

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)
Nr: U1086000-01

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Västerås Stad		Personnr/orgnr: 212000-2080			
Hyresgäst	Namn: Pia Juhlin		Personnr/orgnr: 600608-6927			
	Aviseringsadress: Västra Ringvägen 21 B, 724 61 Västerås					
Lokalens adress m.m	Kommun: Västerås kommun		Fastighetsbeteckning: Västerås 4:64			
	Gata: Vallby Friluftsmuseum		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Cafe/Restaurang			Bilaga: 5		
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	350					
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).			Bilaga: 1		
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
Hyrestid	Från och med den: 2015-01-01		Till och med den: 2017-12-31			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input checked="" type="checkbox"/> 36 månader					
Hyra	Kronor <u>288 750:-</u> per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.				Bilaga: 2	
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.		<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.			
Tillhandahållande av och betalning för el, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
	<input checked="" type="checkbox"/> El	<input checked="" type="checkbox"/> va	<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input type="checkbox"/> Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Kyla	<input type="checkbox"/> Ventilation
	Betalning:					
	El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	va	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:
Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	
Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	
Ventilation	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.		<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	



**HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL**

U1366800
Sid 2 (4)

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Nr: U1086000-01

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen		Bilaga: 5
Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakt tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p>		
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara <u>100</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
Mervärdesskatt (moms)	<p>Hyresgästens momsplikt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p>Hyresvärdens momsplikt</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5036-7374
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.		Bilaga:
	<input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.		Bilaga:
	<input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		Bilaga:
Byggsvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

Sign

Sign



22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.

Bilaga

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Annan överenskommelse enligt bilaga

Bilaga

Allmänna och gemensamma utrymmen

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

Bilaga

Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.

Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.

Bilaga

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokals miljöpåverkan, se grön bilaga.

Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.

Bilaga

1

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

Annan överenskommelse enligt bilaga.

Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen ställd av

bankgaranti intill ett belopp om annan säkerhet i form av

Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr: U1086000-01
U1086000 Sid 4 (4)

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.
 Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga:

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

Force majeure Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens 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 Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom
 borgen ställd av bankgaranti intill ett belopp om annan säkerhet i form av Bilaga:

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

Person-uppgiftslagen Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga:

Särskilda bestämmelser
Särskilda bestämmelser Bilaga: 5
Invenatrielista som ska revideras löpande minst 1ggr/år Bilaga: 6
Bilaga:
Bilaga:
Bilaga:
Bilaga:
Bilaga:

Underskrift Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum: Västerås 1/1 2015 Ort/datum: Västerås 1/1 2015

Hyresvärdens namn: Västerås Stad Hyresgästens namn: Pia Juhlin

Namnteckning (firmatecknare/ombud): Firmatecknare Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): Firmatecknare Ombud enligt fullmakt

Namn förtydligande: Yvonne Nilsson Namnförtydligande: Pia Juhlin

Överlåtelse Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____

Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): Tillträdande hyresgäst (namn): Personnr/orgnr

Namnteckning (frånträdande hyresgäst): Firmatecknare Ombud enligt fullmakt Namnteckning (tillträdande hyresgäst): Firmatecknare Ombud enligt fullmakt

Namn förtydligande (frånträdande hyresgäst): Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):

Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: Namnteckning (firmatecknare/ombud): Firmatecknare Ombud enligt fullmakt

Hyresvärdens namn: Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL

1 (1)

Bilaga nr 1

Avser

Hyreskontrakt nr U2098900	Fastighetsbeteckning Västerås 4:64
------------------------------	---------------------------------------

Hyresvärd

Namn Västerås Stad, Teknik- och Fastighetsförvaltningen	Personnr/orgnr 212000-2080
--	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Pia Juhlin	Personnr/orgnr 600608-6927
--------------------	-------------------------------

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Ort/datum Västerås	Ort/datum
-----------------------	-----------

Hyresvärdens namn Teknik- och Fastighetsförvaltningen, Fastighetsenhet	Hyresgästens namn
---	-------------------

Namn-teckning (firmatecknare/ombud)	<input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namn-teckning (firmatecknare/ombud)	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Namn-förtydligande	Namn-förtydligande
--------------------	--------------------

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



VÄSTERÅS STAD

Fastighetskontoret

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

Hyresavtal bilaga 5 (U1086000-01) ^{U1366800}

Nedan regleras särskilda bestämmelser till hyresavtal U1086000-01 mellan hyresvärd och hyresgäst att gälla fr om 2015-01-01 ^{U1366800}

Verksamhet och öppettider

Hyresgästen bedriver café och restaurangverksamhet primärt för Vallby Museums gäster. Hyresgästen ska följa sina öppettider med museets ordinarie öppettider, tillfälliga evenemang och programverksamhet. Verksamheten har möjlighet att hålla serveringen öppen för konferens, minnesstunder, bröllop och andra arrangemang med slutet sällskap på annan tid än museets öppettider under förutsättning att det inte stör övrig verksamhet.

Förhållningsregler

Museet önskar att det finns en dialog och löpande samarbete för att tillgodose alla museets gäster. Hyresgästen måste beakta och ta hänsyn till att verksamheten är belägen inom ett friluftsområde med kulturhistoriska byggnader, där det finns krav gällande verksamhet och utsmyckning. Här måste man följa museets helhetssyn och grundtanke till områdets nyttjande och historiska inriktning. Hyresgästen får inte bedriva konkurrerande verksamhet med annan verksamhet på området såsom försäljning av godis, keramik mm utan godkännande av ansvarig för området. Om hyresgästen har för avsikt att ändra i café/resturangen för fast inventarier, färgsättning mm ska detta göras i dialog med verksamhetschef för museet.

Inventarielista

Det finns en inventarielista mellan hyresvärd och hyresgäst vilket löpande ska revideras då det tillkommer eller avyttras något på listan. Avstämning och ändring ska göra löpande, men minst 1gr/år.

Ensamrätt till restaurangverksamhet

Hyresgästen har ensamrätt till café och restaurangverksamhet inom Vallby Friluftsområde. Om hyresgästen inte har möjlighet att hålla öppet äger museet rätten att anlita annan part för servering. Under de årliga evenemangen såsom marknadsdagarna äger museet rätt att hyra ut marknadsstånd till deltagare om har försäljning av matvaror, dock ska tillredd mat i första hand gå via restaurangens verksamhet. Restaurangen ska arbeta efter att hålla hög kvalitet på råvaror, tillredning och servering, där svenska husmankost, ekologiska och närproducerat är i linje med områdets grundtanke.

Uteservering

Uteservering under sommarperioden, kan bedrivas på plats som finns angiven. Museet ansvarar för uppställning av bord/stolar till ca 100-120 personer. Inventarierna ägs av museet och våras som så annan inventarier där hyresgäst svarar för kostnad av åverkan som kan härledas till hyresgästen och dess besökare. Dialog om skadegörelse eller stöld mm ska rapporteras till museet. Ytterligare möbler, lösöre och skyltar får inte placeras inom området utan godkännande från museets verksamhetschef.

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr U2098900

1 (4)

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn
Västerås Stad, Teknik- och Fastighetsförvaltningen

Personer/telefon
212000-2080

2. Hyresgäst

Namn
Pia Juhlin

Personer/telefon
600608-6927

Aviseringsadress
Åsgatan 27 B, 724 63 Västerås

3. Lokalens adress
m.m

Kommun
Västerås

Fastighetsbeteckning
Västerås 4:64

Gata
Vallby Friluftsmuseum

Trappor/hus
Lokalens nr

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymnen hyrs ut för att användas till
Restaurang/Café

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den
2024-01-01

Till och med den
2026-12-31

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.
I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 3 år månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek
och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
						350
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga

Tillfart för bil för i- och urlastning Plats för skylt Plats för skytskåp/automat Parkeringsplats(er) för bil(ar) Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 385 000 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 2

12. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

3. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till EI VA Värme Varmvatten Kyla Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Värme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Ventilation		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga

Sign

Sign



VÄSTERÅS STAD



VÄSTERÅS STAD

TILLÄGG

1 (1)

Överenskommelse om hyra

Bilaga nr 7

Avser

Hyreskontrakt nr
U1366800

Fastighetsbeteckning
Västerås 4:64

Hyresvärd

Namn
Västerås Stad

Personnr/orgnr
212000-2080

Hyresgäst(er)

Namn
Pia Juhlin

Personnr/orgnr
600608-6927

Tillägg

Hyresvärd och hyresgäst är överrens om att ny hyra om 385 000 kronor per år ska gälla från och med 2024-01-01. I övrigt fortsätter befintligt avtal att löpa på oförändrade villkor.

Underskrift

Ort/datum

Västerås 2023-10-23

Ort/datum

Västerås 230915

Hyresvärdens namn

Västerås Stad

Hyresgästens namn

Pia Juhlin

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Ombud enligt fullmakt

Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Jesper Israhim

Namnförtydligande

Pia Juhlin

Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.



VÄSTERÅS STAD

721 87 Västerås

FAKTURA

Fakturanummer 213001115129
Faktura datum 2024-01-31
Kundnummer LAEK11295

Sid 1 av 1

Teknik- o Fastighetsförvaltning Verksamheter

Fakturaadress
Systema Gaggaska
Valby Friidrottsmuseum
Skerkesvägen 2
724 80 VÄSTERÅS

Vår referens
lynsad@vasteras.se, 302331

Er referens

Ordningssätt debiteras med 8% avbetalningsränta

Betala till Bankgiro	5036-4009
Belopp att betala	32 083,00
Oss tillhanda senast	2024-01-31
OCR-referens	213001115129

Specifikation

Hyra 240201 - 240229
KONTRAKTSNUMMER U1366800
Valby Friidrottsmuseum
Grundhyra

Antal A-pris Belopp

32 083,00

Nettobelopp	Moms %	Momsbelopp
32 083,00	0,00	
Totalt nettobelopp		Totalt momsbelopp
32 083,00		0,00

Västerås stads fakturor är anslutna till KIVRA.

Oss tillhanda senast	2024-01-31	Belopp att betala - SEK	32 083,00
----------------------	------------	-------------------------	-----------

Adress
Västerås Stad
721 87 Västerås
Telefonnummer
021-39 00 00

Bankgiro ocr
5036-4009
Bankgiro
778-6585

Orgnummer
2130002060
Godkänd för F-skatt
SE212000206001

Swiftadress
SWEDSE33
IBAN
SE74 8000 0842 4470 4372 3506

bankgirot

INBETALNING/GIRERING AVI

Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via

- Bankgiro
- Privatgiro
- Sparbankgiro
- Personkonto
- Balanskonto

inbet avgi (fylls av banken)

OCR

Använder du Bankgirots Leverantörsbetalningsrutin (LB) ange nedanstående referensnr.

Betalningsvärdare

Systema Gaggaska
Valby Friidrottsmuseum
Skerkesvägen 2
724 80 VÄSTERÅS

Vid elektronisk betalning ange : 213001115129
Kundnummer : LAEK11295

Oss tillhanda senast : 2024-01-31
Belopp att betala : 32 083,00

Från bankgirot (vid girering)

Till bankgirot	Betalningsmottagare
5036-4009	Västerås Stad

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLÄSES MASKINELLT

Referensnr

Kronor

öre

213001115129 # 32083 00 8 >

50364009#41