

Hyresavtal – tillfällig uthyrning av festlokal / evenemangslokal

(gäller när en lokal hyrs för ett enstaka arrangemang, t.ex. bröllop, konferens, födelsedagsfest; regleras av 12 kap. Jordabalken. Eftersom hyrestiden understiger nio månader saknas indirekt besittningsskydd för hyresgästen, 12:57 JB).

1 Parter

Hyresvärd: [Hyresvärdens namn / org.nr / personnr]

Adress: [Gatuadress, postnr ort] Telefon/E-post: [Kontakt]

Hyresgäst: [Hyresgästens namn / org.nr / personnr]

Adress: [Gatuadress, postnr ort] Telefon/E-post: [Kontakt]

2 Lokal

Fastighetsbeteckning: [Ex. Stadsparken 10:3]

Benämning: [”Festvåningen”, ”Konferenssal A”, etc.]

Area: [kvm] (se planritning, Bilaga 1)

Tillträde via: [Entré/våning]

Gemensamma utrymmen: [Kök, WC, garderob, lastbrygga]

3 Hyrestid / evenemangstid

Datum: [YYYY-MM-DD]

Tid: [Från kl. ...] – [till kl. ...] (inkl. upp- & nedmontering)

Eventuell förberedelsestid dagen före: [Ja/Nej – tider]

4 Hyra & betalning

Hyra (lokal): [Belopp SEK]

Teknik-/möbelpaket (valfritt): [Belopp SEK / ”ingår”]

Hyra inkl. moms 25 % momsfri (ideell förening/kulturinslag)

Betalas senast [Datum] till [BG/Swish/konto].

Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta 8 %-enheter över referensräntan.

5 Deposition & skador

Deposition: [Belopp SEK / ”ingen”] erläggs senast vid nyckelutlämning.

Återbetalas senast [Antal] bankdagar efter godkänd slutbesiktning.

Hyresgästen ansvarar för skador på lokal/inventarier orsakade av gäster eller leverantörer.

6 Tillstånd & ansvar

- **Alkoholtillstånd:** krävs om alkoholdrycker säljs/serveras (ansöks hos kommunen).
 - **Musik & offentligt nöje:** evenemang med > 150 personer eller sen spelning kan kräva polistillstånd.
 - Hyresgästen svarar för nödutrymning, brandskydd (ej blockera utrymningsvägar) och följer ordningsregler (Bilaga 2).
 - Hyresgästen ska ha ansvarsförsäkring som täcker person- och sakskada samt brand (försäkringsbevis nr: []).
-

7 Max antal personer & möblering

Max kapacitet enligt brandskyddsbesked: [**Antal**] personer sittande stående.
Möblering enligt bifogad plan (Bilaga 3) får inte ändras utan samtycke.

8 Städning & avfall

Städning ingår Hyresgästen städar själv (checklista, Bilaga 4).
Sopor sorteras och lämnas i angivna kärl/tippavgift [**Belopp SEK**] debiteras om sortering brutit.

9 Uppsägning / avbokning

Avbokning senast [**Antal**] dagar före arrangemang → återbetalning 100 %.
Avbokning [**Antal**]–[**Antal**] dagar före → återbetalning 50 %.
Senare avbokning → ingen återbetalning (dock återfås depositionen).

10 Force Majeure

Part är befriad från ansvar vid myndighetsförbud, brand, pandemirestriktioner eller annan oförutsebar händelse som omöjliggör arrangemanget; redan erlagd hyra återbetalas i så fall.

11 Överlåtelse & underuthyrning

Hyresgästen får inte överlåta bokningen eller låta tredje man nyttja lokalen utan skriftligt godkännande.

12 Besittningsskydd

Detta avtal avser **tillfälligt bruk** (< 9 mån) och ger därför inget indirekt besittningsskydd enligt 12:57 § 2 st JB.

13 Tvistlösning

Tvist prövas först av Hyresnämnden för medling, därefter av **[Ort]** tingsrätt.

14 Övriga villkor

[Exempel: ljudnivå-gräns dBA, rökförbud utomhus efter kl. 23, parkering]

15 Underskrifter

Ort &
datu
m

Hyresvärd

Hyresgäst

[Ort,
Datu
m]

>[Namn]

<br/

>[Namn]

<br/

Bilagor

1. Planritning med markerade utrymningsvägar
2. Ordnings- & brandskyddsregler
3. Möbleringsplan
4. Städ- & återställningschecklista
5. (Vid andrahands-uthyrning) Fastighetsägarens tillstånd