

# FÅGELTOFTA

## HYRESAVTAL

Förråd

KONTRAKTSNUMMER [43]

(18-09-2020)

### Hyresvärd

|         |  |         |
|---------|--|---------|
| Namn    |  |         |
| Telefon |  | Hemsida |
| Epost   |  |         |

### Hyresgäst

|        |         |              |
|--------|---------|--------------|
| Namn   |         | Personnummer |
| Adress |         |              |
| Epost  | Telefon |              |

### Lokaluppgifter

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Hall                   | Förrådsnummer |
| Hall A                 | 25            |
| Area (m <sup>2</sup> ) |               |
| 5 kvm                  |               |

### Hyrestid

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Från och med 2020-09-30 | Tillsvidare |
|-------------------------|-------------|

### Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för magasinering och förvaring  
Rättighet för tillfart med bil för i- och ur-lastning

### Lokalens skick

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick

### Uppsägning

Uppsägning av detta avtal skall göras skriftligen med en månads uppsägningstid. Uppsägningen skall göras senast den sista i månaden.

### Hyra

500 kronor inkl moms per månad samt nedanstående tillägg tillkommer. Hyran justeras årligen enligt senaste årets KPI-förändring.  
På första hyran tillkommer 480 kronor inkl moms för startmånadens period.

### Tillägg

Fastighetskatt ingår i hyran  
El tillhandahålles EJ  
VA tillhandahålles EJ  
Värme ingår i hyran

## shantering

Det åligger hyresgästen att svara för och ombesörja transport och bortforsling av avfall som härrör från det förråd som hyresgästen hyr. Avfall som härrör från det förråd som hyresgästen hyr får ej lagras utanför det berörda förrådsutrymmet. Städning av berört förråd åligger hyresgästen. Städning av gemensamma utrymmen står hyresvärderna för. Skulle det uppkomma ett behov av att bortforsla avfall och liknande från gemensamma utrymmet, kommer detta att debiteras förrådsinnehavaren, om det går att hänföra till ett specifikt förråd eller hyresgäst. Snöröjning/sandning ingår i hyran

## Oförutsedda kostnader

Om oförutsedda kostnadsökningar för fastigheten skulle uppkomma, efter avtalets tecknande, pga:

[1] Införande eller höjande av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering kommun eller myndighet beslutar om eller

[2] Generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärderna åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

ska hyresgästen med verkan från det att kostnadsökningen inträder erlägga ersättning till hyresvärderna för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen på fastigheten.

den mån ersättning för mervärdesskatt betalas i enlighet med övanskommelse avses med skatt enligt punkt 1) ovan ej mervärdesskatt och fastighetsskatt.

Oförutsedda kostnader är sådana kostnader som vid avtalets ingående inte har beslutats av de under punkt 1) och 2) ovan angivna instanserna. Ersättning för oförutsedda kostnader ska erläggas enligt avtalade regler för hyrans betalning.

## Mervärdesskatt

Hyresgästen får inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Om Hyresvärderna på grund av Hyresgästens självständiga agerande, t.ex. genom upplåtelse av lokalen i andra hand, blir återbetalningsskyldig för mervärdesskatt enligt gällande regler härom, ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärderna med det återbetalda beloppet. Hyresgästen ska vidare ersätta Hyresvärderna för de kostnadsökningar som följer av Hyresvärdernas förlorade avdragsrätt för ingående mervärdesskatt på driftskostnader som uppstår genom Hyresgästens agerande.

## Hyrans betalning

Hyran ska erläggas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom kontant betalning, swish till nr xxxxxxxx eller insättning på kontonummer xxxxxxxx

## Ränta och betalningspåminnelse

Hyresgästen ska vid försenad hyresbetalning, utöver lagstadgad dröjsmålsränta, erlägga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## Tillgänglighet till utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att inte, genom förhållanden i Hyresgästens verksamhet, hindra tillträde till sådana utrymmen som Hyresvärderna eller någon som företräder Hyresvärderna eller so m person al från energi-, VA-, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten.

## PBL-avgifter mm

Hyresgästen ska ersätta Hyresvärderna med motsvarande belopp om Hyresgästen betalar en avgift, tilläggavgift eller liknande bygglov, eller annat myndighetskrav m.m. till följd av detta (enligt reglerna i PBL)

lov eller

Hyresvärderna ska, för att lokalen ska kunna nyttjas för avsett ändamål, på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndigheter, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal från och med tillträdesdagen kan komma att kräva. Innan åtgärder vidtas ska Hyresgästen samråda med Hyresvärderna.

svården ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen.  
Hyresvärden äger rätt att fullgöra Hyresgästens underhållsskyldighet på Hyresgästens bekostnad om Hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig anmodan.

## Skötsel, drift och ändringsarbeten

Om inte annat överenskommits åligger det Hyresvärdens att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Hyresgästen äger ej rätt att utan Hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom VA-, el- och ventilationssystem.

Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av Hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av dessa anordningar försämras.

Det åligger Hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten tillse att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.

## Försäkringar

Hyresvärdens är skyldig att teckna sedvanlig försäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Försäkringen ska omfatta skada som är orsakad av tredje man.

Det åligger Hyresgästen att teckna försäkring för sina inventarier som magasineras i lokalen. Försäkringen ska omfatta skada som är orsakad av tredje man.

## Yttre åverkan

Hyresgästen ansvarar för skador som uppstått till följd av hyresgästens åverkan på entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen samt till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster och skyltar. Ansvaret omfattar i samtliga fall även karmar, bågar och foder.

## Låsanordningar

Hyresgästen ansvarar för att utrusta förråd med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för Hyresgästens försäkring.

Borttappad nyckelbricka debiteras med 150 kronor inklusive moms.

## Återställande vid avflyttning

Om inte annat överenskommits ska Hyresgästen senast vid hyresförhållandets upphörande ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Parterna är överens om att gemensamt genomföra besiktning av lokalen senast sista dagen av hyresförhållandet.

Vid avflyttning från lokalen ska Hyresgästen avlägsna sådant material som är en följd av Hyresgästens åtgärder? vidtagna med eller utan Hyresvärdens medgivande? och som inte särskilt överenskommits att Hyresvärdn svarar för, eller ersätta Hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

## Force Majeure

Hyresvärdens fritar sig från skyldighet att fullgöra åtaganden enligt avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om Hyresvärdens åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, upplöpp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som Hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.

## Överlåtelse

Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande överlåta hyresrätten eller sätta annan i sitt ställe.

## Inskrivelse

Detta avtal får ej inskrivas.

## Ändringar av avtalet

## Skifter

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar varav parterna har tagit var

|                                                                                                |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ort och datum<br><b>Fågeltofta,</b>                                                            | Ort och datum<br><b>Fågeltofta,</b>                                                             |
| Hyresvärd<br> | Hyresgäst<br> |
| Namnförtydligande                                                                              | Namnförtydligande                                                                               |

## Överenskommelse om avflyttning

På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m. frånträdesdatum till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Frånträdesdatum                    |                                    |
| Ort och datum<br><b>18-09-2020</b> | Ort och datum<br><b>18-09-2020</b> |
| Hyresvärd                          | Hyresgäst                          |
| Namnförtydligande                  | Namnförtydligande                  |