



HYRESKONTRAKT

FÖR I FÖRSTA HAND KONTOR OCH LOKALER AV ENKLARE BESKAFFENHET

Sid 1 (2)

Nr: 021042-016

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: Stockholms Hamn AB	Personnr/orgnr: 556008-1647
2. Hyresgäst	Namn: NC Center Värmdö AB	Personnr/orgnr: 559020-2841
	Aviseringsadress (om annan än nedan): Mörtnäs Hagväg 13, 139 36 Värmdö	
3. Lokalens adress m.m	Adress: Liljas Gata 4	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgården 1:4
		Trappor/hus: bv
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: kontor, lager och personalutrymmen	
5. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca <u>433+125</u> m ² och är belägen i plan <u>bv, 1 tr</u> Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna 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). <input type="checkbox"/> Plats för skylt	
6. Hyrestid och uppsägning/ förlängningstid	Fr.o.m: <u>2020-10-01</u> T.o.m: <u>2023-09-30</u> 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 checked="" type="checkbox"/> <u>1</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader	Fr.o.m: _____ och tills vidare Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.
7. Hyra	Kronor <u>670.000-</u> per år exklusive nedan markerade tillägg _____	
8. Höjning av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input checked="" type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med <u>2</u> procent, beräknat på föregående års hyra. <input type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: _____	
9. Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts med _____ kr per år.	
10. El, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: _____ Ingår i hyran	
	El <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Va <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Värme <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Varmvatten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Kyla <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Ventilation <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11. Mervärdes-skatt (moms)	Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input 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. 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. 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 jämkningskyldig 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.	
12. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på _____	PlusGiro nr: <u>3115-3</u> BankGiro nr: <u>720-0306</u>
13. 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.	
14. 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.	



HYRESKONTRAKT
FÖR I FÖRSTA HAND KONTOR OCH
LOKALER AV ENKLARE BESKAFFENHET

Sid 2 (2)

Nr: 021042-016

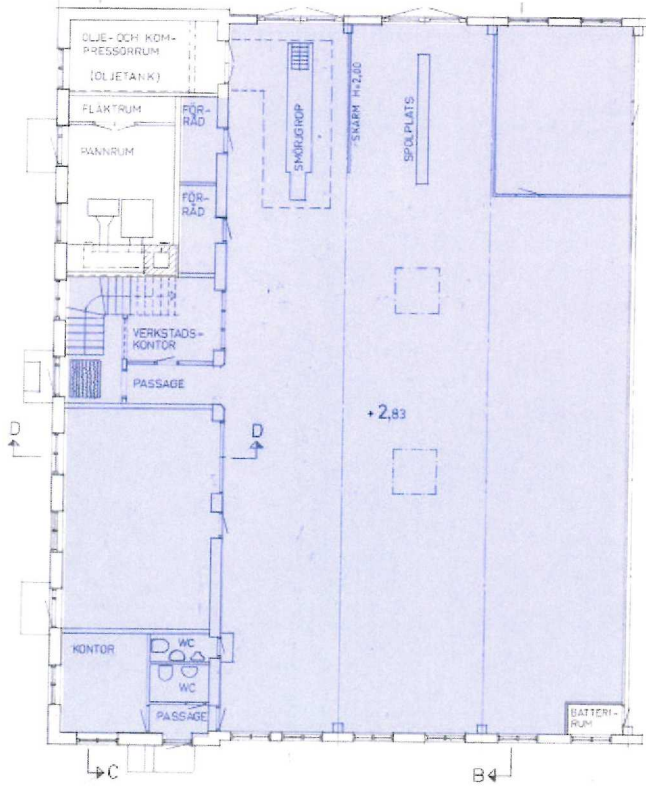
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

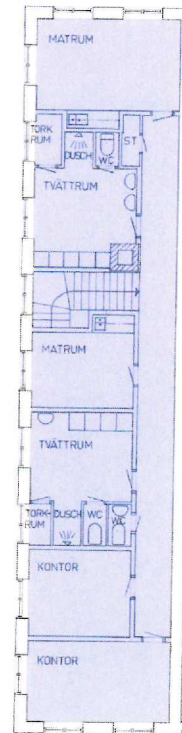
15. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.	
16. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol 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.	
17. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. 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.	
18. Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation.	
19. Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
20. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
21. Lås-anordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
22. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.	
23. 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.	
24. 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.	
25. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> bankgaranti om _____ kr <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	
26. Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:
27. Särskilda bestämmelser	Övriga villkor	Bilaga: 2
	Avstående från besittningsskydd	Bilaga: 3
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
28. 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: Stockholm 2020-09-.....	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB	Hyresgästens namn: NC Center Värmdö AB
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn-teckning (firmatecknare/ombud):
	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: Peder Weitoft Henrik Dahlström	Namn-förtydligande: Tony Wargh
Upplysning	Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.	



Plan 0: Ca 433 kvm



Plan 1: Ca 125 kvm





TILLÄGG
ÖVRIGA VILLKOR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 1

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 021042-016	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4
Hyresvärd	Namn: Stockholms Hamn AB	Personnr/Orgnr: 556008-1647
Hyresgäst(er)	Namn: NC Center Värmdö AB	Personnr/Orgnr: 559020-2841
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>1 AKTIV HAMN Hyresgästen är medveten om att lokalen är belägen inom aktivt hamnområde och accepterar att det kan förekomma buller, vibrationer, emissioner samt andra störningar på grund av hamnverksamheten respektive därmed sammanhängande verksamhet.</p> <p>2 ÄNDAMÅL Det vid upplåtelsen avsedda användningssättet anges på kontraktets första sida. För ändring av användningssättet fordras hyresvärdens skriftliga tillstånd. Hyresrätten kan vara förverkad om lokalen användes i strid med angivet användningssätt.</p> <p>3 LOKALENS SKICK Hyresgästen godkänner lokalerna – 9 kvm entré, trapphus, kontor och förråd på bv och 125 kvm kontor och personalutrymmen på plan 1 tr - i befintligt skick.</p> <p>Hyresgästen ombesörjer och bekostar alla de åtgärder som av försäkringsbolag, myndighet eller domstol vid varje tillfälle kan komma att krävas för lokalens nyttjande.</p> <p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran till följd av arbeten för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt, ej heller för åtgärder inom lokalen eller fastigheten i övrigt för att utrota skadedjur. Hyresvärden skall dock i god tid informera hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.</p> <p>Hyresgästen är skyldig att vid lokalens begagnande iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hyresgästen är skyldig att så vårda lokalen, att skada inte uppkommer, t ex genom kyla.</p> <p>4 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.</p> <p>5 FASTIGHETSSKATT Fastighetsskatt ingår i hyran.</p> <p>6 MERVÄRDESKATT På hyresbeloppet jämte tillägg tillkommer vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>7 OFÖRUTSEDDA KOSTNADSÖKNINGAR Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för lokalen på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga eller generella ombyggnadsåtgärder eller liknande varom EU, riksdag, regering, kommun, eller myndigheten kan komma att besluta, skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av hyresavgiften.</p> <p>8 RÄNTA Vid för sen betalning debiteras dröjsmålsränta i enlighet med räntelagens bestämmelser.</p> <p>9 EMBALLAGE OCH SOPHÄMTNING Hyresgästen ansvarar för och bekostar att allt avfall som uppstår i verksamheten tas om hand enligt gällande lagar och bestämmelser. Hyresgästen skall ombesörja att hushålls-avfall förs till anvisat soprum. Papper, wellpapp, plåt och glas mm källsorteras av hyres-gästen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt avseende borttransport av sorterade fraktioner.</p> <p>Elskrot, uttjänad PC utrustning etc., lysrör, batterier, kemikalier och annat farligt avfall samt trä och</p>	

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

övrigt brännbart avfall skall av hyresgästen tas om hand i särskild ordning.

Hyresgästen ombesörjer och bekostar borttransport av egna grovsopor.

10 LEDNINGAR FÖR TELEFONI OCH DATA

Hyresgästen ansvarar för och bekostar installation, drift och uppdatering av ledningar för telefoni och data.

11 SKYLTLAR, MARKISER, M.M.

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd sätta upp skyltar, markiser, antenn eller dylikt. Hyresgästen skall inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av berörda myndigheter.

Om så erfordras vid fastighetsunderhåll skall hyresgästen på egen bekostnad nedmontera och återupmontera skyltar, markiser och antenner och dylikt.

Hyresvärderna är inte skyldiga att ersätta skador på skyltar markiser, antenner och dylikt, orsakade av nedfallande snö, is, fasadputs eller dylikt.

Hyresgästen bekostar drift och underhåll av markiser, skyltar m.m. Skada skall repareras skyndsamt. Om så inte sker har hyresvärderna rätt att låta utföra reparation på hyresgästens bekostnad.

Vid avflyttning skall hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

12 LÅSANORDNING

Hyresgästen ansvarar för och bekostar att lokalen utrustas med sådana inpasserings-, lås-, larm och skyddsanordningar som kan krävas för försäkrings giltighet.

13 FÖRBEHÅLL OM HYRESVÄRDENS ÅTKOMST TILL VISSA UTRYMMEN

Det åligger hyresgästen att hålla utrymmen med vvs installationer eller andra tekniska installationer lätt tillgängliga för hyresvärderna eller den som hyresvärderna utser samt personal från leverantör av el, vatten och telekommunikation eller motsvarande.

14 OMBYGGNAD

Hyresgästen äger inte rätt att utan hyresvärdens skriftliga medgivande vidta ombyggnads- eller ändringsarbeten av något slag beträffande lokalen. Ombyggnad för hyresgästens verksamhet bekostas av hyresgästen. Hyresgästen skall bekosta att relationshandlingar för ombyggnaden tas fram enligt hyresvärdens anvisningar (kontakta hyresvärderna) och överlämnas till hyresvärderna.

Arbetet skall ombesörjas med av hyresvärderna godkänd entreprenör.

Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen, skall hyresgästen för hyresvärderna i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material, som ska tillföras lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar att alla fel eller brister i hyresgästens installation avhjälpas utan dröjsmål.

15 REVISIONSBESIKTNINGAR

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- och 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 hyresvärderna rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

16 Underhåll

Hyresgästen skall ombesörja och bekosta allt inre underhåll av lokalen såsom t.ex. ytskikt på golv, väggar och tak, vitvaror, samt därutöver reparation av sådana skador inom lokalen, på portar eller utvändigt på byggnaden, som kan uppkomma genom lokalens nyttjande för angivet ändamål eller på grund av inbrott, skadegörelse eller dylikt, inbegripet ersättande av sönderslagna fönsterrutor.

Hyresgästen skall själv bekosta och underhålla den inredning av lokalen som han finner nödvändig för sin rörelse eller som av annan anledning erfordras. Sådan inredning skall av hyresgästen vid avflyttning, om hyresvärderna så kräver, tas bort, varvid lokalen och berörda fasadytor skall återställas i fullgott skick.

Av hyresgästen utförda arbeten berättigar inte hyresgästen till ersättning vid avflyttning.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

17 SKÖTSEL OCH DRIFT

Hyresgästen får inte inreda sin lokal så att funktion hos och effekt av sprinklerhuvuden, anordningar för ventilation och uppvärmning av lokalen försvåras eller försämras.

Om hyresgästen installerar diskmaskin, kaffeautomat eller liknande utrustning kopplat till vatten skall hyresgästen tillse att utrustningen har eller förses med flödesvakt.

Hyresgästen skall vidare svara för sådana driftkostnader som byte av lysrör, vilket även innefattar hf don, glödlampor och strömbrytare samt ompackning av tappkranar, rensning av vattenlås på diskbänkar, utslagsbackar, handfat, toaletter och golvbrunnar.

18 INRE OCH YTTRE ÅVERKAN

Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder. Sådan skada skall repareras skyndsamt. Om så inte sker har hyresvärden rätt att låta utföra reparation på hyresgästens bekostnad.

Inom lokalen får inte förvaras sådant som medför risk för densamma, såsom eldfarliga oljor, explosiva ämnen eller illaluktande och frätande varor.

Hyresgästen svarar för, att hyresvärden inte åsamkas några kostnader genom denna upplåtelse samt är skyldig att ersätta alla skador som genom hyresgästens verksamhet inom den upplåtna lokalen kan åsamkas egendom tillhörig hyresvärden eller tredje man.

19 STÄDNING

Hyresgästen skall ombesörja och bekosta all städning och övrig renhållning av lokalen inklusive fönsterputsning.

20 SNÖRÖJNING

Snöröjning och halkbekämpning av samma omfattning som inom hamnområdet i övrigt ingår i hyran.

21 RÖKNING

Inom lokalerna råder absolut röningsförbud. Hyresgästen ansvarar i samråd med hyresvärden för att askkoppar utplaceras på lämpliga platser och att dessa töms och hålls rena.

22 SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE (SBA)

Inom både hyresvärdens och hyresgästens organisation skall en brandskyddsansvarig och, i förekommande fall, en ställföreträdande person för brandskyddet utses. Det är den personens skyldighet att se till att den kontroll och det underhåll som föreskrivs i "kontroll. och underhållsrutiner" utförs. Om den brandskyddsansvarige blir sjuk, slutar eller avsäger sig sitt ansvar för brandskyddet tar den ställföreträdande personen över ansvaret tills den brandskyddsansvarige återkommer eller ny brandskyddsansvarig är utsedd. Om den brandskyddsansvarige personen byts ut ska Hamnen informeras via e-post sba@stockholmshamnar.se.

23 UTRYMNINGSVÄG

Hyresgästen accepterar att dörr mot intilliggande lokal, som hyrs av annan hyresgäst (f.n. Autoropa AB), vid nödsituation får användas av den andra hyresgästen som nödutrymningsväg. Dörren får inte blockeras.

24 FÖRSÄKRING

Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.

25 AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att också en mellan parterna gällande överenskommelse om avstående från besittningsskydd finns (enl. JB12 kap. 57 - 60 §).

26 INSKRIVNING

Detta kontrakt får inte inskrivas i fastighetsregistret.

27 TVIST

Tvist med anledning av detta avtal skall i den mån parterna inte kan komma överens lösas enligt svensk lag i allmän domstol.

28 ÖVERLÅTELSE

För överlåtelse av hyresrätten, fordras hyresvärdens skriftliga tillstånd. Som överlåtelse av hyresrätten räknas även överförande av hyresrätten till juridisk person (t ex genom ändring av



TILLÄGG
ÖVRIGA VILLKOR

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 2

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

<p>personlig firma till aktiebolag) samt pantförskrivning och s.k. säkerhetsöverlåtelse.</p> <p>29 UNDERUPPLÅTELSE För underupplåtelse av hela eller delar av lokalen, fordras hyresvärdens skriftliga tillstånd. Även vid underupplåtelse gäller de ändamål för lokalens användning som angivits ovan.</p> <p>30 AVFLYTTNING Senast vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annat överens-kommit, bortföra honom tillhörig egendom och all annan egendom som inte hör till fastigheten, samt återställa lokalen i godtagbart skick.</p> <p>För det fall hyresgästen tillfört föremål eller inredning till lokalen, eller gjort installation i lokalen, - med eller utan hyresvärdens samtycke - måste hyresgästen ta bort även sådan egendom eller installation samt återställa lokalen i godtagbart skick.</p> <p>Parterna är överens om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Ersättning för skador eller eftersatt underhåll skall omedelbart därefter betalas till hyresvärden.</p> <p>Hyresgästen skall vid avflyttning lämna lokalen väl rengjord samt till hyresvärden över -lämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.</p> <p>Om lokalen vid avflyttning innehåller egendom, föremål eller installation, som inte särskilt och skriftligen överenskommit att hyresvärden svarar för, har hyresvärden rätt att slänga eller på annat sätt avlägsna egendomen på hyresgästens bekostnad. Kostnaderna kan avse sådant som transport, avgift för deponering, avfallsskatt eller liknande.</p> <p>31 ÖVRIGT I övrigt gäller vad som stadgas i 12 kapitlet jordabalken (hyreslagen).</p>				
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2020-09-.....		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB		Hyresgästens namn: NC Center Värmdö AB	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 		Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	
	Namnförtydligande: Peder Weitoft Henrik Dahlström		Namnförtydligande: Tony Wargh	

**ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE
FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL**

Nr: 021042-016

ANSÖKAN TILL HYRESNÄMND

Hyresvärd/Uthyrare		TEXTA Hyresgäst(-er)		TEXTA	
Namn: Stockholms Hamn AB		Namn: NC Center Värmdö AB			
Gatuadress: Frihamngatan 21, Box 27314		Gatuadress: Mörtås hagväg 113			
Postnr: 102 54	Ort: Stockholm	Postnr: 139 36	Ort: Värmdö		
Telefon dagtid: 08 - 670 26 00		Telefon mobil:		Telefon dagtid: Telefon mobil: 070-7437839	
Lokalens adress	Gata: Liljas Gata 4	Ort: Stockholm	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4		
Hyresavtalet (kopia på hyresavtalet bör ges in)	Dag då hyresavtalet undertecknades: 2020-09-.....				
	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet börjar/började): 2020-09-01				
Överenskom- melsens inne- håll	Vi kommer härmed överens om att hyresrätten till lokalen (-erna) inte skall vara underkastad bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ Jordabalken, om uppsägning av avtalet sker på grund av				
	<input checked="" type="checkbox"/> att lokalen ligger i ett hus som skall rivas eller undergå större ombyggnad <input type="checkbox"/> annan orsak (utom när hyresnämndens godkännande <u>inte</u> behövs, se sid. 2)				
Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds. FW					
Av denna överenskommelse följer bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal samt inte heller rätt till uppskov med avflyttningen.					
Ansökan	Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse. FW				
Datum: 2020-09-.....	Uthyrare (namnteckning): 		Datum: 2020-09-.....	Hyresgäst(er) (namnteckning): 	
Hyresnämndens beslut:			Observera att hyresnämndens godkännande <u>inte</u> innebär att nämnden har godkänt villkoren i hyresavtalet.		

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 rivras 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 avflyttning.

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 antingen 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.

Sini Hofvander (extern)

Från: Peder Weitoft
Skickat: den 23 oktober 2020 12:17
Till: Tony Wargh
Kopia: Sini Hofvander (extern)
Ämne: Avtalsnummer 021042-016

Hej igen Tony!

Det har visat sig att två olika avtal dessvärre fått samma avtalsnummer 021042-016. Vi föreslår att hyresavtalet med NC Center Värmdö AB ändras till 021042-015 i stället. Allt annat är förstås oförändrat. Hoppas att det är ok för dig. Bekräfta gärna med vändande post.

Autropas hyresavtal för deras minskade lokalarea lämnades in underskrivet igår till Hamnen. Avtalet med NC Center kan därför träda i kraft nu.

PEDER WEITTOFT
FASTIGHETSFÖRVALTARE

TELEFON: 08-670 26 28

STOCKHOLMS HAMNAR
FRIHAMNSGATAN 21-23
BOX 27314, 102 54 STOCKHOLM
VÄXEL: 08-670 26 00
www.stockholmshamnar.se

Vill du prenumerera på vårt nyhetsbrev Fastighetsnytt - [anmäl dig här](#)

Stockholms Hamnar tar väl hand om dina personuppgifter - [läs mer här](#)