

# HYRESAVTAL - avseende lokal

1(3)

Datum 2025-04-25	Kontraktetsnummer 2025-04-2
Objektnummer	Djurennummer

## Hyresvärd

Org./Personnr
---------------

## Hyresgäst

Org./Personnr
---------------

## Hyresobjektets adress

Gata Östranygatan 13	Trappsthus 1	Lagenbetsnr
Kommun Vetlanda	Fastighetsbeteckning Magasinet 4	

## Hyresobjektets skick och användning

Hyresobjektet uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till:  
lager lokal

## Hyresobjektets omfattning

Butiksyta i		Kontorsytta i				Lageryta i		Övrig yta i	
plan	kvm ca	plan	kvm ca	plan	kvm ca	plan	kvm ca	plan	kvm ca
	35							1	

Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.

Framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga nr

## Till hyresobjektet hör

<input checked="" type="checkbox"/> Tillåt för k- och utrustning med fordon	<input type="checkbox"/> Skyltplats	<input type="checkbox"/> Plats för skåp eller automat
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Uthus

## Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2025-06-01 till och med den Enl avtal  
Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 5 månad(er) före hyrestidens utgång.  
Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med  1 år  månad(er)

## Hyra

3125,-/månaden  kr per år utgörande  total hyra  hyra exklusive nedan markerade bilagor.

## Hyresbetalning m.m.

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje  kalendermånads början  kalenderkvartals början  
genom insättning på  plusgiro nr  bankgiro nr  
Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

## Indexjustering av hyran

Justering av hyran ska ske enligt bilaga (endast tillämplig när hyrestiden är minst tre år) Bilaga nr

## Fastighetsskatt

Ingår i hyran  Ersätts av hyresgästen enligt bilaga Bilaga nr

## Trappstädning

Ingår i hyran  Ombesörjs och bekostas av hyresgästen  Regleras i bilaga Bilaga nr

## Snöröjning och sandning

Ingår i hyran  Ombesörjs och bekostas av hyresgästen  Regleras i bilaga Bilaga nr

Lokalhyresavtal reducerat innehåll. Framtaget av Ikkett AB 2012-07-02. Eftertryck förbjuds.

Sign	Sign
------	------

## Bortforsling av avfall

<input type="checkbox"/> Ingår i hyran	<input type="checkbox"/> Regleras i bilaga	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen. Dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.		

## EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
<input checked="" type="checkbox"/> EI	<input checked="" type="checkbox"/> VA	<input checked="" type="checkbox"/> värme	<input type="checkbox"/> varmvatten	<input type="checkbox"/> kyla	<input type="checkbox"/> ventilation
Betaling					
	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga	Bilaga nr	
EI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

## Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlagga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten efter detta hyresavtal angående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belopande andelen av den årliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

Hyresgästen ska erlagga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om efter undertecknande av detta hyresavtal, och

b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgör \_\_\_\_\_ procent. (Om inte andelen här angivits utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

## Moms (mervärdesskatt)

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid var tid gällande moms.

För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet (efter beslut meddelat av Skatteverket) ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid var tid gällande moms.

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

## Inredning

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning.	<input type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga:
Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärden godkänt skick.	

## Underhåll

<input type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels yttre delar på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga		Bilaga nr

## Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.

## Myndighetskrav

Hyresvärden  Hyresgästen

ska ft. om tillrådesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av lagstiftning eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.

## PBL-avgifter

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav bingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

## Låsanordningar

Hyresvärden  Hyresgästen

är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stöldskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.

## Skyttar, markiser, fönster, dörrar m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärd och hyresvärd inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husväggen.

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härifrån ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärdan utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.

Hyresvärdan har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till det av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

Hyresvärdan  Hyresgästen

svarar och står kostnaderna för skador på grund av övervakning på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder m.m.

Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till hyresobjektet tillhörande skyltfönster och entrédörrar.

## Force majeure

Om hyresvärdan är förhindrad eller endast till en oronormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplöpp, omfattande arbetakonflikt, blockad, eldsvåda, mjölkkatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärdan inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärdan befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlägga skadestånd.

## Säkerhet

För detta hyresavtals giltighet ska hyresgästen till hyresvärdan senast den

ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom

borgen ställa av

bankgaranti inll ett belopp om

annan säkerhet i form av

Bilaga nr

## Särskilda bestämmelser

Inget skräp eller saker får ligga utanför bygganden eller på sånt sätt att nedskräpande inblick ges.

Skicket på lokalerna skall vara i densamma som tillträdets dagen vid

Bilaga nr

001

## Övrigt

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet. Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärdan. Hyresavtalet får inte överlåtas utan samtycke från hyresvärdan eller hyresvärdans tillstånd. Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

## Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum

Vetlanda

Ort och datum

Vetlanda

250505

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

## Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den

och hyresgästen förbinder sig att

avflytta från hyresobjektet senast den dagen.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

## Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr.o.m.

Frånträdande hyresgäst

Tillträdande hyresgäst

Org.-Personnr

Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)

Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst/firmatecknare)

Hyresvärdan godkänner överlåtelsen

Ort och datum

Hyresvärd