

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter

Hyresvärd

| | | | |
|--------|---|----------------|-------------|
| Namn | Bollnäs kommun, TSF-förvaltningen Fastighetsgruppen | Personnr/orgnr | 212000-2361 |
| Adress | 821 80 BOLLNÄS | | |

Hyresgäst

| | | | |
|------------------|--|----------------|--|
| Namn | | Personnr/orgnr | |
| Aviseringsadress | | | |

Restaurangens namn / varumärke

| | |
|------------------------------|--|
| Restaurangens namn/varumärke | |
|------------------------------|--|

Hyresobjektets adress

| | | | |
|--------|---------------------------------|----------------------|----------|
| Gata | Långnäsvägen 51, 821 42 BOLLNÄS | | |
| Kommun | Bollnäs | Fastighetsbeteckning | Bro 10:1 |

2. Rätten till restaurangens namn/varumärke

Rätten till restaurangens namn/varumärket och rätten att nyttja namnet/varumärket tillhör:

- Hyresgästen. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke följa hyresgästen. Hyresvärden har inte rätt att, utan den ovan angivna hyresgästens skriftliga tillstånd, uthyra restaurangen till ny operatör under detta namn.
- Hyresvärden. Hyresgästen medges rätt att nyttja namnet/varumärket i sin rörelse under den avtalade hyrestiden. Hyresgästen har inte rätt att nyttja namnet i annan verksamhet än vad som ryms inom ramen för detta kontrakt. Vid ett upphörande av hyresförhållandet ska hela nyttjanderätten till restaurangens namn/varumärke återgå till hyresvärden.

3. Restauranglokals skick och användning

Lokalen hyrs ut i befintligt skick för att användas till restaurangrörelse.:

- Lokals skick vid detta kontraktets tecknande samt 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

4. Restauranglokals storlek och omfattning

- Lokals omfattning har markerats på bifogade ritning(ar). Bilaga 4

Lokalen omfattar totalt ca 500 m² med följande fördelning:

| | | |
|---|--|----------------|
| Serveringsarea ca | | m ² |
| Restaurangkök, ekonomiutrymmen, förråd ca | | m ² |
| Övrig area ca | | m ² |

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.

5. Garage och parkeringsplatser

I den förhyrda lokalen ingår garageplatser för personbilar

I förhyrningen ingår parkeringsplatser på mark.

I förhyrningen ingår tillfart för bil för i- och urlastning.

Hyresvärden ansvarar för skötsel av parkeringsytor på mark och för att de förhyrda platserna markeras och reserveras för hyresgästen.

6. Gränsdragningslista

Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista. Bilaga 1,4

7. Inredning

Lokalen hyrs ut utan särskild för verksamheten avsedd inredning.

Lokalen hyrs ut med den inredning, som framgår av den av båda parterna godkända förteckningen i gränsdragningslistan. Ansvar för underhåll, utbyte och ägande avseende inredningen framgår av gränsdragningslistan.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

8. Skötsel, drift, reparationer och underhåll

Ansvar för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga 1)

Hyresgästen har inte rätt att, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, utföra ombyggnader eller andra ändringsåtgärder som medför ingrepp i eller påverkar fastighetens stomme, installationer eller anläggningar såsom exempelvis el, va och ventilation. I det fall hyresvärd eller hyresgäst åsidosätter sin underhållsskyldighet och inte vidtar rättelse inom skälig tid efter skriftlig uppmaning, har den andra parten rätt att fullgöra skyldigheten/åtgärden på bekostnad av den part som ska bära underhållsansvaret enligt fördelningen i gränsdragningslistan.

9. Återställande vid avflyttning

Hyresgästen ska vid avflyttning, om inte annat har överenskommit, på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla hyresgästen tillhörig inredning och utrustning samt reparera uppkomna skador och i övrigt återställa lokalen i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen.

10. Hyrestid

Från och med den:

2023-05-01

Till och med den:

2023-09-30

11. Uppsägningstid och förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med år månader.

12. Hyra

Hyran uppgår till kr per år, exklusive nedan markerade tillägg.

Hyran, exklusive nedan markerade tillägg, ska baseras på omsättningen i den rörelse som hyresgästen bedriver i lokalen, enligt villkor och beräkningsgrund som har angetts i bifogad omsättningshyresklausul. Bilaga

13. Indexklausul

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

14. Fastighetsskatt

Ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Ingår i hyran. Bilaga

15. Värme och varmvatten

Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende värme och varmvatten.

Hyresvärdens ombesörjer erforderlig uppvärmning av lokalen. Hyresvärderna ska tillhandahålla varmvatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för uppvärmning och varmvatten enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga 1

I hyran ingår att hyresvärderna ska ombesörja erforderlig uppvärmning av lokalen och tillhandahålla varmvatten under hela året.

16. Kyla och ventilation

Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende kyla.

Hyresvärderna tillhandahåller ingår i hyran ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul

Rumskyla

Frånluftsventilation

Till- och frånluftsventilation

Kyld till- och frånluftsventilation (komfortkyla)

Kyla till data- och/eller serverrum

Kyla till förvarings- och avfallsrum

Bilaga

17. Vatten

Hyresgästen tecknar eget abonnemang avseende vatten.

Hyresvärderna ska tillhandahålla vatten under hela året. Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för vattenförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga 1

I hyran ingår att hyresvärderna ska tillhandahålla vatten under hela året.

18. El

Hyresgästen tecknar eget abonnemang för el.

Hyresgästen ska, som tillägg till hyran, ersätta kostnaden för elförbrukningen enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga 1

El ingår i hyran.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

19. Avfallshantering

I den omfattning hyresvärden är skyldig dels att tillhandahålla utrymmen 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. Ägar- och underhållsansvar för avfallsutrymmen och kärl har angetts i gränsdragningslistan.

Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

Hyresgästen är skyldig att bekosta bortforsling av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresvärden samordnar hämtningen av avfall för flera hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av hämtningskostnaden. Lokalens andel av hämtningskostnaden ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakt tecknande _____ kronor per år.

Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

Bilaga _____

20. Trappstädning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga

Bilaga _____

21. Snöröjning och sandning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga

Bilaga _____

22. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a. införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om
- 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

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska anses vara _____ 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.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättningen 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 vad som avtalats om hyrans betalning.

23. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

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.

24. 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 tid 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 _____

25. Byggsvarudeklarationer

Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska han 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.

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. Har hyresgästen inom nämnda tid inte åtgärdat fel och brister, har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten 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 förhållande i hyresgästens verksamhet.

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

28. PBL-avgifter

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

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.

Bilaga 2

30. Hyrans betalning

Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början

genom insättning på PlusGiro nr bankgiro nr 594-2636 Enligt avi

31. 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.

32. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i 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.

Sedvanligt underhåll

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.

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.

Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller i fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

Bilaga

33. Myndighetskrav m.m.

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

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

34. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp skylt som ger god exponering av restaurangen under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra detta och att hyresgästen har inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter.

Hyresvärdens skyltprogram, som hyresgästen förbinder sig att följa, har angetts i bilaga.

Bilaga

Övriga anordningar som markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaderna i godtagbart skick.

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 sätta upp automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.

35. Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen hörande 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.

36. Lås, larm och övervakning

Ansvaret för lås, larm och övervakning för fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst enligt gränsdragningslistan (se bilaga). Ägaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltigheten av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. I ansvaret ingår också att förse andra utrymmen som ingår i förhyrningen med lås- och säkerhetsanordningar i den omfattning som krävs för verksamheten.

37. Försäkringar

Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken 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.

38. 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.

39. 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.

40. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och klausul om fastighetsskatt. Till ledning för ifyllandet av kontraktet finns en av organisationerna utarbetad handledning. Numreringen av kantrubrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

41. Särskilda bestämmelser

Bilaga

42. Bilagor

| | | |
|----------------------------------|-----------|-----|
| Besiktning- och åtgärdsprotokoll | Bilaga nr | |
| Ritningar | Bilaga nr | 3 |
| Gränsdragningslista | Bilaga nr | 1,4 |
| Omsättningshyresklausul | Bilaga nr | |
| Indexklausul | Bilaga nr | |
| Fastighetsskattesklausul | Bilaga nr | |
| Driftskostnadsklausul | Bilaga nr | 1 |
| Trappstädning | Bilaga nr | |
| Snöröjning och sandning | Bilaga nr | |
| Miljöklausul | Bilaga nr | |
| Brandskyddsklausul | Bilaga nr | 2 |
| Nedsättning av hyra | Bilaga nr | |
| Skyltprogram | Bilaga nr | |
| Säkerhet | Bilaga nr | |
| Personuppgiftsklausul | Bilaga nr | |
| | Bilaga nr | |
| | Bilaga nr | |

43. 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 | Ort/datum |
| Hyresvärdens namn | Hyresgästens namn |
| Namn-teckning (firmatecknare/ombud): | Namn-teckning (firmatecknare/ombud): |
| <input type="checkbox"/> Firmatecknare | <input type="checkbox"/> Firmatecknare |
| <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namn-förtydligande | Namn-förtydligande |
| <input type="checkbox"/> Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. <input type="checkbox"/> Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat. | |

44. Överlåtelse

Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den

Underskrift

| | | |
|--|--|----------------|
| Frånträdande hyresgäst (namn) | Tillträdande hyresgäst (namn) | Personnr/orgnr |
| Namn-teckning (firmatecknare/ombud): | Namn-teckning (tillträdande hyresgäst) | |
| <input type="checkbox"/> Firmatecknare | <input type="checkbox"/> Firmatecknare | |
| <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | |
| Namn-förtydligande (frånträdande hyresgäst) | Namn-förtydligande (tillträdande hyresgäst) | |

Hyresvärdens godkännande

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| Hyresvärdens godkänner överlåtelsen | Namn-teckning (firmatecknare/ombud): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare |
| Ort/datum | | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Hyresvärdens namn | Namn-förtydligande (hyresvärd/firmatecknare) | |

| | | |
|-------|------------------|----------------------|
| Avser | Hyreskontrakt nr | Fastighetsbeteckning |
| | 2308 | Bro 10:1 |

| | | |
|-----------|---|----------------|
| Hyresvärd | Namn | Personnr/orgnr |
| | Bollnäs kommun, TSF-förvaltningen Fastighetsgruppen | 212000-2361 |

| | | |
|-----------|------|----------------|
| Hyresgäst | Namn | Personnr/orgnr |
| | | |

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.

Underskrift

| | |
|--|--|
| Ort/datum | Ort/datum |
| Hyresvärdens namn | Hyresgästens namn |
| Namnteckning (firmatecknare/ombud) | Namnteckning (firmatecknare/ombud) |
| <input type="checkbox"/> Firmatecknare | <input type="checkbox"/> Firmatecknare |
| <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |

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.