

# HYRESKONTRAKT FÖR LOKALER med indexklausul

**Kontraktetsnr:** 3101-3-1  
**Objektsnr:** 13101  
**Verksamhetsnr:** 351

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Hyresvärd</b>	Motala Kommun, Bildningsförvaltningen, 591 86 Motala					
<b>Hyresgäst/er</b>	«Hyresgäst1Namn2» «Hyresgäst1Adress», 591 22 MOTALA				Personnr/Org.nummer 824000-8964	
<b>Lokalens adress mm</b>	Fastighetsbeteckning «FastighetBeteckning»  Postadress «EnhetAdress»			Trappor «ObjektVåning»		Lägenhet nr
<b>Lokalens storlek</b>	Totalyta, m <sup>2</sup> (BRA) «ObjektYta»	Butik, m <sup>2</sup>	Kontor m <sup>2</sup>	Lager, m <sup>2</sup>	Verkstad, m <sup>2</sup>	Övriga utrymmen, m <sup>2</sup> 115
<b>Till lokalen hör</b>	<input type="checkbox"/> Vindsutrymme nr	<input type="checkbox"/> Källarutrymme nr	<input type="checkbox"/> Garageplats nr	<input type="checkbox"/> Bilplats nr		
<b>Specifikation i övrigt</b>	Ritning över uthyrd yta bifogas.					
<b>Lokalens användning</b>	Lokalen uthyres att användas till Café i Motala Sim & Sporthall					
<b>Hyra</b>	Kronor per år (bokstäver) Femtiotusen kronor		(Siffror) 50 000 kr	Hyran fördelas på 12 aviseringar per år		
<b>Indexklausul</b>	<input type="checkbox"/> gäller <input checked="" type="checkbox"/> gäller ej 100% av bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad år 2018, bastal 330,72. Bashyran är anpassad till indextalet (=bastalet) för oktober månad angivet år. Hyresvärden äger rätt att utan uppsägning av kontraktet uttaga hyrestillägg med hänsyn till ändring av konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår enligt den på omstående sida återgivna indexklausulen.					
<b>Förfallodag</b>	Hyran betalas senast sista vardagen varje månad.					
<b>Värme och varmvatten</b>	För erforderlig uppvärmning av lägenheten och förseende med varmvatten svarar <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen					
<b>Bränslekostnad</b>	<input type="checkbox"/> tillkommer i hyran, fn gäller för bränsle      kr/m <sup>2</sup> och år			<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran se även bilaga 1		
<b>El (ej för uppvärmning)</b>	<input type="checkbox"/> tillkommer i hyran, fn gäller för el 31.32 kr/m <sup>2</sup> och år			<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran se även bilaga 1		
<b>Ändring av bränsle- och elkostnader</b>	Hyresgästen förbinder sig att utan uppsägning av detta avtal följa de överenskommelser om ändring av bränsle- resp elkostnader som kan komma att träffas mellan kommunen och Västra Östergötlands Hyresgästförening.					
<b>Hyrestid</b>	Fr.o.m - to.m 2019-08-01 - 2020-07-31					
<b>Uppsägningstid</b>	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 6 månader före hyrestidens utgång, i annat fall är kontraktet varje gång förlängt med 1 år.					
<b>Lokalen uthyres i befintligt skick</b>	<input type="checkbox"/> utan inredning <input checked="" type="checkbox"/> med befintlig inredning enligt särskild bilaga (upprättas senare)					
<b>Trappstädning</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen					
<b>Snöröjning och sandning</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen					
<b>Underhåll</b>	Underhåll av lokalerna och av hyresvärden tillhandahållen inredning ombesörjs och bekostas av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen					
<b>Skyllfönster, entrédörrar och skyltar</b>	För skador på skyllfönster, entrédörrar och skyltar svarar <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen					

<b>Emballage och sophämtning</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen Fastighetens soptunnor får användas endast för avfall av samma typ som kommer från bostadslägenheter och i motsvarande mängd.
<b>Speciella åtgärder</b>	Att ombesörja och bekosta åtgärder som försäkringsbolag, hälsovårdsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens utnyttjande enligt detta avtal åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen
<b>Låsanordningar</b>	Att utrusta lokalerna med sådana läs- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen
	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 avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av fastigheten i övrigt.
<b>Oförutsedda kostnader</b>	Skulle under hyrestiden – för avtal löpande på minst tre år – oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdagen eller regeringen kan komma att besluta b) ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till hyresvärden för på lokalen löpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.  Lokalens andel beräknas i förhållande till i fastigheten utgående hyror.  Med skatt enligt a) ovan avses ej skatt på sk garantibelopp jämlikt 47§ KL.  Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.
<b>Force majeure</b>	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlægga 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.
<b>Övrigt</b>	I övrigt gäller villkor i bilaga 1.
Kontraktet är upprättat i två exemplar av vilka vardera parten har tagit ett.	
Datum	Datum
Hyresvärdens underskrift	Hyresgäst
<u>Åsa Grellsgård / Bildningsförvaltningen / fritid 0141-22 24 81</u>	<u>Margareta Hagman / Solfjäderstadens IBK 070-289 8796</u>
Namnförtydligande / Verksamhetschef fritid	Namnförtydligande Ordförande
Telefon	Telefon

### Indexklausul

Den på motstående 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 ändrats i förhållande till bastalet, skall hyran justeras med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.  
Vid tillämpning av index skall omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning resp. sänkning sker till närmast hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet skall aldrig sättas lägre än bashyran. Hyresändring sker alltid fr.o.m. den 1:a januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

### Bestämmelser

#### Hyresgästen förbinder sig

att inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd företa ändringsarbeten i lokalen eller sätta upp skyltar eller markiser på fastigheten,  
att vid avflyttning återställa lokalen och fasaden i godtagbart skick,  
att där trappstädning inte ombesörjes av hyresvärden, i tur med övriga hyresgäster i samma trappuppgång låta sopa, och dammtorka samt minst en gång i veckan tvätta till lokalen hörande trappuppgång samt vid behov tvätta där befintliga fönster,  
att vid kall årstid tillse, att lokalen är uppvärmd till förekommande av frostska på rörledning samt med hänsyn till andra i fastigheten boende,  
att hålla lokalen tillgänglig för sotning,  
att vid avflyttning till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.

#### Vid upplåtelse av garage eller bilplats gäller dessutom

att tobaksrökning eller införande av bar eld i garaget med hänsyn till brandrisken inte får förekomma,  
att hyresgästen skall svara för snöröjning och renhållning av bilplatsen,  
att hyresvärden inte ansvarar för om annan person uppställer fordon på bilplatsen