

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sida 1/4
Nr NILPAT-1-2

2021-02-15

☒ Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Fast.bol. Nilpat AB Strandgatan 2 231 42 TRELLEBORG		Telefon 0410/458 56	Organisationsnr 556440-9893
Hyresgäst(er)	Trelleborgs Kommun Serviceförvaltningen Box 173, Referens 6534, 231 23 TRELLEBORG		Telefon 0410-733222	Personnr/orgnr 212000-1199
			Telefon	Personnr/orgnr
Lokalens adress m m	Kommun Trelleborg		Fastighetsbeteckning [REDACTED]	
	Gata [REDACTED]		Trappor 1	Objekt nr BL01
	Aviseringsadress Se ovan.			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Kontor			
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	Lagerarea i plan m ²	Övrig area plan m ²
				Totalt ca m ² 224
	Angivna areor <input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar).			
	Tillfart för bil för i- och urlastning	Plats för skylt	Plats för skyltskåp/ automat	Parkerings- plats(er) för bil(ar)
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inredning m m	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder — vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande — lokalen vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.			
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.			
Ledningar för data kommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.			
Hyrestid	Från och med den 2021-10-01		Till och med den 2031-09-30	
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång.			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>			

Denna blankett är utskriven med REAL Fastighetssystemet.

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sida 2/4
Nr NILPAT-ÖSTRE-BL01-2

☒ Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 487 200,00 per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg																	
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul		Bilaga 1															
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga															
VA-kostnad för	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga															
Kyla/Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul ej kyla i lokalen		Bilaga															
Ei	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang																	
Trapp-städning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																	
Emballage och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt sopusrymme)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Matavfall</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> Matavfall
<input checked="" type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar																
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall																
<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>																
<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>																
<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> Matavfall																
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> enl bil		Bilaga															
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		Bilaga 2															
Mervärdesskatt (moms)	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande — såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse — blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>																	
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom insättning på		Bankgiro nr 5390-1807 PlusGiro nr															
Ränta Betalnings-påminnelse	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 utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.																	

Denna blankett är utskriven med REAL Fastighetssystemet.

Sign Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sida 3/4
Nr NILPAT-ÖSTRE-BL01-2

☒ Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är <u>20,4</u> procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt ovanstående regler om hyrans betalning.</p>		
Underhåll m m	<p>Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll</p> <p><input type="checkbox"/> av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning</p>	<p>Dock att hyresgästen svarar för</p>	<p>Bilaga</p>
	<p>Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p>	<p>Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver</p> <p><u>byte ljuskällor</u></p>	<p>Bilaga</p>
	<p><input type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Bilaga</p>		
Skötsel och drift	<p>Om inte annat överenskommits åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.</p> <p>Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.</p> <p>Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.</p>		
Revisionsbesiktningar	<p>Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.</p>		
Byggvarudeklarationer	<p>Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som skall tillföras lokalen.</p>		
PBL-avgifter	<p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		
Nedsättning av hyra	<p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.</p>		
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.</p>	<p>Bilaga 3</p>	
Myndighetskrav m m	<p>Det åligger</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p> <p>att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p>		
	<p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
Denna blankett är utskriven med REAL Fastighetssystemet.		Sign	Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sida 4/4
Nr NILPAT-ÖSTRE-BL01-2

☒ Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågavarande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar <input checked="" type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/>		
	Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar.		
Låsanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.		
Force majeure	Hyresvärden fritager 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, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> Borgen <input type="checkbox"/> Bankgaranti <input type="checkbox"/> lämnas senast den		Bilaga
Särskilda bestämmelser	Se bilaga nr.5		Bilaga
Underskrift	Detta kontrakt, 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.		
Underskrift	Ort/datum TRELLEBORG 2021-	Ort/datum TRELLEBORG 2021-	
	Hyresvärd	Hyresgäst	Personnr/orgnr 212000-1199
		Trelleborgs Kommun	
	Fast bol. Nilpat AB	Hyresgäst	Personnr/orgnr
Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Ovanstående- överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	
Denna blankett är utskriven med REAL Fastighetssystemet.			Sign Sign

2021-02-15

Bilaga nr 1

Avser	Hyreskontrakt nr NILPAT-1-2	I fastigheten						
Hyresvärd	Fast bol. Nilpat AB Strandgatan 2 231 42 TRELLEBORG							
Hyresgäst	Trelleborgs Kommun Serviceförvaltningen Box 173, Referens 6534 231 23 TRELLEBORG							
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor 487 200,00 skall 100 % eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2020 <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>							
Underskrift	Ort/datum TRELLEBORG 2021- Hyresvärd Fast bol. Nilpat AB	Ort/datum TRELLEBORG 2021- <table border="1"> <tr> <td>Hyresgäst</td><td>Org.nummer</td></tr> <tr> <td>Trelleborgs Kommun</td><td>212000-1199</td></tr> <tr> <td>Hyresgäst</td><td>Org.nummer</td></tr> </table>	Hyresgäst	Org.nummer	Trelleborgs Kommun	212000-1199	Hyresgäst	Org.nummer
Hyresgäst	Org.nummer							
Trelleborgs Kommun	212000-1199							
Hyresgäst	Org.nummer							
Hyresvärdens egen notering om bastal:								

FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL för lokal

Sida 1/1

2021-02-15

Bilaga nr 2

☒ Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Avser	Hyreskontrakt nr NILPAT-1-2		i fastigheten
Hyresvärd	Fast.bol. Nilpat AB Strandgatan 2 231 42 TRELLEBORG		
Hyresgäst	Trelleborgs Kommun Serviceförvaltningen Box 173, Referens 6534 231 23 TRELLEBORG		
Klausul	<p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt markerat alternativ.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande kr per år.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara 20,4 procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början 20686 kr per år.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:</p>		
Underskrift	Ort/datum	Ort/datum	
	TRELLEBORG 2021-	TRELLEBORG 2021-	
	Hyresvärd	Hyresgäst	Personnr
		Trelleborgs Kommun	212000-1199
		Hyresgäst	Personnr
	Fast.bol. Nilpat AB		

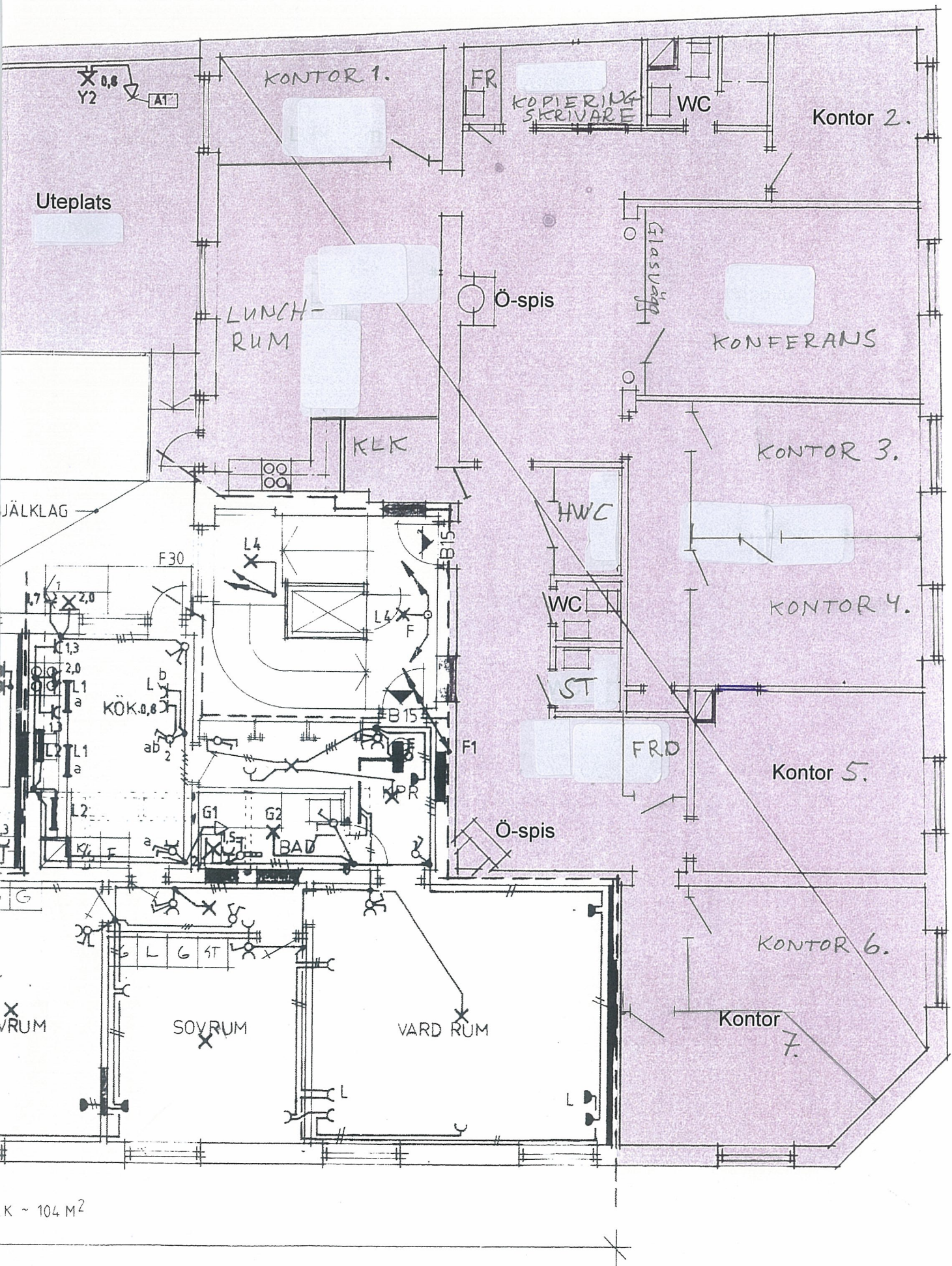
Denna blankett är utskriven med REAL Fastighetssystemet.

Parterna har enats om följande nedsättning av hyran vid sedvanligt underhåll

(☒ kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller).

- ☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten. I övrigt utgår i enlighet med hyreslagens regler.
- ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna 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 skall utföras.
- ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt skall regleras enligt följande
- ☐

Underskrift	Ort/datum TRELLEBORG 2021-	Ort/datum TRELLEBORG 2021-	
	Hyresvärd	Hyresgäst	Personnr/orgnr
		Trelleborgs Kommun	212000-1199
	Fast.bol. Nilpat AB	Hyresgäst	Personnr/orgnr



Bilaga nr.5, hyreskontrakt NILPAT-██████████-1-2.

Fastighet ██████████, ██████████, Trelleborg.

Hyresgäst, Trelleborgs Kommun, Serviceförvaltningen.

Hyresvärd, Fastighetsbolaget Nilpat AB.

Kompletterande/ särskilda bestämmelser

1.Miljölagen

Hyresgästen ansvarar för att miljölagen följs.

2.Brand

Hyresgästen ansvar för att på egen bekostnad bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete/ brandskyddskontroll (SBA) enligt lagen om skydd mot olyckor.

3.Överlåtelse

Hyresgästen äger inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande rätt att överlåta hyresrätten eller upplåta lokalen i andra hand utan hyresvärdens godkännande. Sådant godkännande får inte nekas eller fördröjas utan saklig grund. Om hyresvärden inte nekat ett sådant godkännande, baserat på saklig grund, inom 30 dagar från mottagandet av hyresgästens begäran skall godkännandet anses beviljat. Saklig grund för nekande föreligger inte om förslagen ny hyresgäst på objektiva grunder skäligen kan godtas som hyresgäst i den aktuella lokalen.

4.Ventilation

Lokalen är utrustad med till/frånluft ventilation med återvinning.

Drift av lokalens ventilations aggregat erläggs över hyresgästens el abonnemang.

Hyresvärden bekostar service/ filterbyte årligen på ventilationsaggregatet.

5.Ombyggnadsarbete/hyresgästanpassningar

Hyresgästen bekostar alla kostnader avseende installation av ev. inbrottslarm, tv, projektor, persiennor, lamellgardiner, tagg system(befintligt finns)/ låsanordningar, porttelefon.

Hyresvärden bekostar följande arbete/ anpassning;

- anpassning av planlösning, se ritning bilaga nr.4.
- utrivning av 2 befintliga kök.
- målning av hela lokalen.
- renovering av 2 WC, 1st HWC, 1 st städutrymme.
- nytt kök, kyl/frys, diskmaskin, 2 st micro, se bifogad ritning.
- slipning av all befintlig stavparkett, nya golv i hall, lunchrum, kontor nr.1, 2 enligt hyresgästens önskemål.

- ventilationen anpassas, till/frånluft i 7 st kontor/ konferensrum enligt gällande bestämmelser.
- nya väggar byggs med dubbel gips båda sidor+fullisolerade.
- ljudklassade dörrar till kontor installeras.
- glasvägg/ glasdörr/ljudklassat monteras intill konferensrummet, typ Moelven.
- ljudplattor monteras i lunchrum.
- nya ljudklassade undertak med ny allmän belysning(ledplattor) monteras i kontor/ konferensrum.
- större delen av all el byts ut, nya kanaler med eluttag/ nätverksuttag.
- montering av upptaget lampor vid varje kontor.
- el till skrivbordsarmaturer i tak till varje kontor monteras, hyresgäst har egna skrivbordarmaturer.
- hyresvärd utrustar lokalen med brandutrustning och nya utrymningsplaner.

Trelleborg 2021-

Trelleborg 2021-

.....

.....

Fastighetsbolaget Nilpat AB

Trelleborgs Kommun/ Serviceförvaltningen