

 <b>FASTIGHETSKONTORET</b> <b>Sotenäs kommun</b> <b>456 80 KUNGSHAMN Tfn: 0523-66 45 52</b>		<b>HYRESKONTRAKT för lokal</b> <b>Nr 2209-700-01</b> Text vid ruta som kryssats i gäller			
Hyresgäst (namn och adress) Smögens Fiskauktion Fiskhamnsgatan 31 456 51 SMÖGEN Personnummer/Organisationsnummer			Hyresobjekt: Fastighetsbeteckning och adress SMÖGENÖN 1:1 Strandvägen 1-3 450 43 SMÖGEN		
Totalyta m2 1330,0	Butik, m2	Kontor, m2 ca 275	Lager, m2 ca 340	Verkstad, m2 ca 75	Övriga utrymmen, m2 ca 640
<input type="checkbox"/> Vinds- utrymme Nr etc	<input type="checkbox"/> Källar- utrymme Nr etc	<input type="checkbox"/> Garage- plats Nr etc	<input checked="" type="checkbox"/> Biluppställ- ningsplats Nr etc	4 st	
Lokalen uthyres - om ej annat avtalats - i befintligt skick <input type="checkbox"/> utan inredning <input checked="" type="checkbox"/> med inredning, se bilaga nr B					
Specifikation i övrigt Utöver dessa lokaler disponerar hyresgästen för verksamheten nödvändiga kajplatser samt kaj i dess omedelbara närhet, enligt bilaga 1,1.					
Lokalen uthyres att användas till <b>Fisk- och skaldjursauktioner</b>					
Hyrestid (fr o m - t o m) 20110101 - 20151231		Uppsägningstid Uppsägningen av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 12 månader före hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång.			
Hyra per år, kronor <b>480 000 :-</b>		per månad, kronor <b>40 000 :-</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med indexklausulen på omstående sida		Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad	År 2009	Bastal 301,1 KPI	
Hyresbetalning Hyran erläggs utan anfordran senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början.		Bankgiro 5874-2982	Postgiro		
Uppvärmning <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden svarar för lokalens uppvärmning och för varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för lokalens uppvärmning och för varmvatten					
Bränslekostnad <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ingår ej i hyran					
Vatten och avlopp <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ingår ej i hyran					
Elektrisk ström (ej för uppvärmning) <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> bekostas av hyresgästen					
Om fastigheten drabbas av oförutsedda kostnader genom införande eller höjning av skatt på fastigheten eller annan avgift skall hyresgästen erlägga ersättning för på lokalen belöpande andel					
Moms <input type="checkbox"/> Hyresvärden är skatteskyldig för moms vid uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall därför utöver hyran även erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden kan bli skatteskyldig för moms under hyrestiden. Om skattemyndigheten fattar beslut härom skall hyresgästen, utöver hyran, även erlägga moms vid varje tid gällande skattesats. Momsen skall beräknas på det totala vederlag som erläggs till hyresvärden enligt detta hyreskontrakt, dvs hyran samt andra skatter, tillägg eller ersättningar. Beloppet utges till hyresvärden samtidigt med hyran.					
Trappstädning <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen					
Snöröjning och sandning <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen					
<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning.			Dock att hyresgästens svarar för		bilaga C
<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.			Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver		bilaga C
Skador på skyltfönster, entrédörrar och skyltar ombesörjs och bekostas av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen (försäkring)					
<input type="checkbox"/> Emballage- och sophämtning ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen			Fastighetens soptunnor får användas endast för motsvarande mängd och typ av avfall som kommer från bostadslägenheter		
Åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsmynd, byggnadsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens nyttjande enligt detta avtal ombesörjes och bekostas av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen					

## Allmänna avtalsbestämmelser, se nedan

### Övriga avtalsvillkor

Hyrestrappa: Årshyran sänks första året med 133 000 kronor och andra året med 66 500 kronor.

Enligt bilaga A.

Säkerhet för hyresgästens fullgörande av detta avtal har lämnats

i form av borgen se bilaga nr

annan säkerhet

Kontraktet är upprättat i två exemplar av vilka vardera parten tagit ett.

Datum och hyresvärdens underskrift

Datum och hyresgästens underskrift

### Indexklausul

Den på omstående sida angivna bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad angivet år (=bastalet) enligt konsumentprisindex med 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, äger hyresvärden rätt att utan uppsägning av kontraktet justera hyran med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.

Vid tillämpning av index skall omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjningen respektive sänkningen sker till närmast hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet skall aldrig sättas lägre än bashyran.

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

### Allmänna avtalsbestämmelser

#### 1. Överlåtelse m m

Hyresgästen får inte utan särskilt tillstånd överlåta, upplåta i andra hand eller in-teckna hyresrätten.

#### 2. Användningssätt

Hyresobjektets användningssätt får inte ändras utan särskilt tillstånd.

#### 3. Ombyggnad och kompletteringsarbeten

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringsarbeten som hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företas efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter.

#### 4. Skyltar etc

Hyresgästen har inte rätt att utan tillstånd av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter uppsätta skyltar, markiser och antenner etc.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenoveringar åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera sina skyltar, markiser och antenner.

Hyresgästen är ansvarig för skada orsakad av honom uppsatta skyltar, markiser och antenner etc.

#### 5. Underhåll

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.

#### 6. Tillfälliga avbrott

Hyresgästen har inte rätt till ersättning eller nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas av tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, vatten, avlopp, elektricitet m m.

#### 7. Ränta och betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse tas ut med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

Dröjsmålsränta debiteras fr o m dagen efter förfallodagen med diskonto + åtta procentenheter.

#### 8. Återställningsskyldighet

Vid avflyttning skall hyresgästen bortföra sin egendom och återställa lokalerna och fasaden i godtagbart skick samt rengöra lokalerna noggrant. År nämnda åtgärder inte utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristen på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet.

#### 9. Nycklar

Hyresvärden har rätt att inneha reservnyckel till lokalerna. Vid avflyttning skall hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga port- och dörrnycklar till hyresvärden, även om dessa anskaffats av hyresgästen.

#### 10. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan därmed jämförlig händelse som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

### Överenskommelse om avflyttning

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

Datum för upphörande

Datum och hyresvärdens underskrift

Datum och hyresgästens underskrift

### Överlåtelse

Ovanstående hyreskontrakt överlättes fr o m

Datum för överlåtelse

Datum och frånträdande hyresgästs underskrift

Datum och tillträdande hyresgästs underskrift

Datum och hyresvärdens underskrift

Tillträdande hyresgästs personnummer/organisationsnummer