



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 021042-018

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: Autoropa AB		Personnr/orgnr: 5560332024			
	Aviseringsadress:					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4				
	Gata: Liljas gata 4	Trappor/hus: bv	Lokalens nr:			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till rekonditionering av bilar <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 1 oktober 2020		Till och med den: 31 december 2022			
6. 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 checked="" type="checkbox"/> <u>1</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. 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 bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	bilhall	bv	365			
	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).					
	<input 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"/> _____
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Bilaga:		
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> 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.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen			bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.		
	Bilaga:					

Sign

Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 021042-018

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>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 avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>	Bilaga:																														
13. Hyra	Kronor 349200 per år exklusive nedan markerade tillägg																															
14. Index	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga:																														
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:																														
16. Driftkostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">El</td> <td style="width: 20%;"><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td style="width: 20%;"><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td style="width: 20%;"><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">Bilaga: 3</td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="text-align: center;">Bilaga: 3</td> </tr> <tr> <td>Värme</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="text-align: center;">Bilaga: 3</td> </tr> <tr> <td>Varmvatten</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="text-align: center;">Bilaga: 3</td> </tr> <tr> <td>Kyla</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="text-align: center;">Bilaga:</td> </tr> <tr> <td>Ventilation</td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="text-align: center;">Bilaga: 3</td> </tr> </table>	El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3	VA	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3	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 checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3	
El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3																												
VA	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3																												
Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3																												
Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3																												
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 checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 3																												
17. 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 checked="" type="checkbox"/> hyresgästen																															
18. 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 checked="" 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 hyresgästernas 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 kontraktets 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 type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga:																														
19. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:																														
20. 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 under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. 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>																															

Sign

Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 021042-018

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms)	<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 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.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	PlusGiro nr:	BankGiro nr:
	<input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på		
23. 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.		
24. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m	<input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten 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.		
Sedvanligt underhåll	<input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		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.		
	<input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		Bilaga: Bilaga:
26. 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.		
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	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 4
30. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärden 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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.		
	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.		Bilaga:
Byggsvarudeklaration	Om hyresgästen utför arbeten 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.		

Sign

Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr: 021042-018

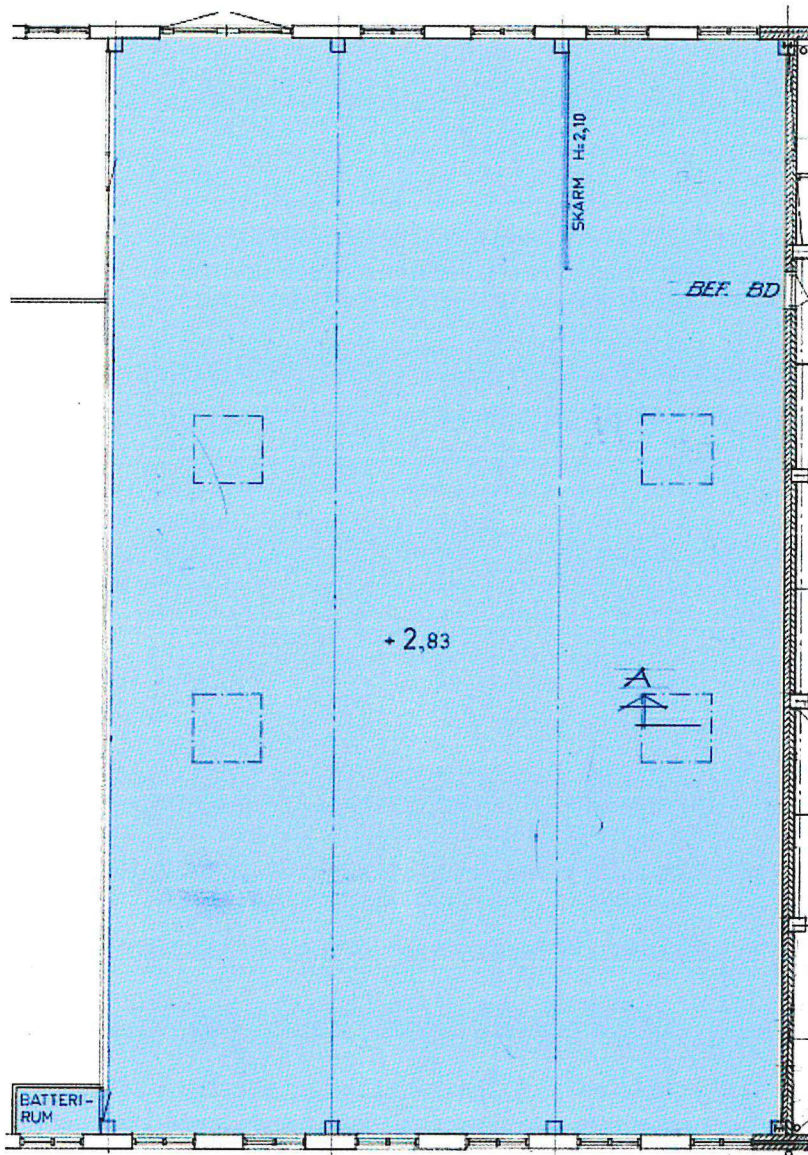
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	<p>Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p> <p><input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p> <p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.</p>														
33. Försäkringar	<p>Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p>														
34. Yttre åverkan	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p> <p>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.</p>														
35. Läsanordningar	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p> <p>ska utrusta lokalerna med sådana läs- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.</p>														
36. Återställande vid avflyttning	<p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p> <p>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 hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>														
37. Force majeure	<p>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.</p>														
38. Hantering av personuppgifter	<p><input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p>														
39. Särskilda bestämmelser	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Ritning</td> <td style="width: 20%;">Bilaga: 1</td> </tr> <tr> <td>Gränsdragning underhåll</td> <td>Bilaga: 2</td> </tr> <tr> <td>Övriga villkor</td> <td>Bilaga: 3</td> </tr> <tr> <td>Brandskydd</td> <td>Bilaga: 4</td> </tr> <tr> <td>Avstående från besittningsskydd</td> <td>Bilaga: 5</td> </tr> <tr> <td> </td> <td>Bilaga: _____</td> </tr> <tr> <td> </td> <td>Bilaga: _____</td> </tr> </table>	Ritning	Bilaga: 1	Gränsdragning underhåll	Bilaga: 2	Övriga villkor	Bilaga: 3	Brandskydd	Bilaga: 4	Avstående från besittningsskydd	Bilaga: 5		Bilaga: _____		Bilaga: _____
Ritning	Bilaga: 1														
Gränsdragning underhåll	Bilaga: 2														
Övriga villkor	Bilaga: 3														
Brandskydd	Bilaga: 4														
Avstående från besittningsskydd	Bilaga: 5														
	Bilaga: _____														
	Bilaga: _____														
40. Underskrift	<p>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.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Ort/datum: Stockholm 2020-10-23</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Ort/datum: Stockholm 2020-10-12</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Hyresgästens namn: Autoropa AB</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Namnteckning (firmatecknare/ombud): </td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Namnteckning (firmatecknare/ombud): </td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Namnförtydligande: Peder Weiteff</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Namnförtydligande: </td> </tr> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>Philip Larsson, CEO T. +46 40 43 70 00 autoropa.se</p> </div>	Ort/datum: Stockholm 2020-10-23	Ort/datum: Stockholm 2020-10-12	Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB	Hyresgästens namn: Autoropa AB	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnförtydligande: Peder Weiteff	Namnförtydligande: 						
Ort/datum: Stockholm 2020-10-23	Ort/datum: Stockholm 2020-10-12														
Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB	Hyresgästens namn: Autoropa AB														
Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 														
Namnförtydligande: Peder Weiteff	Namnförtydligande: 														



Plan 0: Ca 365 kvm



Handwritten signature



GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 2

Avser	Hyreskontrakt nr: 021042-018	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4
Hyresvärd	Namn: Stockholms Hamn AB	Personnr/Orgnr: 556008-1647
Hyresgäst	Namn: Autoropa AB	Personnr/Orgnr: 5560332024

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärderna ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	<ol style="list-style-type: none">1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.
---------------------------------------	--

Definitioner	<ol style="list-style-type: none">1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.
--------------	---

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 2 (4)

Bilaga nr: 2

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Glaspartier i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rulljalusier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fast belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Våtrum	Sanitetsporlin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Duschar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toalett	Sanitetsporlin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhand- håller för verksam- heten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 3 (4)

Bilaga nr: 2

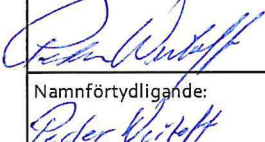

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EI	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Eluttag och dosor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Till- och frånluftsdon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	i förekommande fall
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	n/a



GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 2

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning	
		Hv	Hg	Hv	Hg		
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Tele- och datakom- munikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
		Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
		Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	i förekommande fall
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av		Anmärkning	
				Hv	Hg		
	Rulltrappor			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Personhiss			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Varuhiss			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Kylaggregat			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Fjärrkyla			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Ventilation			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2020-10-25			Ort/datum: Stockholm 2020-10-12			
	Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB			Hyresgästens namn: Autoropa AB			
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt			Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt	
	Namn-förtydligande: Peder Veitoff			Namn-förtydligande: FILIP LARSSON			

**ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE
FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL
ANSÖKAN TILL HYRESNÄMND**

Nr: 021042-018

Hyresvärd/Uthyrare		TEXTA Hyresgäst(-er)		TEXTA	
Namn: Stockholms Hamn AB		Namn: Autoropa AB			
Gatuadress: Frihamngatan 21, Stockholm Box 27314		Gatuadress: Narvavägen 19,			
Postnr: 10254	Ort: Stockholm	Postnr: 114 60	Ort: Stockholm		
Telefon dagtid: 08-6702600		Telefon mobil:		Telefon dagtid:	Telefon mobil: 070-730 19 94
Lokalens adress	Gata: Liljas gata 4	Ort: Stockholm	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4		
Hyresavtalet (kopia på hyresavtalet bör ges in)	Dag då hyresavtalet undertecknades: 2020-10-.....				
	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet börjar/började): 2017-09-01				
Överenskommelsens innehåll	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 rivs 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.					
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.				
Datum: 10/23 2020-09-.....	Uthyrare (namnteckning): 		Datum: 10/12 2020-09-.....	Hyresgäst(er) (namnteckning): AUTOROPA FERRARI DEALER SWEDEN	
Hyresnämndens beslut:			Filip Larsson, CEO T. +46 40 43 70 00 autoropa.se		
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 rivas 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.



**BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL**

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 4

Avser	Hyreskontrakt nr: 021042-018	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4
Hyresvärd	Namn: Stockholms Hamn AB	Personnr/orgnr: 556008-1647
Hyresgäst	Namn: Autoropa AB	Personnr/orgnr: 5560332024
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skäligen 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga:</p> <p>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.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>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.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <ul style="list-style-type: none">att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockerasatt funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,att branddörrar hålls stängda och brandceller är intaktaatt plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.



BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL

Sid 2 (2)

Bilaga nr: 4

Klausul forts.	<u>Krav på skriftlig redogörelse</u>			
	<input type="checkbox"/> Byggnaden omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Part förbinder sig att på begäran av den andra lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet			
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2020- <u>10</u> - <u>23</u>		Ort/datum: Stockholm 2020- <u>10</u> - <u>12</u>	
	Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB		Hyresgästens namn: Autoropa AB	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 		Namnteckning (firmatecknare/ombud): AUTOROPA OFFICIAL FERRARI DEALER SWEDEN Filip Larsson, CEO T. +46 40 43 70 00	
	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
Namnförtydligande: P. Weidh		Namnförtydligande: FILIP LARSSON		

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.



TILLÄGG
ÖVRIGA VILLKOR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 3

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 021042-018	Fastighetsbeteckning: Ladugårdsgärdet 1:4
Hyresvärd	Namn: Stockholms Hamn AB	Personnr/Orgnr: 556008-1647
Hyresgäst(er)	Namn: Autoropa AB	Personnr/Orgnr: 5560332024
	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 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 DRIFT</p> <p>4.1 VÄRME Värme ingår i hyran.</p> <p>4.2 EL Hyresgästen betalar ersättning för sin el-förbrukning enligt mätning. Om el-mätare saknas betalas ersättning i form av en schablon med 80 kr/kvm år tills mätare installerats.</p> <p>4.3 VATTEN OCH AVLOPP Hyresgästen betalar ersättning för sin VA-förbrukning enligt mätning. Om VA-mätare saknas betalas ersättning i form av en schablon med 40 kr/kvm år tills mätare installerats.</p> <p>4.4 VENTILATION Ventilation ingår i hyran</p> <p>4.5 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 hushållsavfall förs till anvisat soprum. Papper, wellpapp, plåt och glas mm källsorteras av hyresgästen. 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 övrigt brännbart avfall skall av hyresgästen tas om hand i särskild ordning.</p> <p>Hyresgästen ombesörjer och bekostar borttransport av egna grovsopor.</p> <p>5 HYRESHÖJNINGAR Årshyran höjs med 2,0% per den 1 januari varje år med början 1 januari 2021.</p> <p>6 SKYLTA, 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.</p> <p>Hyresvärden är inte skyldig att ersätta skador på skyltar markiser, antenner och dylikt, orsakade</p>	



TILLÄGG

ÖVRIGA VILLKOR

Sid 2 (4)

Bilaga nr: 3

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

av nedfallande snö, is, fasadputs eller dylikt.

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

Vid avflyttning skall hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

7 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 hyresvärden) och överlämnas till hyresvärden.

Arbetet skall ombesörjas med av hyresvärden 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 hyresvärden 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.

8 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 hyresvärden 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.

9 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.

10 INRE OCH YTTRE ÅVERKAN

Skada orsakad av inre eller yttre påverkan skall av hyresgästen repareras skyndsamt. Om så inte sker har hyresvärden rätt att låta utföra reparation på hyresgästens bekostnad.

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.

11 STÄDNING

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

12 SNÖRÖJNING

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

13 RÖKNING

Inom lokalerna råder absolut rökningförbud. Hyresgästen ansvarar i samråd med hyresvärden för



TILLÄGG

ÖVRIGA VILLKOR

Sid 3 (4)

Bilaga nr: 3

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

att askkoppar utplaceras på lämpliga platser och att dessa töms och hålls rena.

14 SYSTEMATISKT BRANDSKYDDARBETE (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 .

15 UTRYMNINGSVÄG

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

16 FÖRSÄKRING

Hyresvärdens är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.

17 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 §).

18 INSKRIVNING

Detta kontrakt får inte inskrivas i fastighetsregistret.

19 TVIST

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

20 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 personlig firma till aktiebolag) samt pantförskrivning och s.k. säkerhetsöverlåtelse.

21 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.

22 AVFLYTTNING

Senast vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annat överenskommit, bortföra honom tillhörig egendom och all annan egendom som inte hör till fastigheten, samt återställa lokalen i godtagbart skick.

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.

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 hyresvärdens.

Hyresgästen skall vid avflyttning lämna lokalen väl rengjord samt till hyresvärdens över
-lämna samtliga
port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.

Om lokalen vid avflyttning innehåller egendom, föremål eller installation, som inte särskilt och skriftligen överenskommit att hyresvärdens svarar för, har hyresvärdens rätt att slänga eller på annat sätt avlägsna egendomen på hyresgästens bekostnad. Kostnaderna kan avse sådant som transport, avgift för deponering, avfallsskatt eller liknande.

23 ÖVRIGT

- Detta avtal förutsätter för sin giltighet att även Nautic Care Center Värmdö AB undertecknar






TILLÄGG

ÖVRIGA VILLKOR

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 3

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

		hyresavtal nr 021042-017 avseende lokaler i Hus M, bl.a. den södra servicehallen, som förut var del av Autoropas förhyrning enligt hyresavtal nr 021042-014. - Branddörr mot den norra intilliggande lokalen (Exploateringskontoret) skall sättas igen och alla genomföringar tätas. Exploateringskontoret ansvarar för och bekostar detta. - I övrigt gäller vad som stadgas i 12 kapitlet jordabalken (hyreslagen).		
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2020- <u>10</u> - <u>23</u>	Ort/datum: Stockholm 2020- <u>10</u> - <u>12</u>		
	Hyresvärdens namn: Stockholms Hamn AB	Hyresgästens namn: Autoropa AB		
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning(firmatecknare/ombud):  Filip Larsson, CEO T. +46 40 43 70 80 <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	 autoropa.se
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande: Filip Larsson		