

Riktlinjer för förhyrning av parkeringsplats

antagna av Styrelsen för Brf Häl den 16 november 2015

- Allmänt** Hyresavtal för parkeringsplats, (nedan **P-platsavtal**) kan endast tecknas mellan Styrelsen för Brf Häl (nedan kallad **hyresvärden**) och föreningsmedlem (nedan kallad **hyresgästen**) i Brf Häl, tillsammans **parterna**. P-platsavtalet med samtliga dess villkor, rättigheter och skyldigheter, kan endast innehas och göras gällande av **hyresgästen** såsom nyttjanderättshavare. Dock inkluderas i begreppet nyttjanderättshavare även hyresgästs i fastigheten boende familjemedlemmar, såsom make, sambo eller anhörig i upp- eller nedstigande led som stadigvarande och kontinuerligt bor i fastigheten.
- Parterna är överens om att det är av synnerlig vikt för hyresvärden att **hyresgästen** fullgör ovan angiven skyldighet att uppfylla kriterierna för hyresgäst enligt P-platsavtalet och därigenom kvalificera som hyresgäst i P-platsavtalets benämning.
- Det på parkeringsplatsen uppställda fordonet ska disponeras och nyttjas kontinuerligt av **hyresgästen**.
- Användning**
- Parkeringsplatsen upplåtes som uppställningsplats för av **hyresgästen** nyttjat trafikdugligt fordon.
 - Uttrycket 'disponeras och nyttjas kontinuerligt ovan är inte förenligt med fordon som under längre tid är skattemässigt avställt eller t.ex. med långvarig frånvaro från platsen.
 - Innehavare av parkeringsplats, som för en period om 6 månader eller längre tid ej avser att nyttja denna inom ramen för nämnda premisser, ska informera Styrelsen härom, som då i förekommande fall ska kunna uppmanas att lämna sin parkeringsplats så att den ska kunna utnyttjas av annan medlem. Då **hyresgästen** åter avser att nyttja parkeringsplatsen enligt här givna premisser ska Styrelsen verka för att parkeringsplats med förtur erbjuds **hyresgästen**, såvida frånvaroperioden inte varat längre än 24 månader.
- Övrigt** Hyresvärden äger rätt att disponera **hyresgästens** parkeringsplats i samband med "större arbeten" på fastigheten eller dess byggnader. Sådant "större arbete" kan ex.vis vara vid stamreovering då parkeringsplatsen kan behöva tas i anspråk för uppställning av arbetsbodas, bostadsbaracker etc. Under tid då hyresvärden disponerar parkeringsplatsen utgår ingen hyra för **hyresgästen**. **Hyresgäst** skall informeras om hyresvärdens ianspråktagande minst en månad före ianspråktagandet.
- Överlåtelse** **Hyresgästen** får inte överlåta hyresrätten eller hyra ut parkeringsplatsen i andra hand utan hyresvärdens medgivande.
- Uppsägning** Uppsägning av detta avtal ska från Brf Häls sida normalt ske endast om särskilda skäl föreligger, såsom att **hyresgästen** i sitt utnyttjande av parkeringsplatsen avviker från dessa av styrelsen fastställda Riktlinjer för förhyrningen eller inte kvalificerar som hyresgäst under rubriken "Allmänt" ovan och inte vidtar rättelse efter skäligt dröjsmål efter hyresvärdens anmaning därom. Uppsägning sker vidare bl.a. när **hyresgästen** avlider eller t.ex. försätts i konkurs.
- Force majeure** Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtagande 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.
-