



ROBERTSFORS
KOMMUN

HYRESAVTAL LOKAL

med indexklausul

1. Avtalsparter	Hyresvärd, adress tfn Robertsfors Kommun		Hyresgäst/er REGION VÄSTERBOTTEN		1. Kundnr 000000-0051
	Storgatan 13 915 81 ROBERTSFORS 0934-14113 212000-2551		Adress FE 5102 838 77 FRÖSÖN		2. Personnr/Orgnr 232100-0222
2. Hyresobjekt 713112101	Adress AMBULANSGARAGET, 915 32 ROBERTSFORS			Fastighetsbeteckning Sälén 1	
	Lokalarea m ² 244,0	Övrig area m ²	Garageplats st.	Bilplats	Övrigt enl. bilagenr
	Omfattning enl. bilagenr:	Inredning enl. bilagenr:	Varm Kall Med motor värmare	Med motorvärmare Utformning/Skick: Lokalen uthyres i befintligt skick om ej annat avtalats särskilt mellan parterna xUtan inredning	Med inredning
3. Användning	Lokalen uthyres för att användas till: vårdcentral FD super NOVA ombyggt till garage/lgh, kontraktet är på 10 år				
4. Hyrestid, uppsägningstid mm	From 2020-05-01	Uppsägning av detta avtal skall ske senast 9 månader före avtalstidens utgång.			
	Tom 2030-04-30	I annat fall är avtalet förlängt på 10 år varje gång med ovan angivna uppsägningstid.			
5. Hyra	Årshyra (exkl. ev. avgifter enligt punkt 6,7 och 8) 294 012,00		Indexklausulen gäller <input checked="" type="checkbox"/> Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad angivet år. År 2019 Bastal= 336,36		
6. Uppvärmning mm.	<input checked="" type="checkbox"/>	Avgift för av hyresvärden tillhandahållen värme mm ingår i den i punkt 5 angivna hyran			
	<input type="checkbox"/>	Avgift för av hyresvärden tillhandahållen värme mm erlägges av hyresgästen enligt bilaga nr:			
7. Vatten och avlopp.	<input checked="" type="checkbox"/>	Avgift för av hyresvärden tillhandahållen vatten och avlopp ingår i den i punkt 5 angivna hyran Vatten och avlopp finns ej i den del som nyttjas som kallgarage.			
	<input type="checkbox"/>	Avgift för av hyresvärden tillhandahållen vatten och avlopp erlägges av hyresgästen enligt bilaga nr:			
8. El.	<input checked="" type="checkbox"/>	Avgift för el ingår i hyran.			
	<input type="checkbox"/>	Avgift för el ingår inte i hyran.			
9. Förfallodag	<input type="checkbox"/>	Hyra och ev. avgifter enligt punkt 6,7 och 8 erlägges kvartalsvis i förskott			Postgiro- Bankgirokonto:
	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyra och ev. avgifter enligt punkt 6,7 och 8 erlägges månadsvis i förskott			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vid försenad hyresinbetalning äger Hyresvärden rätt till ersättning för Skriftlig betalningspåminnelse med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt lagen om inkassoföretag mm.			763-8034
10. Sopor och emballage	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresvärden tillhandahåller sopkär/soprum utan särskild ersättning.			
	<input type="checkbox"/>	Hyresvärden bekostar borttransport av sopor och emballage utan särskild ersättning			
	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen svarar själv för sina kostnader för förvaring och borttransport av emballage och hushållsavfall.			
11. Snöröjning, Sandning, Städning	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresvärden utför snöröjning och sandning utan särskild ersättning från hyresgästen.			
	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen ansvarar för och bekostar snöröjning och sandning för färdvägar till lokalens entréer, gäller det som inte traktorn kan skotta bort framför garageportarna.			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresgästen utför/betalar för städningen av lokalerna.			
12. Underhåll	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresvärden bekostar underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning.			
	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen bekostar utöver underhåll av egen egendom även inre underhåll av lokalerna vartill räknas: väggar, golv, tak, dörrar och fönsterbågar med undantag av ytterdörrars och fönsterbågars utsidor. Till inre underhåll räknas även underhåll av inredning som tillhandahållits av hyresvärden. Hyresvärden bekostar övrigt underhåll. Se vidare punkt a. under allmänna avtalsvillkor.			
13. Fönster- och dörrglas	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresvärden bekostar utbyte av skadade glasrutor i fönster och entréer.			
	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen bekostar utbyte av skadade glasrutor i fönster och entréer.			
	<input type="checkbox"/>	Hyresgästen åtager sig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring för ovan nämnda glasrutor.			
14. Särskilda avtalsvillkor.	<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresrätten enligt detta avtal är ej förenad med rätt till ersättning enligt hyreslagen 58 b § eller rätt till anstånd med avflyttningen enligt hyreslagen 59 §. Se närmare härom i särskild bilaga nr:			
	<input type="checkbox"/>	Hyresrätten enligt detta avtal är förenad med krav på betalningsförbindelse enligt bilaga nr:			
	<input type="checkbox"/>	Avgift för av hyresvärden tillhandahållen vatten och avlopp erlägges av hyresgästen enligt bilaga nr:			
15. Allmänt	Angående allmänna avtalsvillkor se omstående sida				
16. Ordningsföreskrifter	Hyresgästen förbinder sig att i tillämpliga delar följa de ordningsföreskrifter för fastigheten som fastställs av hyresvärden eller av hyresvärden och organisation av hyresgäster gemensamt.				

17. Övriga villkor	Ritningar se bilaga 1. Städning och verksamhetsvaktmästeri ingår ej i hyran. Första kontraktet är på 10 år pga av tillbyggnaden av garage och renovering av lokal är anpassat för verksamheten.	
Detta avtal, som innefattar ...1 st. bilagor, är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.		
Hyresvärdens underskrift 2020-05-07 (datum)	Hyresgästens/ernas underskrift 2020-05-07 (datum)	2020-05-07 (datum)
..... (namnteckning) ROBERTSFORS KOMMUN (namnförtydligande) (namnteckning) REGION VÄSTERBOTTEN (namnförtydligande) (namnteckning) (namnförtydligande)

Indexklausul

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

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. 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.

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

A. Underhåll

Hyresgästen äger ej erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalet skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.

För underhåll som, efter begära av hyresgästen, icke utföres under normal arbetstid skall hyresgästen ersätta hyresvärden för därav uppkomna merkostnader.

Vid utförande av underhållsarbeten åligger det hyresgästen på egen bekostnad att vidtaga erforderliga åtgärder för skyddande av egna inventarier och varor samt ev. erforderlig flyttning av dessa för att möjliggöra underhållsarbetet.

B. Tillfälliga avbrott

Hyresgästen äger ej 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 mm.

C. Ombyggnad och kompletteringsarbeten.

Ombyggnad, ändringar eller kompletteringsarbeten som hyresgästen på egen bekostnad önskar utföra får endast företagas efter särskilt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall, av berörda myndigheter. Angående återställningsskyldighet vid avflyttning se punkt e. nedan.

Skulle hyresvärden åsamkas oförutsedda kostnader på grund av åtgärder som ålägges honom genom försäkringsbolag eller myndighets föreskrift eller beslut skall hyresvärden ersättas med skäligt belopp med hänsyn till kostnaderna.

D. Skyltar etc.

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

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

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

E. Återbetalningsskyldighet

Vid avflyttning skall hyresgästen om ej annat överenskommes bortföra sin egendom, återställa lokalerna i godtagbart skick samt rengöra lokalerna noggrant. Är nämnda åtgärder ej utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristerna på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen skall dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakats av hyresgästens underlåtenhet.

F. Nycklar

Hyresvärden äger, om så erfordras av förvaltningstekniska skäl, rätt att inneha reservnyckel till lokalerna. Vid avflyttning skall hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga nycklar till hyresvärden, även om dessa anskaffats av hyresgästen.

G. Inteckning

Hyresgästen får icke utan hyresvärden medgivande låta inteckna hyresrätten enligt detta avtal.

H. Force majeure

Arbetsinställelse, blockad, eller sådant, varöver hyresvärden inte råder, såsom krig, upplopp, eldsvåda, explosioner eller ingripande av offentlig myndighet, fritager hyresvärden såväl från fullgörande av hans enligt detta kontrakt åliggande skyldigheter, i den mån de inte kan fullgöras annat än till onormalt höga kostnader, som ock från skyldighet att erlägga skadestånd.

UPPSÄGNING

Hysesavtalet skall upphöra att gälla från och med den

Hysesvärdens underskrift
2020-05-07

(datum)

.....
(namnteckning)

ROBERTSFORS KOMMUN
(namnförtydligande)

Hysesvärdens/ernas underskrift
2020-05-07

(datum)

.....
(namnteckning)

REGION VÄSTERBOTTEN
(namnförtydligande)

2020-05-07

(datum)

.....
(namnteckning)

(namnförtydligande)

Hysesvärd/er
REGION VÄSTERBOTTEN

1. Personnr/Orgnr
000000-0051

2. Personnr/Orgnr

Adress

FE 5102
838 77 FRÖSÖN

