

Hyreskontrakt



Hyresvärd

Glimåkra folkhögskola (838200-5950)
Box 115
289 04 Glimåkra

Hyresgäst

Namn Klicka eller tryck här för att ange text.
Personnummer Klicka eller tryck här för att ange text.
Kurs Klicka eller tryck här för att ange text.

Hyresobjekt

Rum i byggnad Klicka eller tryck här för att ange text.
Rumsnummer Klicka eller tryck här för att ange text.
Hyra Klicka eller tryck här för att ange text.
Hyresperiod Klicka eller tryck här för att ange text.

1. Hyresobjektet

Syftet med bostäderna vid Glimåkra folkhögskola är att tillhandahålla boende för kursdeltagare på skolan. Detta boende klassas som kategoriboende i en specialbyggnad. Hyresavtalet tillåts inte att registreras som en inskrivning på fastigheten.

Hyresvärden erbjuder möblerade bostäder enligt detta avtal på Glimåkra folkhögskola. För att hyra krävs aktiva studier på skolans kurser och avtalet gäller under en begränsad tidsperiod.

I hyresavtalet ingår utöver rummet tillgång till gemensamma utrymmen såsom kök, tvättstuga och toalett/dusch.

2. Möbler, nyckel och skötsel

I hyresavtalet ingår säng med madrass, skrivbord, stol, garderob. Utöver detta kan andra möbler förekomma i vissa rum.

Vid tillträde till hyresobjektet ska hyresgästen betala en depositionsavgift på 500 kr för att erhålla nyckel. Depositionen är en säkerhet för att hyresavtalet fullgörs korrekt. Vid uppfyllelse av hyresgästens åtaganden, återlämnande av nycklar och lämnande av hyresobjektet i godtagbart skick återbetalas beloppet.

Vid avslutande av hyresavtalet ska en besiktning utföras av hyresobjektet för att bedöma dess skick och eventuella skador. Hyresgästen ansvarar för slitage och skador som inte är att klassa som naturligt slitage. Vid avslutande av hyresavtalet eller rumsbyte ska rummet och gemensamma utrymmen lämnas väl rengjorda. Om nödvändig städning inte utförs debiteras hyresgästen 400 kr per timme för städning med ett minimibelopp på 1000 kr.

3. Hyrestid, uppsägning och hyresavtalets giltighet

Den boende måste flytta ut från boendet senast kl. 17:00 på avslutningsdagen för vårterminen.

Boende enligt detta hyresavtal tillhandahålls under terminstid, med undantag för jullovet. Hyresgästen har möjlighet att lämna sina personliga tillhörigheter i boendet under jullovet och kan ansöka om att få bo kvar under denna period.

Om hyresgästen är omyndig är det inte tillåtet att bo i boendet under helger eller lovperioder.

Vid avbrott i studierna eller önskan om att flytta ut från hyresobjektet måste hyresgästen skriftligen säga upp hyresavtalet, med en uppsägningstid på två (2) månader (kost debiteras ej efter att man lämnat internatet). Om hyresgästen avbryter sina studier under läsåret måste hen inom en vecka flytta ut från hyresobjektet och från folkhögskolan.

Hyresvärden har rätt att säga upp hyresobjektet om skolans regler (se villkorsbilaga) inte följs, och har rätt att debitera två månaders hyra efter händelsen. Rätten att bo kvar upphävs omedelbart. Se *Handlingsplan för disciplinära åtgärder* på skolans hemsida för mer information.

Hyresgästen förstår och godkänner att hyresförhållandet är temporärt och kommer att upphöra när hyresperioden angiven ovan avslutas eller om studierna avbryts i förtid. Detta innebär att hyresgästen inte har rätt till förlängning av hyresavtalet efter denna tidpunkt och måste flytta ut.

4. Hyra och fakturering

I hyran ingår måltiderna frukost, lunch, eftermiddagsfika och kvällsmat, från och med måndag frukost till och med fredag lunch. Mat serveras inte på röda dagar och lov. Vid hel veckas sjukdom som medfört frånvaro från skolan kan ett visst avdrag för kost göras. Samma regler gäller vid praktik och studieresor om man ansökt minst 10 dagar i förväg. Hyresgäst som fått beviljad ledighet på minst 5 dagar i följd kan om ansökan inkommit minst 10 dagar i förväg ges avdrag för kosten. Under lov ges avdrag för kosten.

I hyran ingår även tillgång till internet och en olycksfallsförsäkring.

Hyran faktureras i förskott för 4-veckorsperioder. Första hyresavgiften är normalt en kortare period och faktureras i samband med kursstart.

Vid försenad betalning skickas en påminnelse till hyresgästen med uppmaning att betala omedelbart. Om hyran inte betalas efter påminnelsen överlämnas ärendet till inkasso, och avflyttning från boendet ska ske omedelbart.

5. Hyresvärdens tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ger hyresvärden tillstånd att ha reservnyckel/huvudnyckel till hyresobjektet. Hyresvärden har också rätt att utföra reparationer som kan orsaka tillfälliga besvär för hyresgästen, såsom tillfällig flytt. Vid sådana tillfällen erbjuder hyresvärden alternativa lösningar men ger ingen ekonomisk kompensation.

6. Force majeure

Hyresvärden är inte ansvarig för att fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal under omständigheter som ligger utanför hyresvärdens rimliga kontroll. Dessa omständigheter inkluderar, men är inte begränsade till:

- Naturkatastrofer såsom översvämningar, jordbävningar och orkaner.
- Konflikter såsom krig, upplopp eller terrorhandlingar.
- Arbetsmarknadskonflikter som strejker och lockouter.

- Offentliga ingrepp såsom blockader, eldsvådor och explosioner som inte kan förutses eller hanteras av hyresvärdens.
- Händelser som pandemier eller andra större hälsohot.

Under sådana force majeure-omständigheter kan hyresvärdens skyldigheter att fullgöra avtalet upphävas utan ansvar för eventuella skador eller konsekvenser som uppstår för hyresgästen.

7. Övrigt

Se villkorsbilagan till detta kontrakt.

Villkorsbilaga till hyresavtal

1. Användning av hyresobjektet

- Det är inte tillåtet att göra förändringar i eller till hyresobjektet utan förhandstillstånd från hyresvärden.
- Det är inte tillåtet att ta med egna möbler eller byta utan skolans.
- Det är inte tillåtet att slå spik i väggarna eller tejpa upp saker. Särskild taklist för att hänga saker skall användas istället.
- Det är inte tillåtet att placera värmeelement, fläktar, vitvaror och andra apparater som drar betydande mängder ström i hyresobjektet. Man får inte heller dra egna el- eller nätverkskablar i hyresobjektet.
- Det är inte tillåtet att bo två personer i ett rum om det inte framgår att hyreskontraktet gäller del av dubbelrum. Tillfälliga gäster som kommer på besök får övernatta enstaka natt på rummet, förutsatt att internatföreståndaren är informerad i förväg.
- Det är inte tillåtet att byta rum på eget initiativ.
- Det är inte tillåtet att upplåta eller underlåta rummet till tredje part.
- Det är inte tillåtet att ha husdjur i hyresobjektet.

2. Beteende och samlevnadsregler

- Se skolans dokument *För din och andras trivsel* på hemsidan. Dessa regler gäller för alla studerande.
- Hyresgästen ska ta del av information som ges och delta vid internatträffar.
- Hyresgästen får inte spela hög musik eller på annat sätt störa de andra boendes studiero eller nattsömn. Tystnad skall råda på internatet mellan 23:00 – 06:00.
- Hyresgästen ansvarar för städning i det egna rummet och tillsammans med övriga boende regelbundet städa gemensamma utrymmen så som vardagsrum, kök, toaletter och tvättstuga.
- Hyresgästen får bara parkera fordon på avsedda platser.
- Hyresgästen tillsammans med övriga boende ansvarar för sopsortering. Hyresgästen ansvarar och bekostar bortforsling av avfall som inte hyresvärden tillhandahåller container eller liknade för.
- Alkohol och droger i hyresobjektet och på skolan är förbjudet. Se skolans *Handlingsplan gällande alkohol och narkotika* på hemsidan. Rökning är bara tillåtet på anvisade platser utomhus.

3. Tillträde och säkerhet

- Hyresgästen ansvarar för och tecknar hemförsäkring.
- Hyresvärden har rätt att tillträda hyresobjektet för reparationer, sotning och tillsyn varvid hyresgästen informeras i god tid.

- Hyresvärden har rätt att tillträda hyresobjektet vid misstänkt fara för hyresgästen, närboende, byggnad eller liknande utan föregående information till hyresgästen.
- Hyresgästen ska omedelbart anmäla uppkomna skador till vaktmästaren via Teams eller QR-kod. Hyresgästen är ersättningsskyldig för skada som uppkommer genom vårdslöshet eller genom att hyreskontraktet inte följs. Om ett fel kan innebära risk för personskada eller skada på fastigheten betraktas det som akut. Då ska du genast anmäla felet. Om skolverksamheten är stängd ringer du vaktmästare på telefonnummer 070-7689828.
- Hyresgästen kontaktar vid utelåsning/förlorad nyckel i första hand internatföreståndare och i andra hand internatambassadör.
- Hyresgästen förbinder sig att följa skolans säkerhets- och brandskyddsföreskrifter.