

## Allmänna uthyrningsvillkor för uthyrning av studios och andra lokaler

### 1. Avtalet

Dessa uthyrningsvillkor gäller om inte annat skriftligen överenskommits mellan beställaren och Independent Studios AB, som hyr ut lokaler med tillhörande inventarier och på beställarens egen risk. Avtalet avser uthyrning för filmproduktion av i första hand studios med kringlokaler.

Avser beställaren att använda lokalerna för annat än ovan nämnda ändamål erfordras skriftligt specialtillstånd från Independent Studios.

Oaktat vad som ovan sägs får beställaren i de förhyrda lokalerna ej bedriva verksamhet som strider mot svensk lag.

### 2. Tillhandahållande av lokaler med anläggningar

Independent Studios garanterar att lokalerna med tillhörande anläggning är i funktionsdugligt skick vid uthyrningen. Beställaren ska kontrollera lokalerna.

Beställaren får ej överlåta lokalerna på annan utan Independent Studios skriftliga godkännande.

### 3. Preliminär bokning, Definitiv bokning och Avbeställning.

#### Preliminär bokning

- A) Sker ej avbokning av preliminär bokning från beställarens sida minst 7 dagar före hyrestidens början övergår bokningen automatiskt till definitiv bokning.
- B) Om en kund önskar göra en definitiv bokning på tid då studiolokalen är preliminärt bokad av annan kund, har den som preliminärt bokat densamma 24 timmar på sig att bestämma sig om den preliminära bokningen skall övergå till en definitiv bokning. Skulle så ej ske övergår bokningen automatiskt till den som är beredd att göra en definitiv bokning.
- C) Preliminär bokning kan även göras senare än sju dagar före planerad förhyrning. Sker ej avbokning i detta fall av preliminär bokning från beställarens sida minst 2 dagar före hyrestidens början övergår bokningen automatiskt till definitiv bokning.

#### Definitiv bokning

- D) Definitiv bokning kan ske på fyra sätt. Dels genom att direkt göra en definitiv bokning, dels genom att låta en preliminär bokning enligt pkt 3. A övergå i en definitiv bokning samt genom att även göra en definitiv bokning enligt pkt. 3 B och 3 C.

#### Avbokningskostnader av definitiv bokning

- E) För avbokningar, exkl. pkt 3 B, som sker tidigare än 7 dagar innan hyrestidens början utgår inga avbokningskostnader.
- F) Vid avbokning 7-3 dagar före bokningstidens början debiteras 50% av bokningens värde plus eventuellt av uthyraren lämnade rabatter för inköp/beställningar hos samarbetspartners och/eller för långtidshyra.
- G) Vid avbokningar 2-0 dagar före bokningstidens början debiteras 100% av bokningens värde plus eventuellt av uthyraren lämnade rabatter för inköp/beställningar hos samarbetspartners och/eller för långtidshyra.
- H) Vid avbokningar av definitiv bokning då en kund utmanat en annan kund, enligt pkt. 3 B debiteras 100% av bokningens värde plus eventuellt av uthyraren lämnade rabatter för inköp/beställningar hos samarbetspartners och/eller för långtidshyra.

### 4. Återlämning av lokaler

Beställaren ska återlämna förhyrda lokaler i samma skick som de mottogs. Eventuella skador ska omedelbart anmälas till Independent Studios.

De eventuella nycklar/kort som beställaren har kvitterat ut skall lämnas tillbaka omgående vid förhyrningens upphörande.

#### **5. Beställarens ersättningsansvar vid förkommen och/eller skada på egendom och lokaler**

Om utrustning tillhörande förhyrda lokaler förkommer under hyresperioden ska ersättningen till Independent Studios baseras på återanskaffningskostnaden för ny utrustning. Beställaren är skyldig att anmäla förkommen utrustning till Independent Studios.

Om beställaren orsakat skador kan detta även medföra ersättningsansvar för de skador och olägenheter kommande kunder kan åsamkas. Beställaren är också skyldig att ersätta Independent Studios för eventuella skador på lokaler med tillhörande utrustning och de olägenheter skadan medfört.

Samma ersättningsansvar gäller för beställaren gentemot Independent Studios övriga i vart enskilt fall förekommande hyresgäster.

#### **6. Betalning**

Om ej annat avtalats ska beställaren erlägga kontant betalning då lokalerna tas i anspråk. Om Independent Studios accepterat kunden som kreditkund skall betalning erläggas enligt fakturans betalningsdag. Om betalning ej erläggs i rätt tid utgår påminnelseavgift och dröjsmålsränta med 1,5% per påbörjad månad. Independent Studios har om betalning ej sker i rätt tid även rätt att återta de förhyrda lokalerna.

#### **7. Insolvens**

Om beställaren blivit försatt i konkurs eller inställt sina betalningar eller det måste antas att betalning ej rätteligen kan erläggas äger Independent Studios rätt att häva bokningen.

#### **8. Beställarens försäkringar**

Det åligger beställaren att tillse att egen eller av beställaren inhyrd utrustning, underleverantör och personal är försäkrade t ex mot brand, inbrott, stöld, vattenskador samt övriga skador som direkt eller indirekt kan förorsakas av beställarens förhyrning.

#### **9. Ordnings- och säkerhetsföreskrifter**

Beställaren ska använda personal med sådan kännedom om hantering av lokaler och materiel att de ej skadas på grund av felaktigt handhavande.

Ansvaret för samordning av arbetsmiljö och säkerhet i produktionsarbetet åvilar hyrestagaren enligt Arbetsmiljölagens kapitel 3, paragraf 7.

Det åvilar hyrestagaren att tillse att egen och inhyrd personal får kännedom om och följer de svenska och lokala skydds- och säkerhetsföreskrifter som gäller för studio med kringlokaler.

I Studio 55:an respektive Studio 33:an får max 150 personer vistas samtidigt.

Beställaren får inte göra några som helst ingrepp i lokaler eller på utrustning utan Independent Studios medgivande.

Brandfarliga, explosiva, frätande, lättflyktiga, giftiga eller på annat sätt allmänfarliga ämnen får ej lämnas utan bevakning i lokalerna. Om de måste lämnas utan bevakning skall de förvaras på av Independent Studios anvisad plats. Dessutom skall även användandet av sådana ämnen rapporteras till Independent Studios.

Öppen eld får ej utan Independent Studios medgivande appliceras i lokalerna.

Lokalerna är försedda med larm. Vid utlösning av larm p.g.a. felaktig hantering debiteras hyrestagaren för eventuella utryckningskostnader.

Det åvilar beställaren att i de fall de lämnar lokalerna senare än Independent Studios personal ombesörja låsning och att lokalernas inbrottslarm aktiveras.

#### **10. Allmänfarlig verksamhet**

Avser beställaren att i lokalerna eller i dess närhet bedriva för människor, miljö eller anläggningar allmänfarlig verksamhet skall detta anmälas till Independent Studios.

Skulle Independent Studios finna att denna verksamhet ej kan ske på ett betryggande sätt äger Independent Studios rätt att stoppa verksamheten. Denna Independent Studios rätt att stoppa verksamheten fritar dock ej beställaren dennes ansvarsskyldighet om skador skulle uppstå.

**11. Godkännande i vissa fall**

I de fall beställaren utför eller låter utföra arbete som innefattar verksamhet med eld, tryckluft, sprängmedel, gas, svetsning, lösningsmedel etc. ska innan arbetet påbörjas skriftligt godkännande inhämtas från Independent Studios.

**12. Sekretess**

Alla uppgifter rörande beställarens verksamhet som kommer Independent Studios till del ska bevaras så att ingen utomstående får kännedom om desamma.

**13. Independent Studios ansvar**

Independent Studios ansvar för skada som vållas beställaren av Independent Studios enligt följande:

- A) Independent Studios ansvar omfattar endast ersättning för direkt kostnad vid fel eller försummelse. Dock omfattas ej indirekt skada.
- B) Kostnader för inspelningsavbrott/omfilmning ersätts av Independent Studios endast med motsvarande studiotid vid en tidpunkt som parterna kommer överens kom.
- C) Independent Studios ansvarar ej för beställarens egendom som förvaras i lokalerna.
- D) Independent Studios ersätter ej misslyckad inspelning som förorsakats av fel och/eller omständigheter som Independent Studios ej råder över.
- E) Independent Studios sammanlagda skadeståndsskyldighet för skador som ej är hänförliga till pkt 13.B (vilka regleras i samma §) är begränsat till 10% av kostnaden. Dock maximalt 150.000 SEK.
- F) Independent Studios ersättningspolicy för skador enligt pkt. E (frånsett beloppsgränser) regleras genom ersättningspolicy för sedvanlig ansvarsförsäkring i Trygg Hansa.

**14. Force majeure**

Om fullgörandet av något av parternas åtaganden förhindras av omständigheter som parterna ej kunnat råda över, såsom t.ex. arbetskonflikt, eldsvåda, åsknedslag eller elavbrott ska detta utgöra befrielsegrund som medför tidsförskjutning och befrielse från skadestånd eller andra påföljder. Om avtalets fullgörande till väsentlig del förhindras för längre tid än en månad på grund av ovan angiven omständighet, äger vardera parten utan ersättningsanspråk rätt att skriftligen frånträda avtalet.

**15. Independent Studios rätt att avhysa/avboka beställare**

Independent Studios äger rätt att utan skadeståndskrav från beställarens sida avhysa/avboka densamme om dennes verksamhet uppenbart skulle strida mot Independent Studios s etiska och moraliska policy. Denna rätt förbehåller sig Independent Studios även i de fall beställarens verksamhet ej är lagstridig enligt svensk lag, men ändå skulle strida mot Independent Studios etiska och moraliska policy.

**16. Skiljeförfarande**

Tvist mellan beställaren och studiouthyraren ska slutgiltigt avgöras genom skiljedom enligt svensk lag och i Stockholm och enligt reglerna för Stockholms Handelskammars skiljedomsinstitut. Part äger dock rätt att vända sig till domstol för att erhålla betalning för ostridig och förfallen fordran.