (Elisabeth Lindborg) **Markus skadad, sårskadad blev halt, bedömd på Skara djursjukhus. Vidare diskussion om underlaget påridbanan. Fritiof och Vanilla åker tillbaka till Vedbände, får tillbaka Thello till hösten, önskar även en B-ponny. Betes reducerare till våra "tjockisar". Hästarna har börjat gå i våra gräshagar. Skrållan, Alie och Julita stannar kvar på klubben under sommaren, resten åker iväg på sommarbete.**
10. Rapport från tävlingssektionen (John Berglund) **Ska prata ihop sig med Sofia**
11. Rapport – Ekonomi (Anders Hallin) **389 000:- över budget. Prognos för året är 249 000:- över budget. ~~Bilaga 1:~~**
12. Mål- och Aktivitetsuppföljning (Alla) -
13. Inkomna skrivelser **Inbjudna att vara med på idrottsdagar på Norrängsskolan den 7/9 och 30/9. Ta med kapphästar, något för Saga?**
14. Övriga frågor **Bättre uppslutning i Saloon, nummer till föräldrarna i pärmen, många nummer går till barn. Alla ska lämna in registerutdrag till Linnea. Göra om Petronellas tjänst till % istället för timmar-hur? Våra lektionsvärdar får äta tills de är mätta på lördagar.**
  - a. Genomgång av våra stadgar - §11-14 **Ok**
  - b. Genomgång av klubbens värderingar (senast uppdaterad 2018-04-04) **Anna och Eleonor tittar på detta, ska stå på första sidan i Hippocrates.**

- c. Tävlingsstallet – beslut avseende hyresavtal John Berglund lämnar mötet. Genomgång av avtalet, godkänner med föreslagna ändringar. (Se speciellt bilaga 3 i avtalet) **Bilaga 2.**

15. Nästa styrelsemöte. Förslag: OBS! Torsdag 4/8–2022 **Ok**

16. Mötet avslutas

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: Bankeryds Ridklubb		Personnr/orgnr: 826000-6666	
2. Hyresgäst	Namn: John Berglund		Personnr/orgnr: 580212-2431	
	Aviseringsadress (om annan än nedan): Rickarp 1, 564 91 Bankeryd			
3. Lokalens adress m.m	Adress: Målskog Säteri, 564 91 Bankeryd	Fastighetsbeteckning: BANKERYD-MÅLSKOG	Trappor/hus:	Lokalens nr:
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Uppstallning av hästar			
5. Hyrestid och uppsägning/ förlängningstid	Fr.o.m: 1 juli 2022	T.o.m. 1 juli 2027	Fr.o.m: _____ och tills vidare	
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontrakt för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input type="checkbox"/> _____ månader		Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.	
6. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca _____ m <sup>2</sup> och är belägen i plan _____ Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 5 <input type="checkbox"/> Plats för skylt			
7. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärderna ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärderna rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
8. Hyra	Kronor _____ 1 _____ per år exklusive nedan markerade tillägg _____			
9. Ändring av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra. <input type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: _____			
10. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul.		<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: _____	
11. Driftskostnader	Hyresgästen har eget abonnemang. Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: 2 Ingår i hyran			
	El	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Va	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärderna är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärderna väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärderna till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag, eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärderna för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
13. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr:	BankGiro nr: 341-0693
14. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse eller förseningsersättning enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

<b>15. Nedsättning av hyra</b>	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.	
<b>16. Miljöpåverkan</b>	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.	
<b>17. Myndighetskrav m.m.</b>	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
<b>18. Brandskydd</b>	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.	
<b>19. Ombyggnads- och ändringsarbete</b>	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.	
<b>20. Säkerhet</b>	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> bankgaranti om _____ kr <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	
<b>21. Försäkringar</b>	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.	
<b>22. Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
<b>23. Läs-anordningar</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana läs- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>24. Återställande vid avflyttning</b>	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.	
<b>25. Force majeure</b>	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
<b>26. Hantering av personuppgifter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: 1
<b>27. Särskilda bestämmelser</b>	Driftskostnadsklausul	Bilaga: 2
	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 3
	Avstående från besittningsskydd	Bilaga: 4
	Ritningar	Bilaga: 5
		Bilaga:
<b>28. Underskrift</b>	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum: Jönköping den _____ 2022	Ort/datum: Jönköping den _____ 2022
	Hyresvärdens namn: Bankeryds Ridklubb	Hyresgästens namn: John Berglund
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande:	Namnförtydligande: John Berglund	
<b>Upplysning</b> Observera att det i vissa fall förutom kryssi i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.		

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: BANKERYD-MÅLSKOG 10:46
Hyresvärd	Namn: Bankeryds Ridklubb	Personnr/Orgnr: 826000-6666
Hyresgäst	Namn: John Berglund	Personnr/Orgnr: 580212-2431
Information om behandling av personuppgifter	<p><b>Behandling av personuppgifter</b> Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmanar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p><b>Personuppgiftsansvarig</b> Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p><b>Vilka personuppgifter behandlar vi?</b> En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.</p> <p><b>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?</b> Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.</li> <li>* Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.</li> <li>* Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.</li> <li>* Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys.</li> </ul> <p><b>När raderar vi personuppgifterna?</b> Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekt, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 90 upprättat 2008. Reviderat maj 2018. Eftertryck förbjuds.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: BANKERYD-MÅLSKOG 10:46
Information om behandling av personuppgifter	<p><b>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna</b> Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p><b>Vilka får ta del av personuppgifterna?</b> Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelser av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p><b>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen</b> Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.</li> <li>* Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.</li> <li>* Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.</li> <li>* Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.</li> <li>* Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.</li> </ul> <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p>	
Övrigt		

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 90 upprättat 2008. Reviderat maj 2018. Eftertryck förbjuds.

**ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE  
FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL**

Nr: 1

(Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:114,8)

Hyresvärd/Uthyrare		TEXTA Hyresgäst(-er)		TEXTA
Namn: Bankeryds Rickklubb		Namn: John Berglund		
Gatuadress: Målskog Säteri		Gatuadress: Rickarp 1		
Postnr: 564 91	Ort: Bankeryd	Postnr: 564 91	Ort: Bankeryd	
Telefon dagtid:		Telefon mobil:		
Lokalens adress	Gata: Målskog Säteri, 564 91 Bankeryd	Postnr: 564 91	Ort: Bankeryd	
Hyresavtalet	Dag då hyresavtalet ingicks: 2022			
	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleddes): 1 juli 2022			
Överenskommelsens innehåll	Vi kommer härmed överens om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att			
	<input type="checkbox"/> uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen. Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.			
<input checked="" type="checkbox"/> hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) skall upphöra. Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.				
<b>Giltighetstid:</b> Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).				
Datum:	Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift:		Datum:	Hyresgästens underskrift:

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.

## INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD - LOKAL

(nya regler fr.o.m. den 1 januari 2006)

### 1. Besittningsskydd, vad innebär det?

En lokalhyresgäst har i regel indirekt besittningsskydd enligt bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ Jordabalken, om inte hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än nio månader i följd. Detta innebär att hyresgästen i vissa fall kan få ersättning av hyresvärden för ekonomisk förlust som han förorsakas på grund av att hyresförhållandet upphör. Om hyresavtalet skall upphöra på grund av att huset skall rivs eller byggas om kan hyresvärden, istället för ekonomisk ersättning, anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal (ersättningslokal). I besittningsskyddet ligger också att hyresgästen har rätt till skäligt uppskov med avflyttningen.

### 2. Besittningsskyddet kan avtalas bort i vissa fall.

Om hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresgästen skall avstå från sitt besittningsskydd gäller överenskommelsen. Har överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet har varat längre än nio månader i följd, gäller den i regel endast om den har godkänts av hyresnämnden.

Sistnämnda överenskommelse gäller dock utan nämndens godkännande om den har en giltighetstid på högst fem år från det att hyresförhållandet inleds och avser avstående antingen p.g.a. att hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen eller vid andrahandsupplåtelse även p.g.a. att hyresavtalet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst skall upphöra

### 3. Var finns blanketter och mer information?

Du kan hämta blanketter hos hyresnämnden eller på hyresnämndernas webbplats [www.hyresnamnden.se](http://www.hyresnamnden.se). Där finns också mer information om hyresrättsliga frågor. Hyresnämnderna har även telefonupplysning vissa tider.



EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t. ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: BANKERYD-MÅLSKOG 10:46
Hyresvärd	Namn: Bankeryds Ridklubb	Personnr/orgnr: 826000-6666
Hyresgäst	Namn: John Berglund	Personnr/orgnr: 580212-2431
<b>1. Fast hyrestillägg</b>	<p>Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp:</p> <p><input type="checkbox"/> el <input type="checkbox"/> va <input type="checkbox"/> värme kr per år _____ kr per år _____ kr per år _____</p> <p><input type="checkbox"/> varmvatten <input type="checkbox"/> kyla <input type="checkbox"/> ventilation kr per år _____ kr per år _____ kr per år _____</p> <p>Summa årligt fast hyrestillägg: _____ kronor</p> <p><input type="checkbox"/> Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	
<b>2. Självkostnadsanknutet hyrestillägg</b>	<p>Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> el <input checked="" type="checkbox"/> va <input type="checkbox"/> värme kr per år 10 000 kr per år 1 000 kr per år _____</p> <p><input type="checkbox"/> varmvatten <input type="checkbox"/> kyla <input type="checkbox"/> ventilation kr per år _____ kr per år _____ kr per år _____</p> <p>Summa årligt preliminärt hyrestillägg: 11 000 kronor</p> <p>Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning.</p> <p>Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärdens måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.</p> <p>Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan.</p> <p>Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärdens, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Jönköping den _____ 2022	Ort/datum: Jönköping den _____ 2022
	Hyresvärdens namn: Bankeryds Ridklubb	Hyresgästens namn: John Berglund
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande: John Berglund

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 82 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Eftertryck förbuds.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: BANKERYD-MÅLSKOG 10:46
Hyresvärd	Namn: Bankeryds Ridklubb	Personnr/Orgnr: 826000-6666
Hyresgäst(er)	Namn: John Berglund	Personnr/Orgnr: 580212-2431
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>Vid motstridiga uppgifter gäller kontraktshandlingarna i nedanstående ordning.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Särskilda bestämmelser, bilaga 4</li> <li>2. Ritningar, bilaga 6</li> <li>2. Hyreskontrakt</li> <li>3. Driftskostnadsklausul, bilaga 3</li> <li>6. Fastighetsskatteklausul, bilaga 2</li> </ol> <p>OMBYGGNATION MM. Lokalen hyrs ut i befintligt skick.</p> <p>Hyresgästen har för avsikt att rusta upp hyresstället och hyra ut inackorderingsboxar med tillhörande hagar för ca 10-20 hästar. Hyresgästen ansvarar för att ombyggnation sker på sådant sätt att samtliga krav i svensk djurskyddslagstiftning är uppfyllda. All ombyggnation/upprustning ska ske i samråd med Hyresvärdens.</p> <p>Inackorderingshästar ska vara skyldiga att lösa årligt anläggningskort hos Hyresvärdens. Inackorderingshästar ska ha rätt att <u>kostnadsfritt</u> utnyttja hyresvärdens gödselstack.</p> <p>VÄGAR MM. Med undantag för parkeringen utanför stallet ansvarar Hyresgästen för underhåll, inklusive snöröjning, av samtliga vägar inom hyresstället. Parkeringen utanför stallet ska kunna användas av både Hyresvärd samt Hyresgäst. Parkeringen ska även användas till allmän parkering under tävlingar.</p> <p>AVTALETS UPPHÖRANDE Vid avtalets upphörande ska Hyresvärdens ersätta Hyresgästen för skäliga kostnader för den upprustning /ombyggnation av stallet som, i samråd med Hyresvärdens, har genomförts av Hyresgästen under år 2022-2023. Ersättning ska motsvara skäliga, faktiska kostnader med avdrag för värdeminskning enligt nedan.</p> <p>Avdrag för värdeminskning ska inte ske för de första tre åren som avtalet löper. Därefter ska avdrag för värdeminskning ske med ett årligt avdrag om 10 % av kostnaden för varje år som avtalet fortlöpt.</p> <p>Hyresvärdens skyldighet att ersätta Hyresgästen enligt denna punkt ska inte överstiga 1 000 000 kr. Ersättning skall inte utgå för det fall avtalet upphör på grund av att Jönköpings kommun säger upp hyres/arrendeavtalet med Hyresvärdens.</p> <p>ÖVERLÅTELSE Hyresgästen har inte rätt att överlåta detta avtal eller del av den till annan utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd</p> <p>ÄNDRING AV AVTALSVILLKOR Alla ändringar och tillägg till detta hyreskontrakt ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.</p> <p>NYTT HYRESAVTAL Partemas avsikt är att efter hyreskontraktets upphörande enligt punkt 5 i hyreskontraktet ingå ett nytt hyreskontrakt med motsvarande villkor som detta kontrakt.</p>	

*inkl. hagar*

*och medlemsavgift*

*kostnad?  
hästar  
delat kostnad  
med total  
antal hästar*

*skall  
problemlöst lösa  
+ estimerad kostnad*

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Underskrift	Ort/datum: Jönköping den _____ 2022	Ort/datum: Jönköping den _____ 2022
	Hyresvärdens namn: Bankeryds Ridklubb	Hyresgästens namn: John Berglund
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande: John Berglund

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument inneholder 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende