

Hyresavtal

Hyresvärd

Stockamöllan Fastigheter AB
org.nr. 559077-2504
Zander Ols väg Höör

(nedan kallad hyresvärden)

Hyresgäst

Sami Metsokumpu
Rönnemöllevägen 6
241 96 Stockamöllan

Personnr: 691003-0375
0760304501

(nedan kallad hyresgästen)

sami_metsokumpu@hotmail.com

1. Hyresobjekt

Detta hyresavtal avser förråd i stallbyggnad i Stockamöllan.

Längst in till vänster i hörnet.

2. Ändamål med uthyrningen

Lokalen ska användas som förråd. Hyresgästens verksamhet i lokalen får inte strida mot någon vid var tid gällande lagstiftning eller myndighetsföreskrift.

3. Hyrestid och uppsägning

Detta hyresavtal gäller löpande från och med 2020-06-01. Uppsägningstiden är 1 månad.

Förte fakturan för juli månad.

4. Hyra

Hyran är 700 kronor per månad inklusive moms. Hyran ska betalas utan anfordran månadsvis i förskott senast den sista vardagen före varje kalendermånads utgång. I hyran ingår inte ersättning för uppvärmning, ström eller avgifter för vatten och avlopp.

5. Ändring av hyran – indexklausul

Hyran ska successivt höjas med 4% årligen på hela hyresbeloppet. Första indexreglering sker 2021-06-01

6. Övriga kostnader

Utöver hyra ska hyresgästen ersätta hyresvärden dennes kostnader för

6a Mervärdesskatt på hyra och andra poster enligt detta hyresavtal

Ersättning för mervärdesskatt ska utgå i den mån hyresvärden är skyldig att redovisa mervärdesskatt för respektive kostnadspost. Mervärdesskatten ska beräknas efter den skattesats som vid var tid var tillämplig för hyresvärden. Mervärdesskatten förfaller till betalning samtidigt med den post mervärdesskatten avser.

6b Elektricitet

Förrådet har gemensam belysning med resten av lokalen. Ingen annan el får användas än till denna belysning.

6c Skatter och avgifter

6d Uppvärmning

Förrådet hyrs ut ouppvärmd

7. Preskriptionstid

För fordringar enligt detta hyresavtal ska istället för den i 12 kap. 61 § JB stadgade preskriptionstiden, preskriptionslagens preskriptionstider gälla

8. Dröjsmålsränta m.m

Sedan hyresvärden lämnat faktura, ska hyresgästen betala det debiterade beloppet senast trettio (30) dagar därefter. Om hyresgästen inte i rätt tid betalar belopp som förfallit enligt detta hyresavtal, ska hyresgästen utöver det förfallna beloppet betala dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Betalningar ska i första hand avräknas mot upplupen dröjsmålsränta och först därefter mot det förfallna beloppet. Hyresgästens skyldighet att betala dröjsmålsränta begränsar inte hyresvärdens rätt att säga upp (häva) detta hyresavtal på grund av dröjsmål med betalning av hyran.

Hyresgästen ska vidare ersätta hyresvärden för alla kostnader för eventuella betalningspåminnelser angående förfallna belopp och för eventuell indrivning av förfallna och obetalda hyror och andra fordringar enligt detta hyresavtal.

9. Lokalens skick vid tillträdet

Förrådet upplåts i befintligt skick, vilket innebär att hyresvärden inte har några skyldigheter att utföra förbättringar eller vidta andra åtgärder när det gäller lokalens skick.

10. Ingen miljöfarlig verksamhet kommer att bedrivas i förrådet och för att skydda hyrestagarens intressen ska preskriberingsbestämmelserna i 12 kap. 61 & JB, gälla. Vilket innebär att hyresgästen ansvar för miljöpåverkan upphör i och med att hyreskontraktet avslutas/upphör att gälla. Hyresgästen har skyldighet att till hyresvärden rapportera allt i verksamheten, som kan orsaka miljöpåverkan, hyresvärden äger även rätt att regelbundet kontrollera hyresgästens produktion för att säkerställa att ingen skadlig miljöpåverkan sker.

11. Hyresgästens rätt till ändringar och andra åtgärder

Hyresgästen får inte utföra några byggnadsarbeten, målningsarbeten eller andra liknande arbeten med avseende på lokalen. Vill hyresgästen i något avseende utföra någon ändring i lokalen måste hyresgästen först inhämta hyresvärdens samtycke.

Hyresgästen får inte heller sätta upp några skyltar i eller utanpå den byggnad där lokalen är belägen eller på fastigheten i övrigt. Han får inte heller sätta upp markiser, automater, skyltskåp eller liknande.

12. Hyresgästens installationer

Om hyresförhållandet upplöses ska hyresgästen på egen bekostnad föra bort föremål och återställa lokalen i godtagbart skick enligt den fotodokumentation och besiktning som utförts vid tillträdet.

13. Revisionsbesiktningar

Om det konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation vid revisionsbesiktning som har påkallats av myndighet, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad utföra de åtgärder som myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inte utför åtgärderna inom föreskriven tid, har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra dessa åtgärder.

14. Tillgänglighet till utrymmen

Hyresgästen svarar för att inte hindra tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten.

15. Försäkring

Hyresgästen ska under hyrestiden hålla den verksamhet som bedrivs i lokalen sakförsäkrad enligt sedvanliga försäkringsvillkor. Hyresvärden ska under hyrestiden hålla fastigheten försäkrad enligt sedvanliga försäkringsvillkor.

16. Låsanordning

Hyresgästen ansvarar för att utrusta förrådet med det lås som hyresgästen önskar.

17. Yttre åverkan

Hyresgästen ansvarar för skador som uppstått till följd av åverkan på entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen samt till lokalen tillhörande väggar, fönster, skyltfönster och skyltar.

18. Skada på person eller egendom

Om hyresvärden i sin egenskap av fastighetsägare blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom, som beror på vårdslöshet eller underlåtenhet från hyresgästens sida, ska hyresgästen hålla hyresvärden skadeslös.

19. Återlämnande av lokalen och besiktning

Hyresgästen ska återlämna lokalen till hyresvärden senast klockan 16.00 på hyrestidens sista dag. Därvid ska lokalen vara helt tömd och städad.

Normalt slitage för lokalen ska tas i beaktning.

20. Force Majeure

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

Vid en Force Majeure händelse, som medför att lokalen inte kan brukas, upphör hyresgästens skyldighet att betala hyra för lokalen.

21. Överlåtelse av hyresrätten och uthyrning i andra hand

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga medgivande överlåta hyresrätten eller sätta någon annan i sitt ställe.

22. Inskrivning

Hyresgästen får inte söka inskrivning av sin hyresrätt enligt detta hyresavtal.

23. Meddelanden

Meddelanden, som rör detta hyresavtal, ska lämnas skriftligen. Ett meddelande ska anses ha kommit adressaten tillhanda den tidigaste av följande dagar:

- a) den dag meddelandet har överlämnats och motparten bekräftat att han tagit emot det, b) fem dagar efter det att meddelandet avsänts med rekommenderat brev,
- c) dagen efter det att meddelandet har sänts till motparten med e-post, varvid dock lör-, sön- och helgdagar ska lämnas oräknade.

Meddelande ska skickas till motpartens vanliga adress. Respektive parts vanliga adress är den adress som angetts i ingressen till detta hyresavtal eller annan adress som adressaten skriftligen underrättat avsändaren om.

Meddelanden enligt 12kap.44 § jordabalken ska delges hyresgästen.

24. Ändringar

Ändringar och tillägg till detta avtal ska för att vara bindande avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Detta hyresavtal har upprättats i två exemplar, ett för vardera parten

Hyresvärd

Ort: *Stockholm*
Datum: *24/6-20*

Viktor Rempling
Viktor Rempling

Hyresgäst

Ort: *STOCKHOLM*
Datum: *24/6-20*

Sami Metsokumpu
Sami Metsokumpu