

Hyreskontrakt för lokal

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal Kontrakts nr 202401-1
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

202401-1

1 Hyresvärd

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Företagsnamn Wallpec AB | Organisations nr 556830-4892 |
| Tel 044-20 98 50 | |

2 Hyresgäst

| | |
|---|---------------------------------|
| Företagsnamn Fonus Ekonomiska Förening | Organisations nr 702000-1298 |
| Adress Box 4036 | |
| Postadress 102 61 Stockholm | |
| Tel | |

3 Lokalens adress m.m.

| | |
|---|----------------|
| Lokal inom fastighet Kristianstad Muren 2 med adress Kabelvägen 18 | |
| Postadress 291 62 Kristianstad | |
| Lokalens nr --- | Yta kvm 108 |

4 Lokalens användning:

| |
|--|
| Lokalen med tillhörande utrymme hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Lager och förrådsutrymme med uppvärmning max till 17 grader |
|--|

5 Hyrestid och uppsägning/förlängningstid

| | | |
|---|--|---|
| Hyrestid 3 år | fr o m 2024-01-01 | t o m eller tillsvidare 2026-12-31 eller tillsvidare |
| Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen minst | 3 månader före den avtalade hyrestidens utgång. | |
| I annat fall förlängs avtalet med | <input checked="" type="checkbox"/> 1 år <input type="checkbox"/> _____ månader åt gången. | |

6 Lokalens storlek och omfattning

| |
|---|
| Lokalen omfattar ca 108 m ² och belägen i plan 1 |
|---|

7 Underhåll

| |
|---|
| Hyresgäst skall väl vårda och underhålla lokalen. Försämras lokalen genom att hyresgästen eftersätter detta har hyresvärden rätt till ersättning. |
|---|

Hyreskontrakt för lokal

8 Hyra

| | | |
|--------|-----------|---|
| Kronor | 74.904 kr | per år exklusive nedan markerade tillägg. |
|--------|-----------|---|

9 Ändring av hyra

| |
|--|
| Höjning av ovan angiven hyra sker per _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hyran justeras i enlighet med bifogad indexklausul, bilaga__1_____ |

10 Fastighetsskatt

| | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsklausul, bilaga _____. | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. |
|--|--|

11 Driftkostnader

| |
|---|
| INGÅR i hyran |
| <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> Va <input checked="" type="checkbox"/> Värme, hyresvärd tillhandahåller uppvärmning av lokal till max 17 grader <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla |
| <input type="checkbox"/> Emballage- och sophämtning <input type="checkbox"/> Snöröjning |
| Hyresgäst har eget abonnemang: |
| <input type="checkbox"/> El <input type="checkbox"/> Va <input type="checkbox"/> Värme <input type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Emballage- och sophämtning <input checked="" type="checkbox"/> Snöröjning |

12 Mervärdeskatt

| |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/Hyresvärden är skatteskyldig till moms. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. |
|--|

13 Hyrans betalning

| |
|--|
| Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje |
| <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på bankgiro nr 711-9290 |

14 Ränta, betalningspåminnelse

| |
|---|
| Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse eller förseningsersättning enligt lagstiftningen för inkassokostnader m.m. |
|---|

15 Nedsättning av hyra

| |
|---|
| Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyra för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbete ska utföras. |
|---|

Hyreskontrakt för lokal

16 Miljöpåverkan

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyra för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbete ska utföras.

17 Myndighetskrav m.m.

Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

18 Brandskydd

Hyresgästen skall på eget ansvara och egen bekostnad anordna, installera och underhålla brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.

19 Ombyggnad och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

20 Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den ____ - ____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen bankgaranti om ____ - ____ kr deposition om ____ - ____ kr

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

21 Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanliga fastighetsförsäkringar avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten.

22 Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

Ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

23 Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

Ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

24 Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Hyreskontrakt för lokal

25 Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

26 Övrigt

Hyresgästen har kvitterat ut 19st. nycklar till lokal, nr HG1 – HG19, enligt kvittens av Joakim Olsson, Fonus. Om uttag av fler nycklar sker framöver kommer hyresvärd fakturera kostnad till hyresgäst.

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Hyresgäst

Uthyrare

| | |
|--|---|
| Ort/datum Kristianstad | Ort/datum |
| Hyresvärdens namn Wallpec AB | Hyresgästens namn Fonus Ekonomiska Förening |
| Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande Claes Gunnarsson | Namnförtydligande |

Indexklausul för lokal

Bilaga nr

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Avser

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Hyreskontrakt nr 202401-1 | Fastighetsbeteckning Muren 2 |
|------------------------------|---------------------------------|

Hyresvärd

| | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Företagsnamn Wallpec AB | Organisations nr 556830-4892 |
|----------------------------|---------------------------------|

Hyresgäst

| | |
|---|---------------------------------|
| Företagsnamn Fonus Ekonomiska Förening | Organisations nr 702000-1298 |
|---|---------------------------------|

Klausul

Bashyra enligt denna klausul utgörs av

- % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. kronor.
- % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftkostandsklausul (se bilaga), dvs. kronor.

Summa bashyra 74.904 kronor per år.

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2019, KPI indextal 336,04 med bashyra på 61.560kr/år .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad har stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringar beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.

Hyresändringar sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 3 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul

Indexklausul för lokal

Underskrift

| | |
|---|--|
| Ort/datum Kristianstad | Ort/datum |
| Hysesvärdens namn Wallpec AB | Hysesvärdens namn |
| Namnsteckning (firmatecknare/ombud) <input type="text"/> <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnsteckning (firmatecknare/ombud) <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande Claes Gunnarsson | Namnförtydligande |

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausul med tillhörande signaturcertifikat.

Hysesvärdens egna noteringar om bastal

Sign

Sign



Indexklausul för lokal

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyra anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelser sida 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, dividera den framräknade skillnaden med bastalet
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel:

Beräkning av index för år 2008

Bashyran antas vara 100.000kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100.000kr. Resultatet blir 4054,53kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle varit lägre än bastalet 282,4, t. ex. 282,0 skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,41 ha blivit negativt. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Verifikat

Transaktion 09222115557514350285

Dokument

Wallpec_hyresavtal_lokal_202401-1_Korrver202401

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2024-04-03 14:20:56 CEST (+0200) av Sofia Parszyk (SP)

Färdigställt 2024-04-03 15:53:15 CEST (+0200)

Signerare

Sofia Parszyk (SP)

Personnummer 19780509-0300

sofia.parszyk@fonus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SOFIA PARSZYK"

Signerade 2024-04-03 14:25:59 CEST (+0200)

Claes Gunnarsson (CG)

Rörfirman i Kristianstad AB

Personnummer 19610930-3575

claes@rorfirman-ksd.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CLAES GUNNARSSON"

Signerade 2024-04-03 15:53:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

