

# Hyresavtal / delar av fastigheten Hundekulla 2:3

## Ägare / Hyresvärd

Hyresvärdens namn

Adress

Postadress

Telefon

Hyresgästens namn

Adress

Postadress

Hyresavtalets omfattning

- Hyresavtalet gäller från och med 2021-01-01.
- Hyresavtalet förlängs med tre år varje kalenderårsskifte om avtalet dessförinnan inte sagts upp skriftligen.
- Lokalerna och marken (Verkstaden / Maskinhallen, Ladugård, "garage" och fastighetens brukbara marker) uthyres till Hyresgästen med differentierad uppsägningstid.
  - Hyresvärd kan säga upp avtalet med 36 månaders uppsägningstid.
  - Hyresgästen kan säga upp avtalet med 3 månaders uppsägning.
- Uppsägningen skall vara skriftlig.
- Hyresgästen har rätt att hyra ut del av Verkstaden / Maskinhallen golvyta i andra hand till annan hyresgäst.
- Ladugården hyres för djur-hållning, foderförråd och som lagerlokal
- Hårdgjorda ytor utanför och runt både ladugård och verkstad/maskinhall ingår i hyresavtalet och kan användas som uppställningsytor för fordon och maskiner samt för arbete som lämpar sig utomhus såsom tex: lagring och upparbetning av timmer och massaved till eldningsved
- Hyrans storlek fastställs till 2% av den totala kalenderårsomsättningen för firmans verksamhet, om inget annat avtalas särskilt respektive år.
- Hyran erläggs i dec varje år.
- Hyran är kallhyra och Hyresgästen svarar för underhåll av lokalerna.
- Hyresgästen svarar för driftkostnaderna kostnaderna såsom
  - o El
  - o Vatten
  - o Värme

Sch  
CR

# Hyresavtal / delar av fastigheten Hundekulla 2:3

Hyresavtal: Med början 2021-01-01

Parter:

- §1 Lokal och markens storlek och omfattning på Hundekulla 2:3
- Hela Verkstadslokalen
  - Hela Ladugården
  - Hela Uthuset (gamla garaget)
  - Alla hårdgjorda ytor runt verkstaden/maskinhallen och N Ladugården
  - Jordbruksmark som tillhör eller arrenderas genom fastigheten Hundekulla 2:3
- §2 Lokalernas användning  
Lokalerna skall användas för DARCO:s verksamhet
- Repparera/underhålla fordon, maskiner och verktyg
  - Lagerlokaler
  - Del av ladugården för djurhållning och del för lager och foderförråd
  - Marken (egen eller arrenderad) används för odling av djurfoder eller lösdrift av djur
- §3 Hyrestid
- Hyrestiden är tre år i taget och gäller inledningsvis från 2021-01-01 till 2024-01-01.
  - Hyrestiden förlängs automatiskt med en förnyad treårsperiod vid varje årsskifte om avtalet dessförinnan inte sagts upp skriftligen av hyresvärden.
  - Uppsägningstiden är differentierad mellan Hyresvärd och hyresgäst.
  - Hyresvärden kan säga upp detta avtal med minst 36 månaders skriftlig förvarning innan ett årsskifte då annars en automatisk förlängning sker.
  - Hyresgästen kan säga upp detta avtal med minst 3 månaders skriftlig förvarning.



## Hyresavtal / delar av fastigheten Hundekulla 2:3

- §4 Hyra och driftkostnader
- Hyresgästen skall erlägga 2% av den totala kalenderårsomsättningen för firmans verksamhet i nämnda lokaler exklusive mervärdesskatt, om inget annat avtalas särskilt respektive år.
  - Hyresgästen svarar för alla driftkostnader så som El, värme och vatten.
  - Hyresgästen svarar för att underhålla / återställa lokalerna till samma skick som vid tillträdesdagen 2021-01-01.
  - Med hyresgästens omsättning menas intäkter minus mervärdesskatt för alla försålda varor, uthyrning, tillverkning och tjänster för kunder i de här hyrda lokalerna och marken.
  - Omsättningen omfattar också sådan försäljning och sådana tjänster som uppkommer via brev, fax, internet, uppdrag eller dyligt lämnande eller mottagna i de förhyrda lokalerna, oavsett var fullbordan ägt rum.
  - Hyresgästen skall senast den 15 mars varje år tillsända hyresvärden en redovisning av föregående kalenderårs totala omsättning.
  - Hyresvärden äger själv genom auktoriserad revisor ta del av sådana handlingar rörande bokföringen mm. i hyresgästens verksamhet som krävs för en bedömning av storleken av omsättningen.
  - Hyresgästen skall iaktta god redovisningssed för sin bokföring samt tillhandahålla den av hyresvärden utsedda revisorn alla för hans granskning erforderliga handlingar samt även tillhandahålla honom de kompletterande uppgifter som han därutöver finner erforderliga.
- §5 Indexklausul
- §6 Mediaförsörjning
- Hyresgästen skall bekosta all elförbrukning avseende de förhyrda lokalerna inkluderande tillhörande installationer.
  - Hyresgästen skall till hyresvärden erlägga ersättning för den faktiska kostnaden för el, vatten, värme och avloppskostnader.
  - Förbrukning beräknas i förhållande till hela fastighetens elförbrukning. Förbrukning i en normal bostadsfastighet dras från den totala förbrukningen och överstigande el bekostas av hyresgästen.
- §7 Drift och underhåll
- Hyresgästen svarar för alla kostnader som uppkommer för drift och underhåll av hyrda lokaler och mark.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature, a smaller signature, and the initials 'sh'.

# Hyresavtal / delar av fastigheten Hundekulla 2:3

- Underhållet skall vara kontinuerligt så att hyrda lokaler och mark, över tid, innehar en standard så som fallet var vid tillträdesdagen.

- §8 Marknadsföring
- §9 Fastighetsskatt  
- Hyresvärden svarar för all fastighetsskatt som åläggs fastigheten Hundekulla 2:3.
- §10 Moms  
- Hyresgästen bedriver vid detta avtals undertecknande momspliktig verksamhet.  
- Är eller blir hyresvärden skattskyldig till moms för uthyrning av lokalerna / marken skall hyresgästen från momsskyldighetens inträde erlægga moms för lokalerna / marken.
- §11 Oförutsedda kostnader
- §12 Hyrans betalning  
Hyran betalas i december årligen.  
Hyresvärden har rätt att i efterhand efter 15 mars året efter inbetald hyra, utföra erforderlig kontroll om tveksamhet råder avseende redovisning av omsättningen året före.
- §13 Tillstånd och krav  
Hyresvärden svarar för att avlopps tillstånd hålls aktuella och innehar den standard som kommunen kräver.
- §14 Lokalens skick  
Standarden fastställs vid tillträdet 2021-01-01.
- §15 Regler för inredning och skyltning
- §16 Gemensamma utrymmen / ytor  
Viss överlappning kan komma att ske i fråga om hyresvärdens behov av att utnyttja delar av lagerlokaler eller uppställningsytor. I det fall detta sker skall förhandling ske och hyresgästens behov har företräde vid en tvist.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is a simple, stylized mark, and the second is a more complex, cursive signature.



## Hyresavtal / delar av fastigheten Hundekulla 2:3

- §17 **Drift och underhåll av lokalerna**  
Hyresgästen svarar för att underhålla och vid avflyttning återställa lokaler och mark till den standard som råder 2021-01-01.
- §18 **Försäkringar och Brandskydd**  
Hyresvärden ansvarar för fastighetsförsäkring för alla lokaler.  
Hyresgästen ansvarar för försäkring av allt "lösöre" inklusive fordon som varaktigt eller tillfälligt befinner sig inom hyrda lokaler, uppställningsplatser eller som används i hyresgästens verksamhet på hyrd mark.
- §19 **Överlåtelse och andrahandsupplåtelse av hyresrätten**  
Hyresgästen har rätt att i sin tur i andra hand hyra ut det som detta avtal omfattar.
- §20 **Övriga särskilda bestämmelser**  
Hyresvärden svarar för att vatten finns tillgängligt i hyrda lokaler vid varje särskilt tillfälle enligt den standard som råder vid tillträdesdagen.
- §21 **Avflyttning**  
Vid avflyttning skall lokalerna återställas till den standard som råder på tillträdesdagen 2021-01-01 innan avflyttningen betraktas som fullbordad.
- §22 **Force Majeure**
- §23 **Övrigt**  
Jakträtten på Fastigheten Hundekulla 2:3 ingår i hyresavtalet och tillfaller hyresgästen under den tid som hyrestiden omfattar.

Hundekulla 2020-12-15