

Hyresavtal – frisörstol / hyrstol

*(används när en frisör med egen F-skatt hyr en stol/arbetsplats i en salong och driver **egen verksamhet**, inte som anställd; regleras i grunden av 12 kap. Jordabalken för lokaler, men parterna måste också uppfylla Skatteverkets krav på självständigt företagande och ansvarsfördelning)*

1 Parter

Hyresvärd (salongsinnehavare): **[Hyresvärdens namn, organisations-/personnr]**

Adress: **[Gatuadress, postnr ort]** Telefon/E-post: **[Kontakt]**

Hyresgäst (frisör med F-skatt): **[Hyresgästens namn, organisations-/personnr]**

Adress: **[Gatuadress, postnr ort]** Telefon/E-post: **[Kontakt]**

F-skattebevis nr: **[Nr]**

2 Arbetsplats / stol

Salong: **[Salongens namn]** Adress: **[Gatuadress, postnr ort]**

Stol/arbetsplats nr: **[Nr]** (markerad på ritning, Bilaga 1)

Tillgång till gemensamma utrymmen: **[Schamponeringsplats / färgblandningsrum / personalrum / WC / lagerhylla]**

3 Hyrestid

☐ **Tillsvidare** från **[Startdatum]**.

☐ **Bestämd tid: [Startdatum] – [Slutdatum]** (avtalet upphör utan uppsägning om inget annat avtalas).

4 Uppsägning

Hyresvärd: **9 månaders** skriftlig uppsägning (tvingande minimum för lokalhyra).

Hyresgäst: **3 månaders** skriftlig uppsägning (kan avtalas kortare).

5 Hyra och betalning

☐ **Fast hyra: [Belopp SEK]/månad** exkl. 25 % moms.

☐ **Omsättningshyra: [%]** av egen försäljning + **[Basbelopp SEK]/månad**.

Hyran betalas i förskott senast **[Dag]** till **[BG/Swish/konto]**. Dröjsmålsränta enligt räntelagen + 8 %-enheter.

Ingår i hyran: ☐ El ☐ Vatten ☐ Städning gem. ytor ☐ Bokningssystem ☐ Kassasystem ☐ Handdukar/Tvätteri ☐ Försäkring inventarier ☐ Marknadsföringsplattform ☐ Övrigt: **[Specifikation]**

6 Egen verksamhet & ansvarsfördelning

Kostnad / ansvar	Hyresvärd	Hyresgäst
Salongsförsäkring	☒	☐
Ansvarsförsäkring egen verksamhet	☐	☒
Produktinköp	☐	☒
Kvitto-/kassahantering	☐	☒
Kortterminal & transaktionsavgifter	☐	☒
Tvätt av egna handdukar / kapar	☐	☒
Marknadsföring sociala medier	☐	☒

Hyresgästen driver **självständig** rörelse med eget varumärke, prislista och bokföring. Ingen part får uppträda som arbetsgivare/anställd; parterna svarar var för sina skatter och sociala avgifter.

7 Försäkring & ansvar

Hyresgästen ska inneha **ansvarsförsäkring** som täcker person- och sakskada till följd av egen behandling samt egen egendom. Försäkringsbevis nr: **[Nr]**. Hyresvärden håller salongen och gemensam utrustning försäkrad.

8 Ordning & arbetsmiljö

Hyresgästen ska följa salongens hygien-, arbetsmiljö- och brandskyddsregler (Bilaga 2). Kemikalier hanteras enligt KIFS- och CLP-föreskrifter; avfall sorteras enligt kommunens regler.

9 Marknadsföring & bokning

- ☐ Hyresgäst använder salongens bokningssystem (**[Namn]**) mot månadsavgift **[SEK]**.
- ☐ Hyresgäst hanterar egen bokning och kassaregister (SKVFS 2014:9).

10 Inventarier

Gemensam utrustning: **[Schamponering, färgvagnar, värmemaskiner]**.
Egen utrustning: **[Saxar, klippmaskiner, färgverktyg]** (se inventarielista, Bilaga 3).

11 Besittningsskydd

Hyresgästen har **indirekt besittningsskydd** (skadestånd), men parterna kan avtala om avstående via bilaga godkänd av hyresnämnden (Bilaga 4).

12 Överlåtelse & uthyrning i tredje hand

Inte tillåtet utan hyresvärdens skriftliga godkännande.

13 Hävning

Avtalet kan hävas vid väsentligt avtalsbrott: obetald hyra, bristande F-skatt, grov hygienbrist, brott mot kemikalie-/brandregler eller illojal konkurrens.

14 Tvistelösning

Tvist provas av Hyresnämnden (medling) och därefter **[Ort]** tingsrätt.

15 Övriga villkor

[T.ex. delning av receptionist, öppettider, gemensam musiklicens (Stim/Ifpi)]

16 Underskrifter

Ort &
datum

Hyresvärd

Hyresgäst

[Ort,
Datum
m]

>[Namn]

<br/

>[Namn]

<br/

Bilagor

1. Ritning med markerad frisorstol
2. Hygien-, arbetsmiljö- & brandskyddsregler
3. Inventarielista
4. Avstående från besittningsskydd (om tillämpligt)
5. Fastighetsägarens samtycke (vid ev. andrahandsupplåtelse)