

Hyreskontrakt för lokal

Objektsnummer: 804

Avtalsnummer: 2045

Parter

Hyresvärd:	Nynäshem AB	Org.nr:	556713-3953
Adress:	Box 10051, 100 55 Stockholm	Telefon:	08-663 24 11
Hyresgäst(er):	Osteria Sandro AB	Org./Personnr.:	559191-7926
		Org./Personnr.:	

Lokal- uppgifter	Fastighetsbeteckning: Plåtslagaren 8	Kommun: Nynäshamn	Trappor: 0
	Postadress: Stadshusplatsen 4, 149 30 Nynäshamn		

Lokalens skick och användning	Lokalen samt tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: _____		
--	--	--	--

Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea: Plan 170 m ² _____	Plan _____ m ² _____	Kontorsarea: Plan _____ m ² _____	Plan _____ m ² _____
	Lagerarea: Plan _____ m ² _____	Plan _____ m ² _____	Övrigt: Plan _____ m ² _____	Plan _____ m ² _____
	☐ De förhyrda lokalernas omfattning anges på bifogade ritning(ar)			Bilaga _____

Utrustning	Lokalen hyrs ut			Bilaga _____
	☒ utan särskild för verksamheten avsedd utrustning	☐ med särskild för verksamheten avsedd utrustning enl bilaga	Vid hyresperiodens slut skall hyresgästen, om inte annat avtalats, föra bort honom tillhörig utrustning samt återställa lokalerna i godtagbart skick	

Avtalsperiod Uppsägning Förlängning	Fr.o.m 2019-04-01	T.o.m 2023-04-01	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Om så inte sker förlängs avtalet med 36 månader i taget.	
--	----------------------	---------------------	---	--

Hyra	Kronor 249000	per år utgörande	☐ total hyra	☐ hyra exkl nedan angivna tillägg
-------------	---------------	------------------	-------------------------------------	--

Indexklausul	☐ Hyresförändring skall ske enligt bifogad indexklausul	Bilaga _____
---------------------	--	--------------

Värme och varmvatten	Adekvat uppvärmning av lokalen bekostas av: Varmvatten tillhandahålles			
	☒ Hyresvärden	☐ Hyresgästen	☐ hela året	☐ inte alls ☐

Bränsle	☐ Bränsle/Värmetillägg betalas enligt bifogade villkor	Bilaga _____
----------------	---	--------------

VA-kostnad	☐ Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade villkor	Bilaga _____
-------------------	---	--------------

Kyla & vent.	☐ Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts enligt bifogade villkor	Bilaga _____
-------------------------	--	--------------

EI	☐ ingår i hyran	☐ hyresgästen har eget abonnemang
-----------	--	--

Trappstädning	☒ ingår i hyran	☐ utförs och regleras av hyresgästen
----------------------	---	---

Emballage och sophämtning	☐ ingår i hyran	☐ utförs och regleras av hyresgästen.
--------------------------------------	--	--

Fastighetsskatt	☐ ingår i hyran	☐ ersättning för detta betalas enligt särskilt avtal.	Bilaga _____
------------------------	--	--	--------------

Snöröjning & sandning	☐ ingår i hyran	☐ utförs och regleras av hyresgästen
--------------------------------------	--	---

Oförutsedda kostnader	Om det under avtalsperioden uppstår oförutsedda kostnadsökningar hänförliga till fastigheten uppstår till följd av a) Ny eller förhöjd skatt relaterad till fastigheten, avgift eller annan pålaga som riksdag, kommun eller annan myndighet beslutat b) ombyggnationer eller dylikt på fastigheten som inte bara avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att verkställa på grund av riksdags, regerings, kommuns eller annan myndighets beslut, skall hyresgästen från och med dagen för kostnadsökningen trätt i kraft ersätta hyresvärden lokalens andel av den totala årliga Lokalens andel är _____ procent (om andelen inte har fastställts skall den beräknas i relation till i fastigheten fakturerade hyror vid tiden för kostnadsökningen). Skatt enligt a) ovan inkluderar varken moms eller fastighetsskatt om vederlag för detta betalas enligt bilaga _____ ovan. Ersättningen skall utges enligt motsvarande regler för hyrans betalning, som anges nedan.		
----------------------------------	---	--	--

Mervärdesskatt (moms)	☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skyldig att betala moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall förutom hyra betala vid varje tid gällande moms.
	☐ Bedöms fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten skattskyldig för moms beträffande uthyrning av lokalen skall hyresgästen förutom hyran betala vid varje tillfälle gällande momssats. Momssatsen skall betalas samtidigt med hyran och beräknas på angett hyresbelopp, samt eventuella tillägg och ersättningar enligt hyresavtalet. Beräkningen skall ske enligt vid varje tidpunkt tillämpliga regler för moms på hyra.

Hyreskontrakt för lokal

Objektsnummer: 804

Avtalsnummer: 2045

Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje		Plusgiro nr	Bankgiro nr
	☐ kalenderkvartals ☒ kalendermånads början genom insättning på			5455-2872
Ränta Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			
Underhåll	☒ Hyresvärden skall utföra och bekosta adekvat underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning ☒ Hyresgästen skall utföra och bekosta adekvat inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak samt av utrustning upplåten av hyresvärden. ☐ Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		Hyresgästen svarar dock för Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar dessutom	Bilaga _____ Bilaga _____ Bilaga _____
Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. I det fall förhyrningen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausulen äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffats. Det åligger att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen				
Om hyresgästen utan adekvat bygglov gör ändringar i lokalerna och värden på grund av detta enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen kompensera hyresvärden med samma belopp.				
Skyltar m.m.	Hyresgästen får om hyresvärdens godkännande inhämtats uppmontera för verksamheten avsedd skylt, förutsatt att hyresgästen inhämtat adekvata tillstånd från berörda myndigheter. Hyresvärden har rätt att motsätta sig godkännande om han har befogade skäl. Då hyresförhållandet upphör skall hyresgästen tillse att husfasaden lämnas i för hyresvärden acceptabelt skick. Hyresgästen skall då större fastighetsunderhåll, exempelvis fasadrenovering, utförs på egen hand och utan ersättning montera ned och när arbetet i fråga är avslutat återigen montera upp skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden äger varken rätten att installera automater eller skyltskåp på ytterväggarna till hyresgästens lokaler utan dennes godkännande. ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen svarar för skador på skyltfönster, entrédörrar och skyltar ☐ Hyresgästen är skyldig att teckna och hålla samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar glasförsäkrade			
Låsanordning	Det åligger ☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen att förse lokalerna med enligt hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring adekvata lås- och stöldskyddsanordningar.			
Force majeure	Hyresvärden friskriver sig från skyldigheten att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, upplöpp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller liknande händelse som hyresvärden varken råder över eller kunnat förutse.			
Säkerhet	Detta avtals giltighet förutsätter att säkerhet lämnas i form av ☐ Bankgaranti ☐ Borgen lämnas senast den _____ Bilaga _____			
Särskilda bestämmelser	Bilaga _____			
Underskrift	Detta avtal, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande. Ort/datum _____ Ort/datum _____ Hyresvärd _____ Hyresgäst _____ Namnförtydligande _____ Namnförtydligande _____			
Överrens-kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffat avtal upphör kontraktet att gälla fr o m _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att ha avflyttat. Ort/datum _____ Hyresvärd _____ Hyresgäst _____			
Underskrift	Ovanstående hyreskontrakt överlätes fr.o.m. _____ på Fråntr. hyresgäst _____ Tilltr. hyresgäst _____ Person/Org.nr _____ Ort/datum _____ Hyresvärd _____			