

Undertecknade parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: Fabs AB	Personnr/orgnr: 556048-9162
2. Hyresgäst	Namn: Alingsås kommun	Personnr/orgnr: 212000-1553
	Aviseringsadress (om annan än nedan): Box 683, 441 18 ALINGSÅS	
3. Lokalens adress m.m	Adress: NOLHAGA ALLE, 441 55 ALINGSÅS	Fastighetsbeteckning: Sörhaga 2:4
		Objekt: 3201
		Lokalens nr:
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Simhall och idrottshall	
5. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca 10 960 ca m ² och är belägen i plan _____	
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktiskt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). <input type="checkbox"/> Plats för skylt.	
6. Hyrestid och uppsägning/förlängningstid	Fr.o.m: 2020-01-01 T.o.m: 2029-12-31	Fr.o.m: _____ och tills vidare
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 24 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 5 år _____ månader	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.
7. Hyra	Kronor 18 424 651 ;- _____ per år exklusive nedan markerade tillägg _____	
8. Höjning av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra.	
	<input checked="" type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul Bilaga: 1	
9. Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> Fastigheten är för närvarande befriad från fastighetsskatt. Om fastigheten blir skattskyldig för fastighetsskatt skall hyresgästen - fr o m den dag skattskyldighet inträder - erlägga sin andel av fastighetsskatten. Hyresgästens andel är _____ % och är beräknad på lokalens andel av fastighetens totala _____	
10. Fastighetsdrift	Hyresgästen har eget abonnemang Ingår i hyran Ingår i hyran	
	EI <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Va <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Allmän ventilation <input checked="" type="checkbox"/> Sophantering <input checked="" type="checkbox"/> Tele/data <input type="checkbox"/>
11. Mervärdes-skatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärdens väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning ska hyresgästen utöver hyran erlägga 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 hyresvärdens till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller i delvis andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse - blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens 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.	
12. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran första vardagen i varje faktureringsperiod.	PlusGiro nr: _____ BankGiro nr: 436-6175
13. 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.	
14. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erfoderliga 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 in enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § i jordabalken.	

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

Undertecknade parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Lagen om skydd mot olyckor	Hyresvärden tillhandahåller utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Hyresvärden upprättar i samråd med hyresgästen branddokumentation enligt intervall som fastställs av tillsynsmyndighet. Hyresgästen vidtar de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.																							
16. 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. tillrådeslagen kan komma att kräva lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.																							
17. Skötsel, drift och underhåll	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Hyresvärdens och hyresgästens ansvar för skötsel, drift och underhåll av installationer och inredning regleras i Gränsdragningslistan (GDL).																							
18. Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.																							
19. Skador	<p>Ansvaret för att åtgärda och bekosta skador vid inbrott, brand, åverkan, översvämning etc fördelas på följande sätt:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Hyresvärd</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Hyresgäst</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Skador på byggnad</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skador på fönster och dörrar</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skador på skyltar</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Invändig skadegörelse</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skador på maskiner, inventarier som tillhör hyresgästen</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skador och stulna ägodelar som tillhör hyresgästen</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>Skador som uppstår av andra orsaker än ovan angivna, åtgärdas och bekostas av den som förorsakat skadan.</p>				Hyresvärd	Hyresgäst	Skador på byggnad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skador på fönster och dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skador på skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Invändig skadegörelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Skador på maskiner, inventarier som tillhör hyresgästen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Skador och stulna ägodelar som tillhör hyresgästen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Hyresvärd	Hyresgäst																						
Skador på byggnad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																						
Skador på fönster och dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																						
Skador på skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																						
Invändig skadegörelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																						
Skador på maskiner, inventarier som tillhör hyresgästen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																						
Skador och stulna ägodelar som tillhör hyresgästen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																						
20. Lås-anordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.																							
21. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran 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 arbetet ska utföras.																							
22. 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.																							
23. Force majeure	Hyresvärden fritar sig franskyldighet 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.																							
24. Oförutsedda kostnader	Om oförutsedda kostnadsökningar efter kontraktets tecknande uppkommer för fastigheten på grund av att riksdag, kommun eller myndighet a) beslutar att införa eller höja särskild skatt, avgift eller pålaga för fastigheten eller b) beslutar att ålägga hyresvärden generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten skall hyresgästen erlægga ersättning till hyresvärden för lokalens andel av den totala kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är 100 %. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs enligt överenskommelse.																							
25. Särskilda bestämmelser	Hyresmodellen 2018		Bilaga: 3																					
	Särskilda bestämmelser		Bilaga: 4																					
	Ritningar		Bilaga: 5																					
			Bilaga:																					
			Bilaga:																					
26. 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:																					
	Hyresvärdens namn: Fabs AB		Hyresgästens namn: Alingsås kommun																					
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt																					
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:																					

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.