

Formidlingsaftale om udlejning

Balka Strandhuse afdeling 1

1- Aftalens parter mellem ejer

Hus nr. 103/104 – 109/110 – 111/112 – 115/116 – 117/118
123/124 -125/126

Ejers navn Jørgen Larsen Holding ApS.
Ejers adresse Strandvolden 35
Ejers postnr. og by 3730 Nexø

Hotel Balka Strand

Mail@hotelbalkastrand.dk
(Herefter benævnt HBS)

Udlejningsperiode:

Udlejningssæson 2024 (den 22/3 til den 29/10)
Samt sæson 2025 til og med sæson 2028

Dispositionsret:

HBS disponerer over ejendommen i de hele ovennævnte perioder.
HBS accepterer, at eventuelle nye ejere anvender ejendommen
efter behov, hvor ejendommen er u-udlejet, ejere skal respektere
de i forvejen aftalte bookinger / reservationer på ejendommen. I
højsæsonen (juni, juli og august) kan ejer maksimalt anvende
ejendommen til egen anvendelse i 2 uger.

Ønsker ejer selv at anvende ejendommen, skal dette være skriftligt
bekræftet af hotellet via mail.

Formidlingsaftale om udlejning

Balka Strandhuse afdeling 1

Ved skiftedage / rengøring:

HBS foretager daglig rengøring og slutrengøring ved hvert lejerskift.

Ved eget brug af ejendom i udlejningssæson betales kr. 350,00 i rengøringsgebyr + betaling for evt. linned / håndklæder til HBS, som udfører denne service / rengøring. Rengøring foretages efter ejers bortrejse fra ejendommen.

Provision / betaling:

HBS modtager provision / betaling for udlejning samt de i denne aftale anførte ydelser der udføres af HBS.

Provision / betaling beregnes af den samlede lejeindtægt inkl. Moms med 35%

Diverse:

HBS sørger for booking og al kontakt til gæster og afregning med disse.

HBS betaler for eventuel provision til fremmede bureauer.

HBS sørger for, receptions-dækning alle ugens dage.

HBS sørger for, den daglige rengøring disse omkostninger afholdes af hotellet, uanset antal udlejningsdage.

HBS sørger for, at løse akutte småopgaver, som opstår under udlejningen, f.eks. Løs wc bræt / pære / løst håndtag, ude som inde med sin pedel.

Ved større opgaver, betaler ejer selv for materialer, afhentning af disse samt montering.

HBS sørger for betaling af omkostninger til al linned og håndklæder samt rengøringsartikler / sæbe / shampoo mv.
HBS betaler markedsføring – inkl. Destination Bornholm.

Formidlingsaftale om udlejning

Balka Strandhuse afdeling 1

Til information:

Hotellets gæster er primært grupperejser med halvpension på hotellet - dette medfører generelt større antal udlejningsdage / uger kontra udlejning til individuelle gæster.

Grupperejser har en anden lavere listepriis end den almindelige værelses pris, derudover tildeles en friplads pr. 20 gæst, som fordeles ligeligt mellem alle enheder der lejes ud.

Hotellet betaler moms af overnatningsprisen.

Ved sæsonstart, er det ikke muligt at forudsige fordeling mellem grupperejser og individuelle gæster, derfor kan de faktiske afregningspriser variere i forhold til udleveret budget. De faktiske afregningspriser til ejer, vil derfor variere og kan være lavere eller højere end anført i budget.

Hotellet fordeler gæsterne i værelserne efter behov, type og logistik, samt sæson på året.

Forsikring:

HBS erstatter ikke ødelagte genstande, men forsøger at forhåndsreserverer beløb på kunders kreditkort, til dækning af eventuel erstatning af disse.

Forudsætninger:

HBS. overtager ejendommen med samme indretning, som ny køber af huset har overtaget dette.

Evt. ændringer skal aftales med hotel.

Vedligeholdelses Udgiften på p plads og vej, deles mellem Balka Strandhuse og HBS.

Åbning af ejendommen, for sæsonens opstart samt hovedrengøring og Lukning for sæson / vandaftapning, udfærdiges af HBS.

Brug af lejlighed, uden for udlejnings sæson, er på ejers eget ansvar.

Ejendommen holdes under opsyn, uden for sæsonen.

Formidlingsaftale om udlejning

Balka Strandhuse afdeling 1

Afregning af leje:

Afregnes til ejer af ejendommen efter udleverede Hotel rapport, med oplysninger om udlejede antal dage, og priser.

Mad / pension afregnes med følgende beløb inkl. Moms

Morgenmad 70 kr. (alle) 3 retter /1 drikkevare. 250 kr.

(pensionsgæster) prisen reguleres efter nettopris index med start fra sæson 2025

Den dokumenterede lejeindtægt afregnes til ejer af ejendommen 3 gange pr. år Ud fra budgettal på hjemmesiden.

Udbetales: 20%

Aconto 1. D. 1/6 hvert år 40%

Aconto 2. D. 1/8 hvert år

Slut opgørelse 1/11. hvert år

Ejer af ejendommen fremsender oplysninger til HBS pr. mail med oplysninger om, til hvilket pengeinstitut (navn på pengeinstitut, reg.nr. og konto nummer), hvortil lejen ønskes afregnet.

(Ejer af ejendommen betaler selv for el – varme og vandforbrug)

Hvis der opstår en samfundskrise situation hvor hotellet bliver lukket, annulleres disse aconto udbetalinger i den pågældende periode.

Genforhandling:

Denne aftale er gældende for udlejningssæsonen i år 2023

Til og med år 2028

Aftalen forsætter uændret, hvis den ikke er genforhandlet

senest den 01.januar 2028 vedrørende udlejningssæsonen i år 2029

Udkast til Udlejnings budget for år 2024
Balka strandhuse – afdeling 1

Netto-afregning af leje til ejer af ejendom – størrelse 54 m2.

Udlejnings-perioder – sæson år 2024

Dato: d. 22/3 til d. 02/11 2024

Lav-sæson

Pr. enhed kr. 1.470,00 (2 enheder i ejendommen)

Pr. uge kr. 2.940,00 4 uger kr. 11.760,00

Mellem-sæson

Pr. enhed kr. 1.680,00 (2 enheder i ejendommen)

Pr. uge kr. 3.360,00 9 uger kr. 30.240,00

Høj-sæson

Pr. uge – hele ejendommen kr. 4.778,00 8 uger kr. 38.220,00

I alt budgetteret beløb til ejer af ejendommen kr. 80.220,00

Højsæson er primært udlejet som familiehus.

Ved sæson start, er det ikke muligt, at forudsige fordeling mellem grupperejser og individuelle gæster, derfor kan de faktiske afregningspriser variere i forhold til ovennævnte budget.

Budgettet er lagt, realistisk ud fra bookede reservationer for år 2023 og erfaring med de foregående år.

Alle priser er inklusive el, varme og vand som ejer betaler.

Balka 2024

Hotel Balka Strand ApS

17/7-24



Formidlingsaftale om udlejning

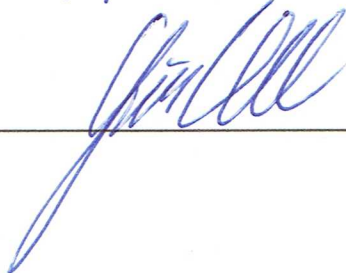
Balka Strandhuse afdeling 1

Aftale accepteret: Underskrift:

Hotel Balka Strand

Ejer af ejendommen

Dato: 17/2-24



Dato: 17/2 24

