

Kompletterande hyresavtal

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet (hyresvärden) hyr ut en lokal för restaurangverksamhet till Petite France AB (bolaget) i föreningens fastighet. Det senaste kompletta hyresavtalet avsåg perioden 14-01-01 till 17-12-31 (bilaga 1).

Hyresvärden avtalade 17-03-06 med den dåvarande ägaren av bolaget, Johan Verre, om en 4-årig förlängning av det befintliga hyresavtalet från 18-01-01 till 21-12-31 samt en hyreshöjning för de fem åren 2017-2021 genom ett "Kompletterande hyresavtal" (bilaga 2).

Petite France AB gick i konkurs i november 2017. Efter anbudsförfarande via Ackordscentralen i Stockholm AB såldes restaurangen 17-12-08 med oförändrade hyresvillkor (grundavtalet + kompletterande avtal 17-03-06) till tre nya ägare, Henrik Ekelund, Anette Schilde och Carl Fredrik Schilde.

Under 2018 har de nya ägarna genomfört ett omfattande arbete för att konsolidera företaget. Företagets ekonomiska utveckling under 2018 har varit positiv, men bolaget uppnådde ej budgetbalans.

Efter förhandling har hyresvärden och bolaget denna dag enats om att modifiera hyreshöjningen under den innevarande avtalsperioden enligt nedanstående tabell. Alla andra delar i det gällande hyresavtalet förblir oförändrade under hela hyrestiden fram till 21-12-31.

		Tidigare avtalsperiod	Innevarande avtalsperiod			
		2017	2018	2019	2020	2021
Fyra års förlängning från 2018	Hyreshöjning jämfört med 2016	5 %	5 %	7,5 %	7,5 %	0 %
(Hyreshöjning från 170101)	Totalt jämfört med 2016	5 %	10 %	17,5 %	25 %	25 %

Samtidigt betalar bolaget en inestående hyresfordran från föreningen om 15 886 kr enligt tidigare utställd faktura nr 318245 från hyresvärdens förvaltare Brain Accounting AB 181012, samt ändrar bolaget sin policy för försäljning till föreningens medlemmar och övriga personer boende i hyresvärdens fastighet enligt bilaga 3.

Stockholm _____

Stockholm _____

För Brf Fågelbärsträdets styrelse

För Petite France Ekelund och Schilde AB

Gunnar Akner
styrelseordförande

Philip Holm
styrelseledamot

Henrik Ekelund
ägare

Bilagor

1. Kopia av hyresavtal från december 2013 (15 sidor)
2. Kopia av "Kompletterande hyresavtal" 170306 (1 sida)
3. Kopia av brev från Petite France Ekelund och Schilde AB till föreningen 180315 (1 sida)