

I RÄNNAN

Datum 2022-11-07
 Objekt nr 14110-5-3001
 OCR 1411000044030

Fastighetsbeteckning och adress

Järnhandlaren 6
 Västra Storgatan 5 Nyköping

Hörnkrogen i Nyköping AB
 Västra Storgatan 5
 611 31 NYKÖPING

Er referens

8844201-5-3001-Ö1

Objekt	Namn	Fakturanr	Fakturadatum	Förf.datum	Belopp	Rest
14110-5-3001	Hörnkrogen i Nyköping AB	14110000440	2022-09-01	2022-10-31	23 634	23 634

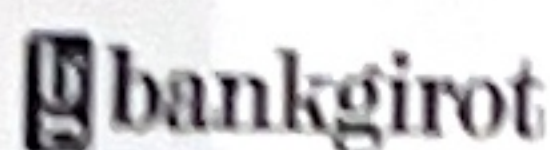
Totalt 23 634

Eftersom betalning av ovanstående belopp ännu inte kommit oss tillhanda påminner vi om betalning. Vi ser fram emot Er inbetalning omgående. Är beloppet redan betalt ber vi Er att bortse från denna påminnelse. Påminnelseavgift och ränta från förfallodagen kommer att påföras vid nästa ordinarie avisering.

Randviken Järnhandlaren 6 AB
 Randviken Fastigheter AB
 Box 160 38
 103 21 Stockholm

Telefon/E-post/Webadress
 randviken@brainaccounting.se

Momsreg.nr SE556913046001
 Bankgiro 5692-1273
 Organisationsnummer 556913-0460



INBETALNING/GIRERING AVI

Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via bankgiro, privatgiro, sparbanksgiro eller personkonto.

Inbet avgift (ifylls av banken)

OCR

Använder du Bankgirots Leverantörsbetalningar (LB) ange nedanstående referensnr.

Betalningsavsändare
 Hörnkrogen i Nyköping AB
 Västra Storgatan 5
 611 31 NYKÖPING

Fakturanummer 14110000440
 Förfallodatum 2022-10-31
 Objekt nummer 14110-5-3001
 Hyresperiod 2022-11-01 - 2022-11-30

Till bankgiro nr
 5692-1273

Betalningsmottagare
 Randviken Järnhandlaren 6 AB

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

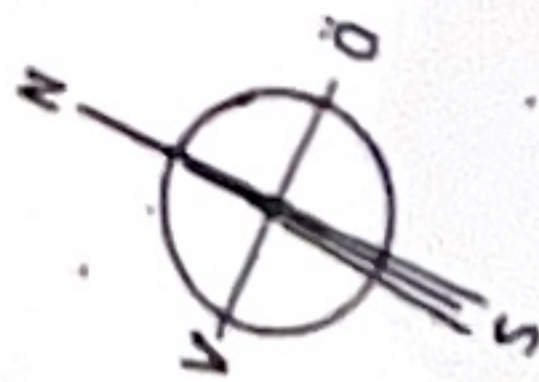
DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referensnr
 #

1411000044030 # 23634 00 9 >

56921273#41#

Bilaga 1



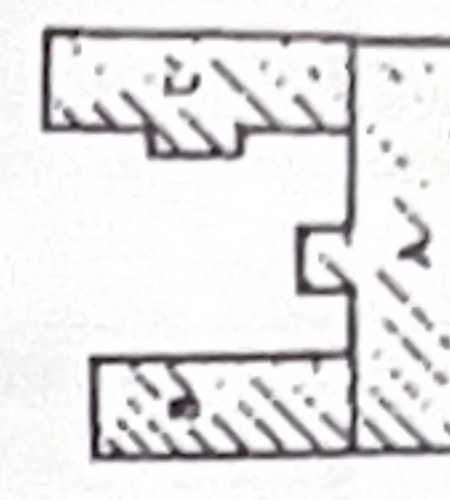
FÖRKLARINGAR

BRANDTILLSTÄNDIGANDE VÄGG
VÄRRE BUTIK UTÖVER EGEN BRANDTILL-
STÄNDIGANDEPOST I VÄRRE BUTIK

MYA VÄGGAR

UTVÄRDE MÅTT ANSER SÖKELMÅTT

Handwritten signatures and initials.



BRANDTILLSTÄNDIGANDE	BRANDTILLSTÄNDIGANDE	BRANDTILLSTÄNDIGANDE
BRANDTILLSTÄNDIGANDE	BRANDTILLSTÄNDIGANDE	BRANDTILLSTÄNDIGANDE
BRANDTILLSTÄNDIGANDE	BRANDTILLSTÄNDIGANDE	BRANDTILLSTÄNDIGANDE

PRODUKTIONSHANDLING
LÖSNINGSFÖRSLAG
22 KV JÄRNHÄNDELAREN NR
KÖPINGS KÖPULIN

KONSULT

PLAN 2
30-12

HYRESAVTAL
- avseende restaurang

1(6)

Datum 2017-02-01	Kontraksnummer 4001-9-3
Objektsnummer 4001-9	Diarienummer

Hyresvärd

SP Järnhandlaren 6 AB	Org-/Personnr 556913-0460
-----------------------	------------------------------

Hyresgäst

Järntorget Kök och Bar AB	Org-/Personnr 559061-3401
---------------------------	------------------------------

Hyresobjektets adress

Gata Västra Storgatan 6, 611 31 Nyköping	
Kommun Nyköping	Fastighetsbeteckning Järnhandlaren 6
Aviseringsadress	

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas som restaurang.
--

Restaurangens namn/varumärke

Restaurangens namn/varumärke
Rätten till restaurangens namn/varumärke och rätten att använda namnet/varumärket tillhör ☐ hyresgästen. När hyresförhållandet upphör ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen och hyresvärden har inte rätt att uthyra restaurangen till ny verksamhetsutövare med användande av restaurangens namn, utan hyresgästens skriftliga samtycke. ☐ hyresvärden. Hyresgästen har rätt att nyttja restaurangens namn/varumärket i sin verksamhetsutövning under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja restaurangens namn/varumärke i annan verksamhet än vad som omfattas av detta hyresavtal. När hyresförhållandet upphör ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärden.

Hyresobjektets skick

Hyresobjektet hyrs ut i ☒ befintligt skick. ☐ avtalat skick enligt bilaga. ☐ mellan parterna avtalat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr Bilaga nr
---	----------------------------

Hyresobjektets omfattning

☒ Framgår av bifogade ritning(ar). ☐ Enligt följande fördelning: Serveringsyta ca kvm Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca kvm Övrig yta ca kvm Hyresobjektet omfattar totalt ca 180 kvm	Bilaga nr 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.	

Parkeringsplats och garageplats

I hyresobjektet ingår ☐ st. garageplatser ☐ st. parkeringsplatser ☐ tillfart för i- och urlastning för bil Hyresvärden ombesörjer och bekostar skötsel av parkerings- och garageplatser. Hyresvärden ansvarar vidare för att garage- och parkeringsplatsema markeras och reserveras för hyresgästen.

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2017-02-01

till och med den 2022-02-28

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med ☐ år ☐ 36 månad(er)**Hyra**☒ Hyran uppgår till 190 000 exkl moms

kr per år exklusive nedan markerade tillägg.

☐ Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, baseras på omsättningen i den restaurangrörelse som hyresgästen bedriver i hyresobjektet enligt bilaga.

Bilaga nr

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☒ enligt avi

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
2**Fastighetsskatt**☐ Ingår i hyran☒ Ersätts av hyresgästen enligt bilagaBilaga nr
3**EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation**

	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresvärden tillhandahåller och hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga	Bilaga nr
EI	☐	☒	☐	
VA	☒	☐	☐	
Värme	☒	☐	☐	
Varmvatten	☒	☐	☐	
Kyla	☐	☐	☐	
Ventilation	☐	☐	☐	

Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare.

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen**Förvaring av avfall**

I den mån hyresvärden är skyldig att tillhandahålla utrymmen för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärden utan att erhålla ersättning härför.

Bortforsling av avfall☒ Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör _____ procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till _____ kronor per år.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härför ingår i hyran.**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 bilagaBilaga nr
särsk best

Oförutsedda kostnader

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

Hyresgästen ska erlägga 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 21 procent.

(Om inte andelen har angetts ovan 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.

Hyresgästens momsplikt

☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresvärdens momsplikt

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

Beräkning av 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.

Om hyresvärden blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande – såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) – ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlägga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

☐ Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Byggvarudeklarationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggvarudeklarationer för de produkter och material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

Revisionsbesiktningar

Har det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstaterats fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel och brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

Tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

PBL-avgifter

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

Brandskydd

☒ Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehar nödvändigt brandskydd framgår av bilaga.

Bilaga nr
särsk best

Myndighetskrav

☐ Hyresvärden

☒ Hyresgästen

ska fr.o.m. tillträdesdagen 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.

Inredning

Hyresobjektet hyrs ut

☒ utan för verksamheten särskild avsedd inredning.

☐ med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.

Bilaga nr

Underhåll

☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för åtgärder specificerade i bilaga.	Bilaga nr
☒ Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för åtgärder specificerade i bilaga.	Bilaga nr
☐ Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr
Äsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.		

Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

☒ Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	Bilaga nr
☐ Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
☐ Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	

Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämrats.

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärden och hyresvärden 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.

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

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

☐ Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad ritning.

Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden.

Bilaga nr

Försäkringar

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man.

Skador p.g.a. yttre åverkan

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen svarar och står kostnaden för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet hörande 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.

Låsanordningar

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

☐ Parterna delar ansvaret för utrustning av hyresobjektet med de lås- och stöldskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla enligt bilaga.

Bilaga nr

Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet.

☒ 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.

☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.

☐ Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Hyresobjektets skick vid avflyttning

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärden godkänt skick.

Parterna ska gemensamt genomföra en besiktning av hyresobjektet senast sista dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande bl.a. arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för deponering m.m.

Force majeure

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplöpp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldigheten att erlagga skadestånd.

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den		ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta avtal genom		
☐ borgen ställd av	☐ bankgaranti intill ett belopp om	☐ annan säkerhet i form av	Bilaga nr	
☐ deposition med ett belopp om	insatt på bankkonto nr			
Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.				

Behandling av personuppgifter

☐ Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person).	Bilaga nr
--	-----------

Särskilda bestämmelser

Snöröjning och sandning:

Det åligger HG att skotta och sanda vid entré och trappor som leder in till lokalen

Innegården tillhör bostadshyresgäster och får inte nyttjas av Järntorget's Kök o Bar varken för egen eller gästers räkning.

Brandskydd

HG ansvarar för lokalens brandskydd. Daglig rondering/syn av brandpost. HG ska omedelbart meddela HV om läckage eller liknande.

Tillägg hyra.

En tilläggshyra på totalt 163 710 kronor kommer att fördelas ut med 3 210 kr/mån. Moms tillkommer. Startdatum 1703 Slutdatum 2105

Tillägget avser ombyggnad av köksventilation enligt anbud daterat Nyköping den 2 feb. 2016.

HG ansvar för att myndighetskrav uppfylls.

Alla ev. kostnader för underhåll, reparationer m.m. gällande köksventilation med tillhörande delar åligger HG

För att detta avtal ska träda i kraft skall föreslagna åtgärder vara utförda.

Innan godkänd ljudmätning av oberoende akustiker får inte lokalen tas i drift.

Hyresvärden ska erhålla ljudprotokollen för att godkänna att lokalen får tas i drift.

Hyresrabatt 100 % februari 2017.

Bilaga nr

Övrigt

De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.
 Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.
 Hyresavtalet får inte överlåtas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens 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
Nyköping 17-02-02

Ort och datum
Nyköping 17-02-02

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)
Jürgen Vilhelmsson e.f.

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
Bassam Nabil Ghanem
831118-2698

Överenskommelse om avflyttning

och hyresgästen förbinder sig att

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den
avflytta från hyresobjektet senast den dagen.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärd

Hyresgäst

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överlåtelse

Detta hyresavtal överlåts fr.o.m.

Frånträdande hyresgäst

Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)

Ny hyresgäst

Namn

Org-/Personnr

Gatuadress

Postnr

Postort

E-postadress

Telefonnr

Aviseringsadress

Underskrift

Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)

Hyresvärden godkänner överlåtelsen

Ort och datum

Hyresvärd

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

80

de:

VILLKOR FÖR INDEX
- avseende lokal

1(1)

Datum 2017-02-01	Kontraksnummer 4001-9-3
Bilagenummer 2	Diarienummer

Fastighet

Järnhandlaren 6

Hyresvärd

SP Järnhandlaren 6 AB

Hyresgäst

Järntorget Kök och Bar AB
559061-3401

Upplysningar

Hyresvärden har rätt att indexjustera hyran när hyrestiden är bestämd till minst 3 år (12 kap. 19 § jordabalken).

Fastställande av bashyran

Bashyra utgörs av

☒ 100 % av hyresbeloppet, dvs. 190.000 kronor.

☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet, dvs. kronor.

Bilaga nr

Den totala bashyran är kronor per år.

Noteringar:

Fastställande av bastalet

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 2016 år, bastalet.

Beräkning av indextillägg

Hyresvärden har rätt att justera hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

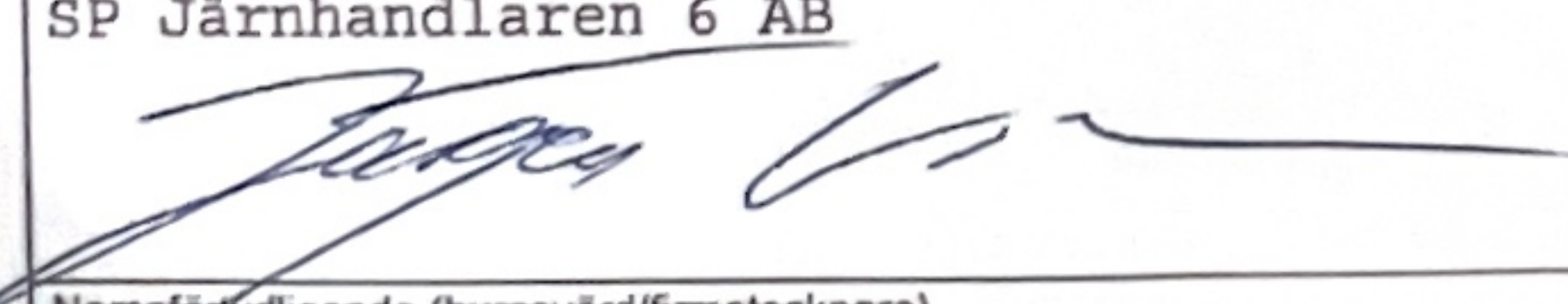
Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

Om indextalet någon påföljande oktobermånad (eller annan angiven månad) stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och hyresjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad (eller annan angiven månad).

Hyresjusteringen kan inte medföra att hyresbeloppet med tillägg för de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) blir lägre än de i hyresavtalet angivna beloppen.

Justering av hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) ska ske från och med den 1 januari varje år efter det att oktoberindex (eller annat angivet index) föranlett en sådan justering.

Underskrift

Ort och datum Nyköping 2017-02-02	Ort och datum Nyköping 2017-02-02
Hyresvärd SP Järnhandlaren 6 AB 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Jürgen Vilhelmsson e.f.	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Bassam Nabil Ghanem 831118-2698

VILLKOR FÖR FASTIGHETSSKATT
- avseende lokal

1(1)

Datum 2017-02-01	Kontraksnummer 4001-9-3
Bilagenummer 3	Diarienummer

Fastighet

Järnhandlaren 6

Hyresvärd

SP Järnhandlaren 6 AB
556913-0460

Hyresgäst

Järntorget Kök och Bar AB
559061-3401

Upplysningar

Hyresvärden har rätt att justera ersättningen för fastighetsskatt när hyrestiden är bestämd till minst tre år (se 12 kap. 19 § jordbalken).

Ersättning för fastighetsskatt

Om de delar av fastigheten som utgörs av lokaler är eller blir skattepliktiga för fastighetsskatt ska hyresgästen erlagga ersättning härför till hyresvärden enligt följande:

☒ Hyresgästen ska utöver hyra årligen erlagga ersättning till hyresvärden för hyresobjektets andel av vid var tid utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresobjektets andel är 21,13 procent. Ersättningen för fastighetsskatt vid hyresavtalets undertecknande är 15.469 kr per år.

☐ Fastighetsskatten belöpande på hyresobjektet ingår i hyran. Hyresobjektets andel av fastighetsskatten vid hyresavtalets undertecknande är procent motsvarande kr per år.

Om fastighetsskatten på de delar av fastigheten som utgörs av lokaler ökar innebärande att hyresobjektets andel av fastighetsskatten överstiger det belopp som ingår i hyran ska hyresgästen erlagga ersättning till hyresvärden för den överskjutande delen.

Om fastighetsskatten minskar eller upphör innebärande att den på hyresobjektet belöpande andelen av fastighetsskatten understiger det belopp som ingår i hyran ska hyran likväl utgå enligt avtalet utan någon justering.

Beräkning av andel

Hyresobjektets andel av fastighetsskatten enligt ovan ska vara oförändrad under hyrestiden och har beräknats enligt följande:

☒ Hyresobjektets totala yta i förhållande till den totala uthyrningsbara lokalytan i fastigheten.

☐ Hyresbeloppet i förhållande till de sammanlagda lokalhyresbeloppen i fastigheten.

☐ Enligt vad som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Saknas uppgift om beräkning av andel medför detta inte att denna överenskommelse är ogiltig.

Underskrift

Ort och datum
Nyköping 2017-02-02

Ort och datum
Nyköping 2017-02-02

Hyresvärd
SP Järnhandlaren 6 AB

Hyresgäst

Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)
Jürgen Vilhelmsson e.f.

Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
Bassam Nabil Ghanem
831118-2698