

HYRESAVTAL - avseende lokal

1(6)

Datum 2013-05-27	Kontraktsnummer
Objektsnummer	Darienummer

Hyresvärd

Trelleborgs kommun gm Fritidsnämnden	Org-/Personnr 212000-1199
--------------------------------------	------------------------------

Hyresgäst(er)

Kole Mitkovski	Org-/Personnr 640106-2838
	Org-/Personnr

Hyresobjektets adress

Gata Klörupsvägen 48	Trappor/hus	Lägenhetsnr
Kommun Trelleborg	Fastighetsbeteckning Sunnanvinden 1	
Aviseringsadress Klörupsvägen 48, 231 56 Trelleborg		

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till	
☒ Serverings- och kioskrörelse	
☐ Enligt beskrivning i bilaga.	Bilaga nr

Hyresobjektets skick

Hyresobjektet hyrs ut i	
☐ befintligt skick.	
☒ avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr 2
☐ 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

Hyresobjektets omfattning

☐ Enligt följande									
Butiksyta				Kontorsyta				Summa ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Butiksyta	
								Kontorsyta	
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca			Lageryta			
						Övrig yta			
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.									
☒ Framgår av bifogade ritning(ar).									Bilaga nr Bilaga 1

Till hyresobjektet hör

☐ Tillfart för i och urlastning med fordon	☐ Skyttplats	☐ Plats för skåp eller automat
☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2013-06-16

till och med den 2018-06-15

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 12 månad(er) före hyrestidens utgång.

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månad(er)**Hyra**kr per år utgörande ☐ total hyra ☐ hyra exklusive nedan markerade tillägg

Enligt till detta Hyreskontrakt bifogade Bilaga 2

Hyresbetalning m.m.Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på☐ plusgiro nr Hyresavi☐ bankgiro nr Hyresavi

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
3**Fastighetsskatt**☒ Ingår i hyran ☐ Ersätts av hyresgästen enligt bilaga

Bilaga nr

EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

☐ el ☒ VA ☒ värme ☒ varmvatten ☐ kyla ☒ ventilation

Betalning

	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	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 härfor.

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 härfor. 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 härfor ingår i hyran.☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga.

Bilaga nr

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 bilaga

Bilaga nr

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

- 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
- 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 bil 4 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 jämkningsskyldig 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 driftkostnader 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 det material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

Revisionsbesiktningar

Om det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstateras 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 eller 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

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	Bilaga nr
☐ utan för verksamheten särskild avsedd inredning. ☒ med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	Bilaga 5

Underhåll

☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	☐ Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	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	Bilaga nr
☐ Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr

Asidosätter 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.	
☐ 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.	Bilaga nr 6

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 försämras.

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

Ledningar för telefoni och datakommunikation

☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen	
ska bekosta nödvändig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om.	
☐ Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr

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 det 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 avfytning 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 kostnaderna för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande 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 stödskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.	

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 skyldighet att erlägga skadestånd.

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den	ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal 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

Hyresvärden kommer i samband med under 2013 annan upprustning av lokalen i samråd med hyresgästen att installera en pizzaugn i de förhyrda lokalerna, vilket innebär anpassningskostnader som bl.a. utökad elkapacitet, ventilation m.m. Kostnaden för denna investering och installation innebär att hyresgästen kommer att debiteras en fast tilläggshyra om 4 550:-/månad under hyrestiden, totalt 273 000:-. Detta hyrestillägg skall inte vara föremål för indexering och ingår därför ej i vad som i Bilaga 3 benämns bashyra	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 Trelleborg 2013-05-12	Ort och datum Trelleborg 2013-05
Hyresvärd Trelleborgs kommun gm Fritidsnämnden	Hyresgäst Kole Mitkovski
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Kole Mitkovski
	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) tf Förvaltningschef Jörgen Flink	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Kole Mitkovski

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den avflytta från hyresobjektet senast den dagen.		och hyresgästen förbinder sig att
Ort och datum	Ort och datum	
Hyresvärd	Hyresgäst	
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	
	Hyresgäst	
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	

Överlåtelse

Detta hyresavtal överläts fr.o.m.			
Frånträdande hyresgäst		Frånträdande hyresgäst	
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)	
Ny hyresgäst			
Namn			Org-/Personnr
Gatuadress		Postnr	Postort
E-postadress			Telefonnr
Aviseringsadress			
Underskrift		Underskrift	
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	
Hyresvärden godkänner överlåtelsen			
Ort och datum		Hyresvärd	
		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	

**Bilaga 2 och Bilaga 4 till Hyreskontrakt mellan Trelleborgs kommun
gm Fritidsnämnden och Kole Mitkovski avseende lokaler i
Fastigheten Sunnanvinden 1**

Bilaga 2

Hyresförhållandet i enlighet med aktuellt hyresavtal gäller från och med 2013-06-16 och i övrigt i enlighet med huvudavtalets bestämmelser.

Under tiden juni – augusti 2013 ska hyresvärden genomföra de anpassningar och förändringar av köket i enlighet med krav från Miljöförvaltningen, under vilken tid hyra inte ska utgå.

Från september 2013 (förutsatt att erforderliga anpassningar och förändringar har kunnat slutföras) ska hyran för resterande del av 2013 uppgå till årshyran 59 470 kr eller 4 956 kr per månad.

Fr.o.m. 2014-01-01 ska årshyran (Bashyran) uppgå till 75 852 kr per år eller 6 321 kr per månad.

Fr.o.m. 2015-01-01 ska årshyran (Bashyran) uppgå till 92 234 kr per år eller 7 686 kr per månad.

Fr.o.m. 2016-01-01 ska årshyran(Bashyran) uppgå till 108 616 kr per år eller 9 051 kr per månad.

Fr.o.m. 2017-01-01 ska årshyran (Bashyran) uppgå till 125 000 kr per år eller 10 417 kr per månad.

Fr.o.m. 2018-01-01 ska Bashyran regleras i enlighet med Indexklausul, bilaga 3.

Tillägghyra om 4 550:- per månad skall utgå under 5 år, hyrestiden, och skall inte vara föremål för indexering i enlighet med Bilaga 3.

Bilaga 4

Vid en situation avseende "Oförutsedda kostnader" skall i enlighet med detta hyreskontrakt endast åtgärder m.m. explicit föranledda av hyresgästens enligt detta avtal bedrivna verksamhet i köket beaktas.

JF KM

VILLKOR FÖR INDEX - avseende lokal

1(1)

Datum 2013-05- 22	Kontraktsnummer
Bilagenummer 3	Darienummer

Fastighet

Sunnanvinden 1

Hyresvärd

Trelleborgs kommun gm Fritidsnämnden

Hyresgäst

Kole Mitkovski

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. enl bil 2 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:

Under hyrestiden utgår en tilläggshyra om 4 550:- per månad vilken inte skall vara föremål för indexering i enlighet med denna Bilaga 3

Fastställande av bastalet

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastal 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 2012 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).

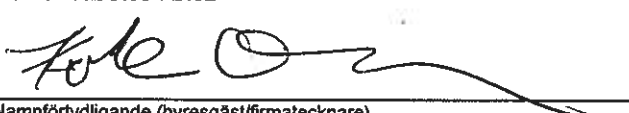
Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

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 2013-05- 22	Ort och datum 2013-05-
Hyresvärd Trelleborgs kommun/ Fritidsnämnden 	Hyresgäst Kole Mitkovski 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Jörgen Flink, tf Förvaltningschef	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Kole Mitkovski

**Bilaga 5 till Hyreskontrakt mellan Trelleborgs kommun gm
Fritidsnämnden och Kole Mitkovski avseende lokaler i Fastigheten
Sunnanvinden 1**

Särskild för verksamheten avsedd inredning

I och med att anpassning och förändring av lokalerna med avseende på bl.a. inredning m.m. skall göras under sommaren 2013 är det parternas avsikt att efter färdigställandet gemensamt upprätta en förteckning över de hyresvärden tillhörig utrustning och inredning särskilt avsedd för verksamheten.

I sammanhanget noteras också att

- Hyresgästen förbinder sig att kiosk, cafeteria och grill är öppen varje år under perioderna 1/9 – 31/12 ochh 1/1 – 30/4, vardagar kl. 17.00 – 22.00 och helger kl. 09.00 – 18.00 eller längre.
- Hyresvärden förbinder sig att ej medverka till eller godkänna försäljning eller utskänkning inom Söderslätthallen av produkter som konkurrerar med hyresgästens rörelse. Sådan försäljning eller utskänkning skall i varje enskilt fall godkännas av eller avtalas med hyresgästen.
- Undantaget från ovanstående är Bowlinghallen när det gäller tillagning och försäljning av kaffe, ävensom dag då den. s.k. Trelleborgsgalan äger rum.

Jc kole