

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Bollnäs Bandy Fastighets AB		Personnr/orgnr: 559147-1452			
2. Hyresgäst	Namn: Bollnäs Kommun		Personnr/orgnr: 212000-2361			
	Aviseringsadress: 821 80 Bollnäs					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Bollnäs	Fastighetsbeteckning: Bro 4:4				
	Gata:	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till					
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga: 1		
5. Hyrestid	Från och med den: Bilaga 1	Till och med den: Bilaga 1				
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>10</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
	Bilaga 1 och 2		Bilaga 1 och 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. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga: 3
	<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 type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				Bilaga: 8	
10. Underhåll	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga				Bilaga:	
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen					
	bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					
					Bilaga:	



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. 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. 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. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.	Bilaga:	
13. Hyra	Kronor Bilaga 1 per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 1	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 1
16. Driftskostnader	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation Betaltning: El <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: 1 Bilaga: 1	
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	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: <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock ligger det hyresvärdens att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningstreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <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. <input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga	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: 1	
20. 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 pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller 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 under hyrestiden 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 hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrdas görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran. 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.		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärdens 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 hyresvärdens 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 hyresvärdens 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 <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: enligt avi	BankGiro nr: enligt av
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 Avtalat skick m.m Sedvanligt underhåll	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. <input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. <input checked="" type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild 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 checked="" 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: 1 Bilaga:
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärdens 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 hyresvärdens eller någon som företräder hyresvärdens 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 hyresvärdens till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärdens betala ersättning med motsvarande belopp.		
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 6
30. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens 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 hyresvärdens innan åtgärder vidtas. <input type="checkbox"/> Hyresgästen		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete Byggsvarudeklaration	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärdens 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 hyresvärdens insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärdens till byggmöten och när hyresvärdens begär det, ge hyresvärdens 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 skäligen omfattning ersätta hyresvärdens 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.		

Sign



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> 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.
33. Försäkringar	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 egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga: 1
34. 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.
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.
36. 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga: 1 Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.
37. 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.
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga: _____
39. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser Bilaga: 1
	Lokalbeskrivning Bilaga: 2
	Ritning Bilaga: 3
	Projektplan Bilaga: 4
	Gränsdragingslista Bilaga: 5
	Brandskyddsklausul med bilaga Bilaga: 6
	Inredning tillhörande lokalen Bilaga: 8
40. 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):
Namn-förtydligande:	Namn-förtydligande:

BILAGA 1 TILL HYRESKONTRAKT NR 8879401-001 – SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1 PARTER

- 1.1 Bollnäs Bandy Fastighets AB, org.nr 559147-1452, ("**Hyresvärden**"); och
- 1.2 Bollnäs kommun, org.nr 212000-2361, ("**Hyresgästen**").
- 1.3 Hyresvärden och Hyresgästen benämns nedan envar även för "**Part**" och gemensamt för "**Parterna**".

2 INTRODUKTION

Hyresvärden önskar upplåta och Hyresgästen önskar förhyra en lokal (ishall och omklädningsrum) i fastigheten Bro 4:4 i Bollnäs kommun ("**Fastigheten**") och Parterna har med anledning av detta ingått detta hyreskontrakt, vari dessa särskilda bestämmelser och övriga bilagor till hyreskontraktet utgör del ("**Hyresavtalet**").

3 UPPLÅTELSE

På de villkor som framgår av detta Hyresavtal upplåter Hyresvärden en lokal utgörande del av byggnad på Fastigheten till Hyresgästen ("**Lokalen**").

4 LOKALENS STORLEK OCH OMFATTNING

- 4.1 Hyresvärden skall tillse att Lokalen uppförs och färdigställs motsvarande funktionerna angivna i den preliminära beskrivningen för Lokalens omfattning och som framgår av Bilaga 2 ("**Lokalbeskrivningen**"), vilket skall motsvara vad som kommer att följa av det entreprenadavtal som Hyresvärden kommer att ingå avseende byggnationen av Lokalen ("**Entreprenadavtalet**").
- 4.2 Lokalen innefattar den del av byggnad på Fastigheten, som framgår av preliminär skraffering på ritning i Bilaga 3, och kommer preliminärt uppgå till ca 12 022 kvm enligt SS 02 10 53. Lokalen ska omfatta ishall med omklädningsrum och kommer ha is under perioden 1/9-31/3 årligen.
- 4.3 Hyresgästen godtar Lokalens storlek, vilken är preliminär, och respektive Part bekräftar härmed att Part inte äger rätt att rikta anspråk mot den andra Parten för avvikelser från i punkt 4.2 angiven lokalarea.

5 LOKALENS SKICK

- 5.1 Lokalen upplåts i befintligt skick såsom överlämnat till Hyresgästen på Tillträdesdagen.

6 PROJEKTERING OCH BYGGNATION AV LOKALEN

- 6.1 Hyresvärden ansvarar för projekteringen av Lokalen. Hyresgästen och Hyresvärden skall samarbeta så att Lokalens färdigställande kan åstadkommas på ett kostnadseffektivt sätt och att projekttidsplanen hålls, Bilaga 4 ("Projekttidsplan"). Projekttidsplanen skall i sin helhet överensstämma med den projekttidsplan som skall tillhandahållas av entreprenör enligt Entreprenadavtalet. Projekttidsplanen i Bilaga 4 är preliminär och skall uppdateras i samband med erhållande av bygglov. Lokalbeskrivningen, Bilaga 2 samt ritningar Bilaga 3 ska uppdateras efter färdigställd projektering och ersätta den preliminära Lokalbeskrivningen samt de preliminära ritningarna i detta avtal.
- 6.2 Hyresvärden ansvarar för att ansöka om bygglov i enlighet med Lokalbeskrivningen snarast möjligt efter att ny detaljplan för Fastigheten som medger uppförande av Lokalen på Fastigheten antas och vinner laga kraft.
- 6.3 Hyresvärden äger rätt att med hänvisning till nödvändiga myndighetskrav, kommersiella, konstruktions- eller byggnadstekniska skäl, efter samråd med Hyresgästens utsedda representant, avvika från Lokalbeskrivningen. I samband med sådan avvikelse skall skälig hänsyn tas till Hyresgästens önskemål.
- 6.4 Hyresgästen förbinder sig att utan kompensation godta de anordningar, injusteringsarbeten, målningskompletteringar och liknande, som utförs sedan Lokalen tagits i bruk och som utförs för att åtgärda besiktningsanmärkningar under Entreprenadavtalet eller på annan grund kan anses normala i samband med inflyttning. Sådant arbete skall genomföras på ett fackmannamässigt sätt, enligt rådande branschpraxis samt på ett sätt som kan anses som normal och fullt godtagbar standard för Lokalen. Hyresvärden skall i samband med utförandet av nämnda arbeten beakta säkerhetsmässiga aspekter samt kundmässiga aspekter till följd av Hyresgästens verksamhet. Om inte särskild skriftlig överenskommelse träffas mellan Parterna skall åtgärder enligt denna punkt vara åtgärdade senast inom en period av sex (6) månader från det att Lokalen tagits i bruk.

7 UPPLÅTELSEÄNDAMÅL

- 7.1 Lokalen hyrs ut för att användas för ishall och idrotts- och föreningsverksamhet.
- 7.2 Hyresvärden är medveten om att Hyresgästen kommer att upplåta tider i Lokalen till Bollnäs Bandy och eventuellt andra idrottsföreningar, skolor och liknande verksamheter, se punkt 25.2 för att utöva idrottslig- och föreningsverksamhet.

8 HYRESTID

Parterna är överens om att Hyresgästen preliminärt skall tillträda Lokalen 2021-09-01 ("**Tillträdesdagen**"). Hyresvärden äger rätt att ensidigt flytta fram datum för Tillträdesdagen en eller flera gånger genom skriftligt meddelande till Hyresgästen. Det nya datum Hyresvärden meddelar Hyresgästen utgör den nya Tillträdesdagen. Hyresgästen åtar sig att tillträda Lokalen sådan dag om besiktningsman enligt punkt 10 godkänt Lokalen. Hyresgästen äger ej rätt att tillträda Lokalen förrän Hyresvärden/byggherren för entreprenaden erhållit slutbesked från aktuell byggnadsnämnd om att byggnaden får tas i bruk.

- 8.1 Parterna skall i samband med den slutliga Tillträdesdagen skriftligen dokumentera datumet för Tillträdesdagen och datum för hyrestidens slut och bilägga sådan dokumentation till vardera Parts original av Hyresavtalet.
- 8.2 Hyrestiden skall löpa från och med Tillträdesdagen till och med utgången av den månad som infaller 25 år efter Tillträdesdagen.

9 UPPSÄGNINGSTID OCH FÖRLÄNGNINGSTID

- 9.1 Uppsägning skall ske tolv (12) månader före hyrestidens utgång.
- 9.2 Vid utebliven uppsägning skall Hyresavtalet förlängas med tio (10) år för varje gång. För förlängningsperioder gäller tolv (12) månaders uppsägningstid.

10 BESIKTNING AV LOKALEN

- 10.1 När entreprenaden under Entreprenadkontraktet är slutförd ska en besiktning ske. Hyresgästen skall närvara vid slutbesiktningen av Lokalen. Hyresvärden skall informera Hyresgästen om datum för slutbesiktning senast fjorton (14) dagar innan dess genomförande.
- 10.2 Besiktningsman, som skall vara till Parterna oberoende, skall utses av Hyresvärden.

10.3 Om Lokalen godkänns av besiktningsmannen vid slutbesiktningen skall Hyresgästen anses ha godkänt Lokalen, varvid Hyresgästen skall anses ha avstått från att göra invändningar mot Lokalens skick eller kräva nedsättning av hyran eller annan kompensation på den grunden att Lokalen på Tillträdesdagen inte är i avtalsenligt skick. Besiktningsmannen skall godkänna Lokalen om inga fel föreligger. Mindre fel och brister skall dock inte hindra ett godkännande. Sådana mindre fel och brister skall dock åtgärdas enligt vad som anges nedan beträffande avvikelser från avtalat skick (dvs. åtgärdas omgående, dock senast inom den tid som fastställs av besiktningsmannen). Inte heller skall eventuella fel som beror på att intrimnings- och justeringsarbeten ännu inte ägt rum förhindra ett godkännande förutsatt att sådana åtgärder skäligen kan genomföras efter Tillträdesdagen. Eventuella avvikelser från avtalat skick skall åtgärdas omgående av Hyresvärden, dock senast inom den tid som fastställs av besiktningsmannen. Parterna skall dela lika på kostnaden för besiktningsmannen.

11 HYRA

Hyran skall uppgå till 7 000 000 kronor per år exklusive mervärdesskatt och tillägg till hyra.

12 INDEX

12.1 Under hyresförhållandet skall hyran (50 %), med hänsyn till förändringar i Statistiska Centralbyråns Konsumentprisindex (med 1980 som basår), räknas upp med en viss procent enligt de grunder som anges nedan.

12.2 Hyran skall anses vara anpassad till indextalet för februari månad 2019 ("**Basindex**").

12.3 Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till Basindex, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändras i förhållande till Basindex. Tillägg skall utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringarna beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan Basindex och indextalet för respektive oktobermånad.

12.4 Revidering av hyran skall ske från och med den 1 januari efter det att aktuellt index föranlett omräkning.

12.5 Indexändringen skall aldrig föranleda sänkning av hyran angiven i punkt 11 med tillägg för genomförda indexjusteringar.

13 DRIFTSKOSTNADER

Hyresvärden skall tillhandahålla el, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation till Lokalen, vilket ingår i hyran. Ishallen kommer ha is under perioden 1/9-31/3 årligen.

14 LARM OCH ÖVERVAKNING

Hyresgästen ska tillse och bekosta att Lokalen utrustas med sådana lås- och stöldskyddsanordningar inklusive annan brand- och säkerhetsteknik som krävs för Hyresgästens försäkring. Eventuella utryckningskostnader ska ersättas av Hyresgästen.

15 SNÖRÖJNING OCH SANDNING

Hyresvärden ombesörjer snöröjning och sandning och yttre skötsel av Fastigheten, vilket ingår i hyran.

16 HYRESGÄSTENS OMBYGGNADS- OCH INREDNINGSARBETEN

- 16.1 Byggnads-, installations- och inredningsarbeten eller ändringar som utförs av Hyresgästen, får bara utföras enligt av Hyresvärden i förväg granskade och skriftligen godkända ritningar samt av entreprenör som Hyresvärden skriftligen godkänt. Hyresgästen är skyldig att följa de anvisningar som Hyresvärden lämnar om arbetenas utförande. Att Hyresvärden godkänt arbeten eller lämnat anvisningar för arbetenas utförande innebär inte att Hyresgästens ansvar för arbetenas utförande eller dess konsekvenser inskränks.
- 16.2 Hyresgästen ansvarar för att samtliga arbeten i Lokalen sker enligt vid var tid gällande ändringsföreskrifter till Arbetsmiljöverkets föreskrifter om byggnads- och anläggningsarbete. Hyresgästen skall vidare genom skriftligt intyg visa Hyresvärden sin lämplighet som byggarbetsmiljösamordnare för planering och projektering, s.k. BAS-P, samt som byggarbetsmiljösamordnare för utförande, s.k. BAS-U, inför varje arbete som planeras i Lokalen.
- 16.3 Om Hyresgästen anlitar en entreprenör, som alltid skriftligen måste godkännas av Hyresvärden före igångsättandet, för utförande av arbeten i Lokalen ansvarar Hyresgästen för att anlita entreprenör tillser att de som arbetar hos entreprenören följer av entreprenören upprättad arbetsmiljöplan för arbetsplatsen samt de anvisningar som samordningsansvarig i entreprenörens projektledning lämnar. Hyresgästen skall genom skriftligt avtal tillse att entreprenören är arbetsmiljöansvarig inom den egna entreprenaden samt inom hela arbetsområdet enligt vid var tid gällande ändringsföreskrifter till Arbetsmiljöverkets föreskrifter om byggnads- och anläggningsarbete samt tillse att entreprenören uppfyller kraven för BAS-P respektive BAS-U genom intyg som lämnas till Hyresvärden. Försummar

entreprenören sina skyldigheter avseende arbetsmiljö har Hyresvärden rätt att utan föregående uppmaning stoppa entreprenörens arbete och utföra skyddsarbetet på Hyresgästens bekostnad. Hyresgästen är ansvarig för Hyresvärdens eventuella skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av att Hyresgästen inte följer eller har följt denna bestämmelse. Hyresgästen skall också tillse att anlitad entreprenör innehar erforderliga försäkringar.

- 16.4 När Hyresvärden lämnat skriftligt godkännande är det Hyresgästens skyldighet att inhämta bygglov och andra nödvändiga tillstånd. Arbetena får inte påbörjas förrän Hyresgästen har erhållit samtliga erforderliga tillstånd från berörda myndigheter och Hyresvärden samt tillhandahållit Hyresvärden kopia på samtliga nödvändiga tillstånd.
- 16.5 Hyresgästen skall stå för samtliga kostnader i samband med byggnads, installations- och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen eller Fastigheten i övrigt som utförs av Hyresgästen, inklusive samtliga kostnader som uppstår för Hyresvärden till följd av tidigare nämnda åtgärder, såsom men inte begränsat till, kostnader för anlitande av konsulter, kostnader för bevakning samt kostnader hänförliga till säkerställande av efterlevnad av myndighetskrav m.m. Hyresgästen skall även kostnadsfritt tillhandahålla Hyresvärden en kopia av samtliga relationshandlingar, inklusive nya och reviderade ritningar avseende den eller de delar av Fastigheten som berörs av Hyresgästens arbeten.
- 16.6 Hyresgästen ansvarar gentemot Hyresvärden för all skada, oavsett eget vållande, som Hyresgästens eventuella byggnads, installations och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen eller Fastigheten i övrigt som kan komma att förorsaka Hyresvärden eller dennes egendom eller tredje man. Hyresgästen skall således hålla Hyresvärden skadelös för all skada Hyresvärden kan komma att förorsakas genom Hyresgästens utförda åtgärder.
- 16.7 När Hyresgästen har utfört och avslutat byggnadsarbeten, installations- och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen skall en besiktning ske. Besiktningsman skall utses av Hyresvärden och resultatet av besiktningen skall antecknas i ett protokoll som justeras av både Hyresvärden och Hyresgästen. Hyresgästen skall omedelbart och på egen bekostnad åtgärda eventuella anmärkningar som påpekas av besiktningsmannen. Även de anmärkningar som åtgärdas skall godkännas av besiktningsman och ett protokoll skall upprättas som skall justeras av både Hyresvärden och Hyresgästen. Samtliga besiktningar skall bekostas av Hyresgästen.
- 16.8 Uppfyller inte Hyresgästen sina åtaganden om rättelse efter besiktningarna ovan eller följer inte Hyresgästen de anvisningar om arbetenas utförande som Hyresvärden lämnat får Hyresvärden utföra rättelse på Hyresgästens bekostnad.
- 16.9 Ovanstående äger inte tillämpning om ombyggnads- eller inredningsarbeten utförs av andrahandshyresgästen Bollnäs Bandy enligt träffat avtal om idrottstjänster.

17 UNDERHÅLLSPLIKT

- 17.1.1 Hyresvärden är ansvarig för sedvanligt yttre underhåll av Fastighetens byggnad i syfte att upprätthålla dess skick.
- 17.1.2 Hyresvärden ska ombesörja underhåll, skötsel och drift av till Fastigheten tillhörande tekniska installationer, därtill hörande teknikutrymmen samt fastighetens grundinstallationer avseende värme, kyla, ventilation och VA. Hyresvärden ska vidare ombesörja underhåll, skötsel och drift av parkering, övrig hårdgjord yta, gemensamma- och allmänna utrymmen, grönområden samt utvändigt belysning. Kostnaderna ingår i hyran.
- 17.1.3 En specifikation av Parternas ansvar för underhålls- skötsel-, reparation- eller utbytesåtgärder framgår av gränsdragningslistan i Bilaga 5. I den omfattning som specifik underhålls- skötsel-, reparation- eller utbytesåtgärd inte preciserats ovan eller i gränsdragningslistan ankommer det på Hyresvärden att såväl utföra, och bekosta desamma.
- 17.1.4 Underlåter Hyresgästen att fullgöra sina skyldigheter enligt denna punkt 17 har Hyresvärden rätt att utföra åtgärden på Hyresgästens bekostnad.
- 17.1.5 För det fall en underhålls- skötsel-, reparation- eller utbytesåtgärd innefattar en åtgärd som innefattar byggnads-, installations- och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen ska Hyresgästen vara skyldig att följa bestämmelserna i punkt 16.

18 FÖRSÄKRING OCH TILLSTÅND

- 18.1 Det åligger Hyresgästen att inneha ansvarsförsäkring för verksamheten, olycksfallsförsäkring för egen personal samt övriga för verksamheten erforderliga försäkringar och tillstånd. Försäkringar skall finnas som täcker skador på Lokalen och Fastigheten, vållade av Hyresgästen samt av denne anlitat företag, konsulter, entreprenörer, dess verksamhet och anställd personal. Det åligger vidare Hyresgästen att tillse att de konsulter och entreprenörer som anlitas för ombyggnader och hyresgäst Anpassningar innehar erforderliga försäkringar till täckande av skada.
- 18.2 Hyresvärden skall inneha sedvanlig fastighetsförsäkring.

19 SKADA

Hyresgästen skall under hyrestiden väl vårda Lokalen och vad därtill hör. Därutöver skall Hyresgästen ansvara för alla skador i och på Lokalen, på Fastigheten i övrigt samt andra kostnader som uppkommer för Hyresvärden orsakad av Hyresgästen, av Hyresgästen anlita entreprenör eller konsult eller annan som Hyresgästen ansvarar för, såsom Hyresgästens anställda m.m.

20 HYRESNEDSÄTTNING VID SEDVANLIGT UNDERHÅLL OCH ANDRA ARBETEN I LOKALEN

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran eller annan ersättning för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av Lokalen eller Fastigheten i övrigt eller andra underhålls- utbytes- och reparationsarbeten, eller sådant arbete som Parterna har kommit överens om skall vidtas eller eventuella tillbyggnads- eller ombyggnadsarbeten som utförs under hyresförhållandet. Det åligger dock Hyresvärden att i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.

21 SKYLTA

- 21.1 Hyresgästen har rätt och skyldighet att i samråd med Hyresvärden och i enlighet med Hyresvärdens vid var tid gällande skyltprogram uppsätta för verksamheten anpassad skylt. Hyresgästen skall redovisa ritningar på förslag till skylt med fullständig beskrivning av skyltens storlek, utformning, utseende, placering och belysning. Hyresgästen skall inhämta Hyresvärdens skriftliga godkännande av förslaget innan montering sker. Hyresgästen skall svara för samtliga nödvändiga tillstånd för uppsättning av skylten.
- 21.2 Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenovering, skall Hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning montera ned och åter uppmontera skyltar. Om så inte sker när Hyresvärden så begär får Hyresvärden utföra åtgärden på Hyresgästens bekostnad. Vid avflyttning skall Hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning återställa skyltplatsen i godtagbart skick, dvs. sådant skick att en tillträdande hyresgäst utan kostnad för Hyresvärden kan montera en ny skylt.

22 GEMENSAMMA- OCH ALLMÄNNA UTRYMMEN ETC.

- 22.1 Hyresgästen förbinder sig att följa de ordningsregler avseende allmänna- och gemensamma utrymmen och övriga areor i Fastigheten som Hyresvärden från tid till annan meddelar.

- 22.2 För det fall Hyresvärden hyr ut sådana allmänna- och gemensamma utrymmen och övriga areor i Fastigheten till tredje man som Hyresgästen behöver passera för att komma till Lokalen ska Hyresvärden i hyresavtalet med tredje man förbehålla sig Hyresgästens nyttjanderätt att beträda sådana areor för passage.

23 NYTTJANDERÄTT OCH ÖVRIGA HYRESGÄSTERS RÄTT TILL TILLTRÄDE

- 23.1 Hyresgästen har rätt att beträda ej skrafferade areor som anges i Bilaga 3 för det fall det behövs för att passera till Lokalen. Hyresvärden ska tillse att sådan nyttjanderätt bibehålls under hela hyresförhållandet om inte annat skriftligen överenskommes mellan Parterna.
- 23.2 Hyresgästen medger rätt för eventuella övriga hyresgäster och Nyttjare i Fastigheten att beträda Lokalen.

24 BRANDSKYDD

Parternas reglering avseende brandskyddsarbete regleras i Bilaga 6. För det fall någon åtgärd avseende brandskydd inte framgår av nämnda bilaga ankommer det på Hyresgästen att utföra och bekosta densamma.

25 INREDNING

Lokalen uthyrs med särskild för verksamheten avsedd inredning enligt Bilaga 8.

26 ÖVERLÅTELSE

26.1 Överlåtelse

Hyresrätten till Lokalen kan ej överlåtas utan att Hyresvärdens skriftliga samtycke inhämtats.

26.2 Andrahandsupplåtelse

Hyresgästen äger inte rätt att utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd upplåta hela eller del av Lokalen i andra hand. Hyresgästen äger rätt att i Lokalen tillhandahålla idrottstjänster till Bollnäs Bandy enligt avtal om idrottstjänster och efter godkännande från Hyresvärden, träffa avtal om idrottstjänster med andra liknande verksamheter för utövande av idrottslig- och föreningsverksamhet.

27 MERVÄRDESSKATT

- 27.1 Hyresgästen är medveten om att Hyresvärden är skattskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av Lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran och samtidigt med denna erlægga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt. Mervärdesskatten beräknas på angivet hyresbelopp jämte enligt vid varje tidpunkt gällande regler för mervärdesskatt på hyra och, i förekommande fall, på enligt Hyresavtalet utgående tillägg och andra ersättningar.
- 27.2 Hyresgästen förbinder sig att inte, utan Hyresvärdens samtycke, vidta någon åtgärd (andrahandsuthyrning, överlåtelse av hyresrätten eller att bedriva icke mervärdesskattepliktig verksamhet) som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet för mervärdesskatt avseende Lokalen upphör att gälla helt eller delvis. Detta medför bland annat att det åligger Hyresgästen att tillse att eventuell andrahandsuthyrning medför att skattepliktig verksamhet bedrivs inom Lokalen och att andrahandsuthyrningen blir föremål för frivillig skattskyldighet för mervärdesskatt. Det sagda gäller såväl total som partiell andrahandsuthyrning och även om Hyresvärden eller hyresnämnden lämnat tillstånd till andrahandsuthyrningen eller överlåtelsen. Till undvikande av missförstånd äger Hyresgästen inte rätt att helt eller delvis upplåta Lokalen i andra hand eller överlåta hyresrätten till Lokalen utan Hyresvärdens föregående skriftliga godkännande.
- 27.3 Om Hyresgästen inte iakttar vad nyss sagts och vidtar åtgärd eller underlåter att vidta åtgärd, som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet upphör att gälla helt eller delvis, skall Hyresgästen utge ersättning till Hyresvärden, så att Hyresvärden försätts i samma ekonomiska situation som skulle ha blivit fallet om den frivilliga skattskyldigheten hade fortsatt att gälla. Ersättning skall därvid utges till Hyresvärden för bland annat belopp som måste återbetalas till staten enligt reglerna om jämkning av mervärdesskatt samt för försämrat löpande ekonomiskt utfall till följd av förlorad avdragsrätt för ingående mervärdesskatt och alla andra kostnader med anledning härav.

28 MILJÖANSVAR

- 28.1 Hyresgästen förbinder sig att följa bestämmelserna i miljöbalken (1998:808) och i övrigt bedriva sin verksamhet i enlighet med gällande lagar, förordningar och föreskrifter.
- 28.2 Hyresgästen skall hålla Hyresvärden skadeslös för förorening eller annan miljöskada eller liknande som Hyresgästens verksamhet, eller annan verksamhet inom Lokalen och Fastigheten för vilken Hyresgästen ansvarar, orsakar med avseende på mark, vatten eller byggnad.

- 28.3 Hyresgästen förbinder sig att under hyresförhållandet följa Hyresvärdens anvisningar som Hyresvärden lämnar för hantering av avfall, farligt avfall och kemiska produkter.

29 MYNDIGHETSKRAV

Hyresgästen skall efter Tillträdesdagen vara ansvarig för och stå för alla tillstånd och myndighetskrav, kostnader och åtgärder, som avser Hyresgästens verksamhet och Lokalens utformning som kan komma att krävas av försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsovårdsmyndigheter, räddningstjänst eller andra behöriga myndigheter. Hyresgästen skall samråda med Hyresvärden före vidtagande av sådana åtgärder. För det fall aktuell åtgärd innefattar en åtgärd som innefattar byggnads-, installations- och inredningsarbeten eller ändringar i Lokalen skall Hyresgästen vara skyldig att följa bestämmelserna i punkt 16 ovan.

30 PANTSÄTTNING OCH INSKRIVNING

- 30.1 Hyresgästen äger inte rätt att upplåta panträtt i hyresrätten till Lokalen som säkerhet till egen eller annans gäld av vad slag det vara må.
- 30.2 Detta Hyresavtal får inte inskrivas.

31 AVFLYTTNING

- 31.1 Senast på dagen för hyresförhållandets upphörande skall Hyresgästen ha återställt Lokalen i ett för Hyresvärden godtagbart skick. Hyresgästen är således skyldig att, om Hyresvärden så påfordrar bl.a. på egen bekostnad bortföra denne tillhörig inredning och egna installationer samt därvid ombesörja och bekosta bortförande av Hyresgästen utförda ombyggnationer. Vidare skall Hyresgästen bekosta reparationer som aktualiserats på grund av onormalt slitage eller eftersatt underhåll samt skador. Beträffande inredning/ installation, som fast infogats i byggnaden, åligger det Hyresgästen, om inte Hyresvärden beslutar om annat, att kvarlämna sådan inredning/installation som därvid tillfaller Hyresvärden utan lösen. Exempel på sådan inredning/installation är extra kyl- och ventilationsutrustning som infogats i byggnadens grundinstallationer.
- 31.2 När Hyresgästen flyttar skall en avflyttningsbesiktning ske. Besiktningsman skall vara till Parterna oberoende och utses och kostnaden delas lika av båda parter. Avflyttningsbesiktningen skall dokumenteras i ett skriftligt protokoll som skall justeras av både Hyresvärden och Hyresgästen. Eventuella anmärkningar skall omgående åtgärdas av Hyresgästen.

- 31.3 Vid avflyttning skall Lokalen lämnas i väl avstädat och återställt skick enligt ovan. Om Lokalen vid återlämnandet brister i städning och återställande har Hyresvärden rätt att låta städa och återställa Lokalen på Hyresgästens bekostnad.
- 31.4 Hyresvärden förbehåller sig rätten att kvitta varje skuld till Hyresgästen vid avflyttningstillfället mot varje fordran på denne enligt Hyresavtalet. Rätten till kvittning föreligger oavsett om avflyttning sker i förtid eller vid hyrestidens utgång och oavsett skäl till avflyttningen.
- 31.5 Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i Lokalen som utförts av Hyresgästen.

32 FORCE MAJEURE

- 32.1 Hyresvärden är fri från skyldighet att fullgöra avtalade förpliktelser och från skyldighet att betala skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig, terrorism, upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, extrem väderlek eller ingrepp av offentlig myndighet som Hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.
- 32.2 Hyresvärden är även fri från skyldighet att fullgöra sina avtalade förpliktelser och från sin eventuella skyldighet att utge skadestånd eller nedsättning av hyra eller liknande vid avbrott i försörjning av el och andra medier till Fastigheten.

33 INFORMATION FRÅN HYRESGÄSTEN

- 33.1 Hyresgästen är skyldig att löpande skriftligen informera Hyresvärden om förändringar avseende adress, firmateckning, säte, revisor och styrelseledamöter.
- 33.2 Hyresgästens kontaktperson och kontaktuppgifter till denne framgår nedan:
- Per Molin
0278-251 15
per.molin@bollnas.se
- 33.3 Vid varje förändring av dessa uppgifter skall Hyresgästen omedelbart skriftligen meddela Hyresvärden om förändringen.

34 SKRIFTLIGHET

- 34.1 Samtliga överenskommelser, utfästelser och uppgifter av betydelse för Parterna rörande hyresförhållandet har intagits i detta Hyresavtal. Utöver vad som däri anges har inga överenskommelser, utfästelser eller uppgifter gjorts respektive lämnats, vilka utgör kontraktssinnehåll, i samband med Hyresavtalets tillkomst.
- 34.2 Ändringar och tillägg till detta Hyresavtal med tillhörande bilagor skall vara skriftligen avfattade och undertecknade av Hyresvärden och Hyresgästen för att vara bindande.

35 VILLKOR

- 35.1 Detta Hyresavtals giltighet och bestånd är villkorat av att nedanstående villkor är uppfyllt innan Tillträdesdagen.
- a) ny detaljplan för Fastigheten som medger uppförande av idrottshall på Fastigheten antas och vinner laga kraft;
 - b) att Hyresvärden erhåller bygglov och startbesked för byggnationen av Lokalen;
 - c) att Hyresvärden i enlighet med lagen (2016:1145) om offentlig upphandling upphandlat entreprenör för uppförandet av ishall med omklädningsrum på Fastigheten och ingått Entreprenadavtalet på för Hyresvärden godtagbara villkor;
 - d) att Hyresvärden har tillträtt Fastigheten;
 - e) att Hyresavtalet har godkänts av Hyresgästen i kommunfullmäktige genom beslut som vunnit laga kraft; samt
 - f) att Hyresavtalet godkänts av styrelsen i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) org.nr 556981-7660.
- 35.2 Skulle villkoren ovan ej uppfyllas senast 18 månader från Avtalsdagen skall Hyresavtalet vara utan verkan och Parterna skall inte ha några som helst anspråk på den andra Parten av vad slag det vara må.

36 TOLKNINGSFÖRETRÄDE OCH RANGORDNING

Utgångspunkten är att Hyresavtalet jämte dess bilagor kompletterar varandra och skall gälla tillsammans. Vid eventuell motstridighet gäller följande rangordning:

- (i) Gränsdragningslistan, Bilaga 5;

- (ii) Dessa särskilda bestämmelser, Bilaga 1;
- (iii) Brandskyddsklausul med bilaga, Bilaga 6;
- b) Sveriges Fastighetsägarförbunds standardformulär nr 12B.2,
 - (i) Lokalbeskrivningen, Bilaga 2;
 - (ii) Ritning, Bilaga 3;
 - (iii) Projekttidplan, Bilaga 4; och
 - (iv) Övriga bilagor.

37 TVIST

- 37.1 Tvist med anledning av detta Hyresavtal skall avgöras av allmän domstol om inte annat följer av hyreslagens regler.
- 37.2 Svensk rätt skall äga tillämpning på detta Hyresavtal.

[Signatursida följer]

zw MCP

Detta Hyresavtal har upprättats i två (2) exemplar varav Parterna har tagit varsitt.

Ort: Stockholm

Datum: 2020-08-13

Bollnäs Bandy Fastighets AB



Namn: _____
JULIA BATEMAN

Namn: _____

Ort: Bollnäs

Datum: 20200824

Bollnäs kommun



Namn: _____
Marie Centemalm Josee Wallbom

Namn: _____