



BILPOOLSAVTAL

Detta bilpoolsavtal ("Avtalet") har denna dag 2015-03-19 träffats mellan:

1. JM AB, 556045-2103 ("Byggherren") med adress Gustav den III:s Boulevard 64, 169 74 Solna och
2. Sunfleet Carsharing AB, 556575-8298, ("Sunfleet") med adress Fabriksgatan 25, 412 50 Göteborg

(var och en "Part" och gemensamt "Parterna").

1. Bakgrund

- 1.1 Byggherren och Nacka kommun ("Kommunen") har i projekt Alphyddan träffat en överenskommelse varigenom Byggherren bl.a. åtagit sig att erbjuda hyresgäster, bostadsrättsinnehavare samt lokalhyresgäster ("Boende") i den fastighet som kommer att uppföras av Byggherren med fastighetsbeteckning **Del av Sicklaön 40:11** och **Del av Sicklaön 80:43** (Totalt 96 nyproducerade studentlägenheter.) ("Fastigheten") tillgång till en bilpool inom bostadsområdet.
- 1.2 Efter förda förhandlingar mellan Byggherren och Sunfleet har Sunfleet erbjudit sig att starta upp och bibehålla en bilpool i anslutning till Fastigheten ("Bilpoolen") från och med Inflyttningsdagen (se definition i punkten 3.2 nedan) på de villkor som anges i detta Avtal och här till fogade bilagor.
- 1.3 Byggherren har åtagit sig att under den Initiala Avtalstiden (se definition i punkten 6.2 nedan) betala den fasta månadsavgiften för medlemskap i bilpoolen för samtliga lägenheter och lokaler i Fastigheten.
- 1.4 Boende i Fastigheten kan välja att ansluta sig till Bilpoolen genom att teckna ett separat användaravtal med Sunfleet. Boende anmäler sig själva via Sunfleets internetbaserade anmälningsprocess där en körkortskontroll och en kreditupplysning görs. Mellan Sunfleet och Boende skall gälla Sunfleets vid var tid gällande allmänna villkor som finns tillgängliga på Sunfleets hemsida (www.sunfleet.com). Nuvarande version av de allmänna villkoren har bifogats detta avtal i Bilaga 2.
- 1.5 De rörliga kostnaderna för Bilpoolen kommer att debiteras de Boende löpande.

2. Allmänt

- 2.1 Detta Avtal består av detta huvudavtal och samtliga nedan angivna bilagor.

Bilaga 1 Prisbilaga – Byggherre;



Bilaga 2 Sunfleets Allmänna Villkor;

Om det i dokumenten som utgör Avtalet förekommer motstridiga bestämmelser, gäller, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, huvudavtalet före bilagorna och bilagorna sinsemellan i ovan angivna ordning.

3. Sunfleets åtaganden

- 3.1 Sunfleet skall teckna avtal med de Boende som uppfyller de villkor för medlemskap som anges i Sunfleets allmänna villkor ("Användare"). Sunfleet skall registrera Användare kostnadsfritt samt förse samtliga Användare med ett nyckelkort till fordonen i Bilpoolen ("Smartcard"). De Smartcard som delas ut kommer att öppna och låsa fordonen i Bilpoolen.
- 3.2 Sunfleet åtar sig att tillhandahålla fordon till Bilpoolen från och med det att inflyttning påbörjas i Fastigheten till och med den Initiala Avtalstidens slut. Inflyttningen skall anses ha påbörjats när den första Boende flyttar in i Fastigheten ("Inflyttningsdagen"). Skulle Inflyttningsdagen ändras åligger det Byggherren att meddela Sunfleet den nya faktiska Inflyttningsdagen.
- 3.3 Bilpoolen beräknas bestå av 2 fordon. Fordonen skall vara placerade på av Byggherren anvisade parkeringsplatser.
- 3.4 Skulle inflyttning i Fastigheten ske i etapper skall parterna gemensamt besluta hur många personbilar som skall finnas tillgängliga på Inflyttningsdagen. Antalet fordon skall därefter anpassas efter antalet Användare samt bokningsgrad och beläggning i Bilpoolen. Beslut om justering av antalet fordon skall fattas av Sunfleet och Byggherren tillsammans. Kan Parterna inte komma överens om vilket antal fordon som Bilpoolen skall bestå av vid något tillfälle under avtalstiden skall den bedömning som görs av Sunfleet vara avgörande.
- 3.5 Fordonen i Bilpoolen skall tas från Sunfleets befintliga fordonspark och de modeller Sunfleet förfogar över. Samtliga modeller kommer att vara miljöbilar i enlighet med Transportstyrelsens definition år 2015. Bilpoolen kommer att ingå i en "öppen pool" vilket innebär att alla Sunfleets medlemmar, inte endast Användare boende i Fastigheten, har tillgång till Bilpoolens fordon samt att Användarna har rätt att nyttja fordon i Sunfleets övriga öppna pooler.
- 3.6 Sunfleet åtar sig att kostnadsfritt ta fram och tillhandahålla marknadsförings- och informationsmaterial enligt följande;
 - (i) en säljfolder/säljbroschyr som kan lämnas ut till potentiella hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och lokalhyresgäster; och
 - (ii) en informationsfolder/informationsbroschyr som skall lämnas ut till samtliga Boende.



- 3.7 Sunfleet åtar sig att om möjligt delta vid informationsmöten för försäljning/uthyrning av lägenheter och lokaler inom området.
- 3.8 Marknadsföringsåtgärder skall vidtas efter samråd mellan Sunfleet och Byggherren.
- 3.9 Båda parter är införstådda med att bilpoolen skall marknadsföras kraftfullt för att få så bra utfall som möjligt. Båda parter skall verka för att anslutningsgraden skall vara så hög som möjligt.

4. Byggherrens åtaganden

- 4.1 Byggherren skall betala den fasta månatliga avgiften per lägenhet och m² lokal ("Månadsavgiften") som anges i Bilaga 1 för samtliga lägenheter och lokaler i Fastigheten under den Initiala Avtalstiden. Den Månadsavgift som gäller för det år som den Initiala Avtalstiden infaller på skall tillämpas under hela avtalstiden.
- 4.2 Antalet lägenheter i Fastigheten har utifrån det preliminära planunderlag som tagits fram av Byggherren bestämts till **96** bostadslägenheter och 0 m² lokaler. Eventuell förändring av lägenhetsantal, m² lokal eller annat som kan vara av betydelse för Månadsavgiften skall utan dröjsmål anmälas av Byggherren till Sunfleet.
- 4.3 Byggherren skall tillhandahålla det antal parkeringsplatser som vid var tid behövs för att tillgodose det antal fordon som Bilpoolen beslutats bestå av i enlighet med Artikel 3.3. Parkeringsplatserna skall ligga i anslutning till Fastigheten och skall vara anpassade efter och reserverade för Bilpoolen.
- 4.4 Det åligger Byggherren att vid en eventuell överlåtelse av Fastigheten under avtalstiden tillse att den nya ägaren av Fastigheten inträder i detta Avtal samt att utan dröjsmål underrätta Sunfleet om överlåtelsen. Om den nya ägaren till Fastigheten inte accepterar att inträda i Avtalet så skall Byggherrens betalningsskyldighet för Månadsavgiften kvarstå fram till och med utgången av den Initiala Avtalstiden.
- 4.5 Byggherren skall inte teckna avtal med annat företag för tillhandahållandet av bilpool i anslutning till Fastigheten före utgången av den Initiala Avtalstiden.

5. Betalningsvillkor, månadsavgift för byggherre/fastighetsägare

- 5.1 Parterna skall senast tre (3) månader före Inflyttningsdagen skriftligen överenskomma om Månadsavgiften skall betalas löpande av Byggherren eller om Byggherren skall betala den totala Månadsavgiften i förskott.
- 5.2 Om Parterna avtalat att Byggherren skall betala Månadsavgiften löpande under den Initiala Avtalstiden skall fakturering ske månadsvis i efterskott och betalning skall ske inom (30) dagar från fakturadatum. Vid sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt lag.



- 5.3 Om Parterna avtalat att Byggherren skall betala den totala Månadsavgiften i förskott skall Sunfleet i anslutning till den Initiala Avtalstiden utfärda en faktura på ett belopp som motsvarar den totala Månadsavgiften för den Initiala Avtalstiden. Betalning skall ske inom trettio (30) dagar från fakturadatum. Vid sen betalning utgår dröjsmålsränta enligt lag.
- 5.4 Det senast tillhandahållna planunderlag som Byggherren tillhandahållit Sunfleet skall utgöra beräkningsunderlag för faktureringen.
- 5.5 Byggherren kan till följd av detta Avtal aldrig åläggas att betala andra avgifter än Månadsavgiften enligt ovan.

6. Avtalstid och förlängning av avtal

- 6.1 Detta avtal är för sin giltighet villkorat av att (i) bygglov för Fastigheten blir beviljat av Kommunen i huvudsaklig i överensstämmelse med Byggherrens ansökan, (ii) att Kommunen vid bygglovsprövningen på för Byggherren acceptabla villkor godkänner ett parkeringsbehovstal enligt bygglovsansökan, (iii) att den aktuella byggnaden uppförs på Fastigheten. Inflyttningsdagen är beräknad att infalla **2017-10-01**.
- 6.2 Detta Avtal träder i kraft när det har undertecknats av behöriga företrädare för båda Parter och ska gälla under **5 (fem)** år från det att femtio procent (50%) av de Boende flyttat in i Fastigheten, dock senast tre (3) månader efter Inflyttningsdagen (den "Initial Avtalstiden"), såvida det inte sägs upp tidigare i enlighet med Artikel 9.1, var-efter Avtalet automatiskt upphör utan föregående uppsägning. Det ankommer på Sunfleet ensam att i god tid innan avtalsperiodens slut kontakta Användarna för att informera om de nya förutsättningarna och teckna nya avtal med de Användare som vill fortsätta att nyttja Bilpoolen.
- 6.3 Byggherren skall meddela Sunfleet när den Initiala Avtalstiden inträffar om detta sker dessförinnan tre (3) månader förflutit från Inflyttningsdagen.

7. Force Majeure

Om Parts fullgörande av sina åtaganden enligt Avtalet förhindras på grund av omständighet som Part inte kunnat råda över och vars följd Part inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit, såsom exempelvis allmän arbetskonflikt, krig, eldsvåda, blixtnedslag, terroristattacker, ändrad myndighetsbestämmelse eller myndighetsingripande, ska detta utgöra befrielsegrund som medför befrielse från skadestånd. Force majeure ska även anses föreligga om en myndighet varnar för att resa till ett visst land. Part har då rätt att avstå från fullgörande av sina skyldigheter i nämnda land. Part som önskar åberopa befrielsegrund enligt denna punkt ska utan oskäligt dröjsmål lämna den andra Parten skriftligt meddelande härom. Om Parts fullgörande av Avtalet till väsentlig del förhindras för längre tid än tre månader av befrielsegrund



enligt denna punkt, får den andra Parten skriftligen säga upp Avtalet med omedelbar verkan.

8. Viljeinriktning

Parterna är medvetna om att Avtalet inte kan reglera samtliga frågeställningar och händelser som kan tänkas uppkomma till följd av ständig utveckling och förändrade förhållanden. Parterna skall sträva efter att anpassa sig till nya förhållanden som kan uppstå under avtalstiden för att på så sätt tillgodose varandras ändrade förutsättningar och behov. Avtalet bygger på ömsesidigt förtroende mellan Parterna.

9. Uppsägning på grund av avtalsbrott eller insolvens

9.1 Vardera Part har rätt att skriftligen säga upp Avtalet till omedelbart upphörande om:

- (a) den andra Parten begår ett väsentligt avtalsbrott och inte avhjälpes sådant avtalsbrott inom trettio (30) dagar från det att avtalsbrottet skriftligen har påtalats; eller
- (b) den andra Parten försätts i konkurs, blir föremål för företagsrekonstruktion, ansöker om ackord, ställer in betalningarna, träder i likvidation eller på annat sätt anses vara på obestånd.

9.2 Part som önskar säga upp Avtalet enligt denna punkt ska lämna den andra Parten skriftligt meddelande härom utan oskäligt dröjsmål efter det att omständigheten som berättigar till uppsägning blev känd för Parten.

9.3 Vid Parts avtalsbrott har den andra Parten rätt till ersättning för skador hänförliga till avtalsbrottet. Ingendera Part skall i något fall ansvara för indirekta förluster eller följdskador såsom exempelvis utebliven vinst eller produktionsbortfall såvida inte Part har orsakat skadan genom grov vårdslöshet eller uppsåtliga.

10. Sekretess

10.1 Vardera Parten förbinder sig att under avtalstiden och under en tid av fem (5) år efter dess upphörande inte utan den andra Partens skriftliga medgivande till tredje man utlämna information (oavsett om den är muntlig eller i skriftlig, elektronisk eller annan form), om den andra Partens verksamhet som kan vara att betrakta som affärs- eller yrkeshemlighet eller annars använda sådan information för något annat ändamål än Parts fullgörande av sina åtaganden enligt Avtalet. Som affärs- eller yrkeshemlighet ska alltid betraktas information som Parten angivit vara konfidentiell.

10.2 Sekretessskyldigheten gäller inte sådan information som Part kan visa blivit känd för honom på annat sätt än genom Avtalet eller som är allmänt känd. Sekretessskyldighet-

en gäller inte heller när Part enligt lag, annan författning eller myndighets beslut är skyldig att lämna ut uppgifter.

11. Övriga bestämmelser

11.1 Parternas rättsliga ställning

Parterna är i alla avseenden självständiga näringsidkare som bedriver verksamhet för egen räkning och på egen risk. Såvida inte annat uttryckligen överenskomits är ingen Part berättigad att sluta avtal i den andra Partens namn eller för den andra Partens räkning eller på annat sätt ikläda den andra Parten några förpliktelser.

11.2 Kommunikation

Vardera Parten ska löpande informera den andra Parten om alla förhållanden som är av vikt för Parternas fullgörande av Avtalet. Vid all sådan kommunikation ska Parterna uttrycka sig med sådan tydlighet och på sådant sätt som omständigheterna kräver för ett korrekt fullgörande av Avtalet.

11.3 Kostnader

Vardera Parten ska bära de kostnader och utlägg hänförliga till upprättandet, förhandlandet eller ingäendet eller fullgörandet av detta Avtal som Parten ådragit sig.

11.4 Ändringar och tillägg

Tillägg till eller ändring av detta Avtal, inklusive till eller av denna punkt 11.4, ska vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av båda Parter.

11.5 Ogiltighet

Om kompetent domstol, myndighet eller skiljenämnd skulle finna att någon bestämmelse i detta Avtal är ogiltig eller icke-verkställbar, ska bestämmelsen i fråga och alla övriga bestämmelser vara gällande och verkställbara i den utsträckning som tillämplig lag tillåter, och Parterna ska lojalt förhandla med varandra i syfte att överenskomma om nödvändiga förändringar av detta Avtal för att vidmakthålla Avtalets struktur, syfte och anda.

11.6 Fullständigt avtal

Detta Avtal utgör Parternas fullständiga reglering av föremålet för Avtalet och ersätter alla tidigare och samtida förhandlingar och överenskommelser, skriftliga såväl som muntliga, mellan Parterna med anknytning därtill.



11.7 Passivitet

Parts eftergift av rättighet eller påföljd enligt detta Avtal måste vara skriftlig och vederbörligen undertecknad av denna Part. Ingen eftergift, helt eller delvis, av sådan rättighet eller påföljd förhindrar annat eller senare utövande eller återopande av aktuell eller annan sådan rättighet eller påföljd.

11.8 Överlåtelse

Ingen av Parterna får helt eller delvis överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens föregående skriftliga samtycke.

12. Tvistelösning

12.1 Avtalet ska tolkas och tillämpas i enlighet med svensk rätt.

12.2 Tvist i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar nedan senast angivna datum, varav Parterna tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

Sunfleet Carsharing AB

JM AB

Olof Holmgren

Samförordligande



BILAGA 1 PRISBILAGA BYGGHERRE STUDENTLÄGENHETER -50%

1. Månadsavgift, bostadslägenheter, 5-årsavtal: Pris **inklusive** moms.

År 2015: 52,50 SEK/ mån och lägenhet i 60 månader

År 2016: 54 SEK/ mån och lägenhet i 60 månader

År 2017: 55,50 SEK/ mån och lägenhet i 60 månader

År 2018: 57 SEK/ mån och lägenhet i 60 månader

Ovanstående månadsavgifter skall användas för att fastslå vilken Månadsavgift som skall gälla under den Initiala 52,50 SEK/månad och lägenhet) gälla för samtliga lägenheter i Fastigheten under hela den Initiala Avtalstiden. Om den Initiala Avtalstiden istället infaller under år 2016 skall priset för år 2016 (54 SEK/månad och lägenhet) gälla för samtliga lägenheter i Fastigheten under hela den Initiala Avtalstiden osv.

2. Månadsavgift, lokaler, 5-årsavtal: Pris **exklusive** moms.

År 2015: 0,84 SEK/ mån och m² lokalyta i 60 månader

År 2016: 0,86 SEK/ mån och m² lokalyta i 60 månader

År 2017: 0,89 SEK/ mån och m² lokalyta i 60 månader

År 2018: 0,91 SEK/ mån och m² lokalyta i 60 månader

Ovanstående månadsavgifter skall användas för att fastslå vilken Månadsavgift som skall gälla per m² lokal under den Initiala Avtalstiden. Om den Initiala Avtalstiden infaller under år 2015 skall priset för år 2015 (0,84 SEK/månad och m²) gälla för samtliga m² lokal i Fastigheten under hela den Initiala Avtalstiden. Om Inflyttningsdagen istället infaller under år 2016 skall priset för år 2016 (0,86 SEK/månad och m²) gälla för samtliga m² lokal i Fastigheten under hela den Initiala Avtalstiden osv.

3. Övrigt

Priserna inkluderar ej;

- Rörliga avgifter för Användaren
- Ingen form av körning/hyrning med/av poolbilarna. För detta krävs separat användaravtal.