

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

## 1. Hyresvärd

|  |                |
|--|----------------|
| Namn   | Personnr/orgnr |
| Alingsås kommun Kultur- och utbildningsförvaltningen | 212000-1553    |

## 2. Hyresgäst

|            |                |
|------------|----------------|
| Namn       | Personnr/orgnr |
| BMK Racket | 864000-4696    |

|                  |
|------------------|
| Aviseringsadress |
| Bollhuset 1      |

3. Lokalens adress  
m.m

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Kommun   | Fastighetsbeteckning |
| Alingsås | Bollhuset 1          |

|               |             |             |
|---------------|-------------|-------------|
| Gata          | Trappor/hus | Lokalens nr |
| Tennisvägen 8 |             | 23205-9001  |

4. Lokalens  
användning

|  |
|--|
| Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till |
| Idrottshall  |

☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga 4

## 5. Hyrestid

|                  |                  |          |
|------------------|------------------|----------|
| Från och med den | Till och med den |          |
| 2025-01-07       | 2025-12-31       | Bilaga 4 |

6. Uppsägningstid/  
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst - månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ - år ☐ - månader

## 7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga8. Lokalens storlek  
och omfattning

|         |      |                   |         |      |                   |            |
|---------|------|-------------------|---------|------|-------------------|------------|
| Areatyp | Plan | ca m <sup>2</sup> | Areatyp | Plan | ca m <sup>2</sup> | Total area |
| Kansli  | 2    | 71                | Förråd  | 1    | 5                 |            |
| Areatyp | Plan | ca m <sup>2</sup> | Areatyp | Plan | ca m <sup>2</sup> |            |

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐ ☐ ☐  
och urlastning skylt automat för bil(ar) för bil(ar)

## 9. Inredning

Lokalen uthyrs ☐ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☒ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga 4

## 10. Hyra

Kronor 13.277 kr exklusive moms per år exklusive nedan markerade tillägg

## 11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga

## 12. Fastighetsskatt

☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 2

## 13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

## Betaling

Hyresgästen har eget abonnemang Ingår i hyran Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

|             |                          |                                     |                          |        |
|-------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------|
| EI          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bilaga |
| VA          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bilaga |
| Värme       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bilaga |
| Varmvatten  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bilaga |
| Kyla        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | Bilaga |
| Ventilation |                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bilaga |

## 14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☐ hyresvärden ☒ hyresgästen

## 15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara  procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till  kronor per år.

☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

☒ Särskild reglering enligt bilaga

Bilaga 3

## 16. Snöröjning och sandning

☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga

Bilaga

## 17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara  procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvårdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

## 18. Mervärdesskatt (moms)

## Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

## Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

## 19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på  PlusGiro nr  BankGiro nr

Se bilaga 4

## 20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## 21. Nedsättning av hyra

## Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

## Sedvanligt underhåll

- ☒ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- ☐ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten 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 arbetet ska utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

## 22. Underhåll

- ☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.

Bilaga 4

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och  
gemensamma  
utrymmen

Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

☐ Annan överenskommelse enligt bilaga

Bilaga

23. Ledningar för  
telefoni och data-  
kommunikation

☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

☒ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.

Bilaga 4

24. Skyltar, markiser  
m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.

☒ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.

Bilaga 4,5

## 25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.

Bilaga

☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.

Bilaga

26. Revisions-  
besiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till  
vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

## 28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

## 29. Brandskydd

☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.

Bilaga

30. Myndighetskrav  
m.m.

☐ Hyresvärden ☒ 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 ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och  
ändringsarbete

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

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne skaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

☐ Annan överenskommelse enligt bilaga.

Bilaga

## Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

## 32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den \_\_\_\_\_ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

☐ borgen ställd av \_\_\_\_\_ ☐ bankgaranti intill ett belopp om \_\_\_\_\_ ☐ annan säkerhet i form av \_\_\_\_\_

Bilaga

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

## 33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring 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.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

## 34. Yttre överkan

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan 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.

## 35. Låsanordningar

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen

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

36. 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.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

## 37. 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.

38. Hantering av  
personuppgifter

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda  
bestämmelser

Indexklausul för lokaler (bilagan ej aktuell)

Bilaga

1

Fastighetsskatteklausul för lokaler

Bilaga

2

Klausul om avfallshantering

Bilaga

3

Särskilda bestämmelse

Bilaga

4

Nyttjanderättsavtal skyltar

Bilaga

5

Bilaga

Bilaga

## 40. Underskrift

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.

|  |  |
|--|--|
| Ort/datum  | Ort/datum                                      |
| Alingsås   | Alingsås                                       |
| Hyresvärdens namn                                  | Hyresgästens namn                              |
| Alingsås Kommun Kultur- och utbildningsförvaltnign |  |
| Sara Dahlin  |  |
| Namnteckning(firmatecknare/ombud)                  | Namnteckning(firmatecknare/ombud)              |
| <input type="checkbox"/> Firmatecknare             | <input type="checkbox"/> Firmatecknare         |
| <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt     | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande                                  | Namnförtydligande                              |

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

Avser

Hyreskontrakt nr  
3

Fastighetsbeteckning  
Bollhuset 1

Hyresvärd

Namn  
Alingsås kommun Kultur- och utbildningsförvaltningen

Personnr/orgnr  
212000-1553

Hyresgäst

Namn  
BMK Racket

Personnr/orgnr  
864000-4696

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 13.277 kr ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- 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 bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2024 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha 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 hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

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

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

|  |  |
|--|--|
| Ort/datum<br>Alingsås  | Ort/datum<br>Alingsås  |
| Hyresvärd<br>Alingsås Kommun Kultur- och utbildningsförvaltnign  | Hyresgäst  |
| Sara Dahlin  |  |
| Namnteckning (firmatecknare/ombud)<br><input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (firmatecknare/ombud)<br><input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande  | Namnförtydligande  |

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

Hyresvärdens egna noteringar om bastal

Bilagan utgår och gäller ej då avtalet enbart gäller för år 2025.

## ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

## Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.  
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.  
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

## Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

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

## Beräkning av tillägget

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

Exempel

## Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

## Avser

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Hyreskontrakt nr | Fastighetsbeteckning |
| 3                | Bollhuset 1          |

## Hyresvärd

|  |                |
|--|----------------|
| Namn   | Personnr/orgnr |
| Alingsås kommun Kultur- och utbildningsförvaltningen | 212000-1553    |

## Hyresgäst

|            |                |
|------------|----------------|
| Namn       | Personnr/orgnr |
| BMK Racket | 864000-4696    |

## Klausul

Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.

I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.

☒ Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara  procent  
Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början  
 kronor per år

☐ Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets  kronor.

Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara  procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.

Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.

Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:

Fastigheten är för närvarande befriad från fastighetsskatt. Om fastigheten blir skattskyldig för fastighetsskatt skall hyresgästen -fr o m den dag skattskyldighet inträder - erlægga sin andel av fastighetsskatten. Beräkning görs utifrån hyresgästens andel kvadratmeter av fastighetens totala yta.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

## Underskrift

|  |  |
|--|--|
| Ort/datum  | Ort/datum                                      |
| Alingsås   | Alingsås                                       |
| Hyresvärdens namn                                  | Hyresgästens namn                              |
| Alingsås Kommun Kultur- och utbildningsförvaltnign |  |
| Sara Dahlin  |  |
| Namnteckning(firmatecknare/ombud)                  | Namnteckning(firmatecknare/ombud)              |
| <input type="checkbox"/> Firmatecknare             | <input type="checkbox"/> Firmatecknare         |
| <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt     | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande                                  | Namnförtydligande                              |

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

## ANVISNINGAR

## 1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

## 2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

## 3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningssätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

## 4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

## 5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

## 6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.



KLAUSUL OM AVFALLSHANTERING  
FÖR LOKAL

Bilaga nr 3

## Avser

Hyreskontrakt nr

3

Fastighetsbeteckning

Bollhuset 1

## Hyresvärd

Namn

Alingsås kommun Kultur- och utbildningsförvaltningen

Personnr/orgnr

212000-1553

## Hyresgäst

Namn

BMK Racket

Personnr/orgnr

864000-4696

## Klausul

Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.

☒ hushållsavfall☒ lysrör☒ hårda plastförpackningar☒ grovsopor☒ metallförpackningar☒ farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning☒ komposterbart avfall☒ ofärgade glasförpackningar☒ tidningspapper☒ färgade glasförpackningar☒ batterier☒ pappförpackningarSärskilda  
bestämmelser

Hyresgästen ansvarar för avfallshanteringen inom kansli/förråd.

## Underskrift

Ort/datum

Alingsås

Ort/datum

Alingsås

Hyresvärdens namn

Alingsås Kommun Kultur- och utbildningsförvaltning

Hyresgästens namn

Sara Dahlin

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt  
fullmakt☐Ombud enligt  
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

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

## Särskilda bestämmelser

Bilaga nr 4

## Avser

Hyreskontrakt nr  
3Fastighetsbeteckning  
Bollhuset 1

## Hyresvärd

Namn  
Alingsås kommun Kultur- och utbildningsförvaltningenPersonnr/orgnr  
212000-1553

## Hyresgäst(er)

Namn  
BMK RacketPersonnr/orgnr  
864000-4696

## Tillägg

Avtalet gällande kansli och förråd är gällande fram till 2025-12-31 och kan ej förlängas. Hyresgästen har fortsatt företräda att hyra kansli och förråd även efter 2025-12-31, men då till ny fastslagen hyra som blir ett högre belopp än detta avtalet.

Hyran faktureras kvartalsvis av Kultur- och utbildningsförvaltningen.

Plats för 2 stycken sponsorskyltar inomhus i lokalen (en i A-hallen och en i B-hallen) - nyttjanderättsavtal, se bilaga 5.

Ytan för kansli/förråd nyttjas för eget bruk.

Hyresavtalet gäller kansli och förråd men ger även hyresgästen företräde till nyttjandet av A- och B-hallen enligt de tider som anges nedan. A- och B-hallen delas med andra och kan ej nyttjas för eget bruk.

Nyttjande av idrottshall mellan vecka 34 till vecka 24 året därpå har föreningen företräde att nyttja 910,8 timmar/år dvs 18,6 h/vecka under dessa tider:

Måndagar 17.30-20.30 B-hallen

Tisdagar 17.00-19.30 A-hallen & 17.30-21.00 B-hallen

Onsdagar 19.00-20.30 B-hallen

Torsdag 17.00-19.30 A-hallen & 17.00-21.30 B-hallen

Lördagar 13.00-15.00 B-hallen

Dessutom ingår möjlighet att nyttja 11 halldagar för tävlingar och läger under tiderna 9-19 lördagar och 9-17 söndagar under ett kalenderår. Dessa datum ska bokas via hyresvärden senast 3 månader i förväg och det ingår ej någon företrädesrätt i förhållande till övriga föreningar som nyttjar hallarna. Föreningen har även efter 2025-12-31 företräde att nyttja dessa tider i hallarna förutsatt att föreningen fortsätter hyra kansli och/eller förråd med nytt hyresavtal.

Utrustning som ingår i hallarna är nät och stolpar för badmintonspel.

Samtliga dessa tider debiteras med ordinarie taxa enligt Kultur- och utbildningsnämndens "Taxor och avgifter" och bokas enligt de riktlinjer Kultur- och utbildningsförvaltningen har.

Förtydliganden avseende § 30 så ansvarar hyresgästen för de krav som myndigheter eller andra kräver avseende den verksamhet som bedrivs i hallen. Eventuella krav på fastigheten som ej är relaterade till hyresgästens verksamhet ansvarar hyresvärden för.

Hyresvärden ska tillhandahåller erforderligt underhåll av lokalen och inredning förutsatt normalt slitage och att verksamheten varit aktsam med lokalen och utrustning.

Hyresvärden bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen idag har. Hyresgästen bekostar och tecknar eget avtal för egen uppkoppling vid behov.

## Särskilda bestämmelser

Bilaga nr 4

## Underskrift

|  |  |
|--|--|
| Ort/datum<br>Alingsås  | Ort/datum<br>Alingsås  |
| Hyresvärdens namn<br>Alingsås Kommun Kultur- och utbildningsförvaltning  | Hyresgästens namn  |
| Sara Dahlin  |  |
| Namnteckning (firmatecknare/ombud)<br><input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (firmatecknare/ombud)<br><input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande  | Namnförtydligande  |

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

## Bilaga till

Detta nyttjanderättsavtal (bilaga till hyresavtal) gäller för nyttjande av väggyta i G:a Tennishallen (A- och B-hallen) för reklamskylt. En skylt per hall.

Detta nyttjanderättsavtal gäller under hyresavtalstiden.

Föreningen (hyresgästen) ges rätt att utan kostnad nyttja anvisad väggyta i A- och B-hallen för en reklamskylt per hall enligt måtten på de skyltar som sitter uppe (1,5 x 0,75 m). Eventuellt önskemål av utökning av yta ska godkännas av hyresvärden.

Föreningen ska säkerställa att oetiskt innehåll inte visas, exempelvis:

- kränkande uppgifter och personangrepp,
- uppvigling, hets mot folkgrupp,
- politiskt budskap
- inlägg med pornografiskt innehåll,
- olaga våldsskildring,
- upphovsrättsintrång,
- desinformation.

Om Föreningen använder tilldelad väggyta i strid med detta kan nyttjanderättsavtalet sägas upp med omedelbar verkan. Samma gäller om Föreningen använder ej anvisad yta för reklam.

Alla kostnader som uppkommer avseende reklam och sponsring på tilldelad väggyta ska bekostas av föreningen (dvs hyresgästen). Det gäller även samtliga återställningskostnader om ytan ej ska nyttjas för reklam och om avtalet hävs med hänvisning till ovan.

## Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://validate.signport.se/>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.