

HYRESAVTAL

Mellan Trelleborgs kommun genom dess Fritidsnämnd, nedan kallad hyresvärden, och Trelleborgs Scoutkår (847000-2059), nedan kallad hyresgästen, har denna dag träffats följande hyresavtal.

§ 1

Hyresvärden uthyr till hyresgästen i befintligt skick lokal i Albäckshallen på fastigheten Tippen 4, med adress Omvägen 23, 231 62 Trelleborg att användas till i huvudsak förberedande aktiviteter för utevistelse i naturen samt materialförvaring. Hyresgästen har före detta avtals ingående getts möjlighet att besiktiga anläggningen. Synpunkter som framkom vid denna besiktning finns noterade i bilaga 1.

Lokalen innehåller förråd, pentry, två omklädningsrum samt samlingsrum med en yta om totalt ca 230 kvm. Lokalen uthyres utan särskild för verksamheten avsedd inredning och/eller utrustning.

Hyrestiden börjar löpa från och med 1 januari 2018. Hyrestidens längd är tre år. Uppsägning av avtalet skall ske skriftligen senast nio månader före hyrestidens utgång, vilket är gällande för båda parter. I annat fall förlängs avtalet vid varje tillfälle med ett år och med nio månaders uppsägning. Endera parten har dock rätt att omedelbart säga upp avtalet att upphöra i förtid vid väsentligt ändrade förutsättningar för parten som denne inte kunnat förutse.

Hyresgästen kan inte ansöka om kommunalt lokalbidrag för denna lokal.

Hyresgästen har inte rätt att överlåta hyresavtalet till annan hyresgäst utan hyresvärdens godkännande. Hyresgästen får inte heller utan hyresvärdens samtycke upplåta lokalerna eller delar av dessa i andra hand. Hyresavtalet får inte heller inskrivas utan hyresvärdens medgivande. Hyresgästen får inte vidta några ändringsarbeten i lokalerna utan hyresvärdens godkännande.

Bestämmelserna i 12 kap. 57-60 §§ jordabalken om ersättning, uppskov med avflyttning m.m. ska inte tillämpas på hyresförhållandet. Detta framgår av bilaga 2 till hyresavtalet.

§ 2

Årshyran på 73 000 kr fördelas per 12:e delar och skall erläggas månadsvis i förskott.

Från och med år två indexregleras hyran enligt klausulen nedan.

Årshyran för 2018 är anpassad till indextalet för oktober månad 2017 (bastalet). Om, för kommande år, indextalet för oktober månad närmast föregående år ändrats i förhållande till bastalet, skall årshyran justeras med samma procental varmed indextalet förändras i förhållande till bastalet. För ändring erfordras att index höjs med minst tre enheter. Vid negativt index skall årshyran aldrig sättas lägre än årshyran för föregående år.

Omräkningen av hyran ska göras med hela procenttal. Varvid höjning sker till närmaste hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till hela kronor. Ändring av

hyran sker alltid från och med 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

§ 3

Hyresvärden bekostar uppvärmning av lokalerna, beredande av varmvatten och övrig VA samt kostnader för el. Städning utförs och bekostas av hyresgästen. Lokalerna ska vid varje tillfälle hållas i ett städat och vårdat skick. I hyran ingår sophämtning för hushållsavfall.

Hyresvärden bekostar installation och underhåll av inbrottslarmsanläggning i lokalen. Hyresgästen bekostar abonnemangsavgifter samt eventuella utryckningskostnader i samband med fellarm som utlösts av hyresgästen.

Hyresgästen ombesörjer och bekostar snöröjning och halkbekämpning intill lokalen.

Hyresvärden ska en gång varje år besiktiga lokalerna, varefter det åligger hyresgästen att efterkomma de eventuella anmärkningar beträffande skötsel som anges av hyresvärden.

§4

Hyresgästen förbinder sig

- att ersätta hyresvärden för skador i lokalen orsakade av hyresgästen eller dess besökare/medlemmar.
- att inte förvara brandfarliga ämnen i lokalerna och att följa de säkerhetsregler och brandskyddsregler som gäller för lokalerna.
- 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 ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.
- att bereda hyresvärden tillträde till utrymmet för eventuella underhållsarbeten och reparationer.

Hyresvärden är inte ersättningsskyldig för genom brand, åverkan eller annan anledning uppkommen skada på hyresgästens egendom om inte skadan vållats av hyresvärden.

Hyresvärden ansvarar inte för olyckor som sker i samband med hyresgästens aktiviteter.

§5

För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig för moms för uthyrning av hyresobjektet (enligt beslut av Skatteverket) skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tid gällande moms.



§ 6


Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra eventuell hyresgästen tillhörande egendom och återställa lokalerna i godtagbart och städat skick.


§ 7

Hyresgästen har av hyresvärden erhållit nio stycken nycklar till lokalen vilka har kvitterats på separat blankett. Önskar hyresgästen fler nycklar bekostas dessa av hyresgästen.

Detta avtal har upprättats och utväxlas i två exemplar.

Trelleborg den 8/11 2017


.....
Johanna Thysell, kårordförande
Trelleborgs Scoutkår


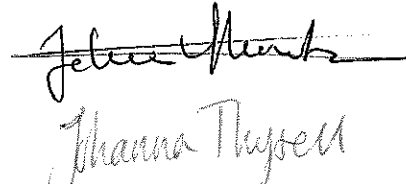

.....
Johan Havenberg, kårordförande
Trelleborgs Scoutkår

Trelleborg den 8/11 2017


.....
Fritidsnämnden
Trelleborgs Kommun

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL

(Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:1148)

Hyresvärd/Uthyrare				Hyresgäst (-er)			
Namn Trelleborgs Kommun, Fritidsnämnden				Namn Trelleborgs Scoutkår			
Gatuadress Klorupsvägen 48				Gatuadress c/o Annette Evans, Tommarps byväg 9			
Postnummer 23156		Ort Trelleborg		Postnummer 23193		Ort Trelleborg	
Telefon dagtid 0410-733000		Telefon mobil		Telefon dagtid 0410-14351		Telefon mobil	
Lokalens adress Gata Områden 23		Postnummer 23162		Ort Trelleborg			
Hyresavtalet Dag då hyresavtalet ingicks 17/108		Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleds) 18/0101					
<p>Vi kommer överens om att bestämmelserna i 12 kap. 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) skall upphöra Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning.</p> <p>Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).</p>							
Datum 17/108 Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift 				Datum 17/108 Hyresgästens underskrift 			

HN-5

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.

JS JS
JS

INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL

(nya regler fr.o.m. den 1 januari 2006)

1. Besittningsskydd, vad innebär det? En lokalhyresgäst har i regel indirekt besittningsskydd enligt bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om inte hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än nio månader i följd. Detta innebär att hyresgästen i vissa fall kan få ersättning av hyresvärden för ekonomisk förlust som han förorsakas på grund av att hyresförhållandet upphör. Om hyresavtalet skall upphöra på grund av att huset skall rivas eller byggas om kan hyresvärden, istället för ekonomisk ersättning, anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal (ersättningslokal). I besittningsskyddet ligger också att hyresgästen har rätt till skäligt uppskov med avflyttningen.

2. Besittningsskyddet kan avtalas bort i vissa fall. Om hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresgästen skall avstå från sitt besittningsskydd gäller överenskommelsen. Har överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet har varat längre än nio månader i följd, gäller den i regel endast om den har godkänts av hyresnämnden.

Sistnämnda överenskommelse gäller dock utan nämndens godkännande om den har en giltighetstid på högst fem år från det att hyresförhållandet inleds och avser avstående p.g.a. att hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen eller vid andrahandsupplåtelse även p.g.a. att hyresavtalet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst skall upphöra.

3. Var finns blanketter och mer information? Du kan hämta blanketter hos hyresnämnden eller på hyresnämndernas webbplats www.hyresnamnden.se. Där finns också mer information om hyresrättsliga frågor. Hyresnämnderna har även telefonupplysning vissa tider.

Bilaga 1

Anmärkning	Åtgärd	Tidsplan	Ansvar		Kommentar
			Hyresvärden	Hyresgästen	
Kakelplattor lossnar från vägg i utrymmet mellan omklädningsrummen	Borttagning av kakelplattor, fuktmätning, slipning, målning	Före inflyttning	X		
Golvet har rest sig utanför städskrubbb	Golvytan fixas	Före inflyttning	X		
Ett solarium är placerat i ett av förråden	Borttages	Före inflyttning	X		
Klistermärke på ytterdörr	Borttages	Före inflyttning	X		
Klistermärke på fasadplåt	Borttages	Före inflyttning	X		
Utrymningsplanen är ej uppdaterad	Ny utrymningsplan tas fram	Före inflyttning	X		
Klistermärke på innervägg	Borttages	Ej tidssatt		X	
Åverkan på innerväggar	Spacklas och målas	Ej tidssatt		X	Hyresvärden bekostar material
Larminstallation ur funktion	Installatör åtgärdar	Före inflyttning	X		Hyresgästen bekostar abonnemangsavgifter