

Hyreskontrakt Lokal

Hyresgäst (namn) Planglasteknik Stockholm AB	
Organisationsnummer 556125-0266	
Firmatecknare Magnus Sonnorp 670119-1931, Lars Fex 560806-4332	
Yrke eller sysselsättning	
Adress och telefonnummer Prästkragens väg 48, 132 45 Saltsjö-Boo	
Mobil 073 438 83 88	Mail magnus.sonnorp@planglasteknik.se
Firmanamn och nuvarande adress	
Hemadress	

1 § Hyresvärden uthyr till hyresgästen lokal i fastigheten

Nacka Lännersta 55:7.....
fastighetens beteckning

i **Nacka** kommun, med adress

Prästkragens väg 48, 132 45 Saltsjö-Boo.....

2 § Lokalen omfattar **1 819 kvm** samt fastighetens tomtareal

och uthyras att användas till **kontor, lager, och verkstad**

Till lokalen hör källarutrymme - m²

plats för skyltskåp, vindsutrymme - m²

plats för skylt, parkeringsplats för ca **10 fordon**

plats för automat, garageplatser för - bilar

3 § Lokalen uthyres i befintligt och förevisat skick.

Det åvilar hyresvärden

hyresgästen att underhålla lokal jämte inredning.

Hyresgästen skall väl värda lokal och inredning och äger icke utan skriftligt medgivande från hyresvärden rätt att vidtaga ändringsarbeten. Hyresgästen äger icke heller erhålla nedsättning i hyran under tid som hyresvärden ombesörjer underhåll eller reparationsarbeten av lokal eller fastighet. Hyresgästen svarar för att alla eventuella myndighetstillstånd som krävs för rörelsens drivande inhämtas och godkänner hämed lokalen i befintligt och överlämnat skick.

4 § Hyrestid from 20161231 t.o.n. 20220310

med 9 månaders ömsesidig uppsägningstid.

(Obs! 12 kap. 4 § jordabalken).

Vid utebliven uppsägning förlänges kontraktet med 36 månader för varje gång.

5 § Årshyran uppgår till kr **1 728 000 exkl moms**. Hyran skall erläggas utan anfordran förskottsvis med kr **144 000 exkl moms** per månad.

Under perioden 20161231-20170410 utgår ingen hyresdebitering.

Årshyran utgör överenskommen bashyra och skall justeras

med 2 % per år. Första indexjustering sker 2018-01-01

Sedvanlig fastighetsskatt tillkommer. Ev dröjsmålsränta

tillkommer med 20%. (Bashyra 950kr/kvm/år).

6 § I hyran ingår kostnad för:

uppvärmning VA-avgift snöröjning el
anslutning allmän

varmvatten trappstädning emballage- och sophämtning

I hyran ingår ej kostnad för

uppvärmning VA-förbrukning snöröjning el

varmvatten trappstädning emballage, sophämtning

Kostnad för uppvärmning beräknas enl följande: deb över mätare/pellets

Kostnad för vatten beräknas enl följande: deb över mätare

Kostnad för el beräknas enl följande: deb över mätare

7 § Skulle efter undertecknandet av detta kontrakt oförutsedda

kostnadsökningar uppkomma för fastigheten till följd av:

1) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga, eller 2) ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som hyresvärden åläggs att utföra på grund av riksdags- eller myndighetsbeslut, skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning utge ersättning till hyresvärden för lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Ersättning erläggs enligt ovanstående regler om hyrans betahing.

Hyreskontraktet får ej överlåtas utan hyresvärdens medgivande till annat bolag.

Vid eventuell avflyttning skall kvitterade

nycklar återlämnas. I annat fall debiteras låsbyte och erforderliga nyckelkopior. Lokalen uthyres i bef skick betr el, ventilation, vatten etc där hyresgästen anpassar efter sina behov på egen bekostnad.

8 § Om det i hyresrätten ingår rätt för hyresgästen att utnyttja byggnadens

Fasad för reklamskyltar m m, åligger det hyresgästen att inhämta tillstånd från berörda myndigheter. Vid hyresförhållandets upphörande samt vid fasadrenovering eller annat omfattande fastighetsunderhåll, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad nedtaga skyltar och liknande och därvid återställa husfasaden i godtagbart skick.

Hyresgästen, som svarar för skador på fönster, entrédörrar, skyltar och liknande, är skyldig att teckna vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande fönster och dörrar. Det åvilar hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana läs och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens försäkringsskydd. Vid eventuellt inbrott ansvarar hyresgästen med försäkring för skador på förhyrd lokal.

Det åvilar hyresgästen att återlämna lokalen i ursprungligt skick.

9 § Särskilda bestämmelser; Hyresgästen ansvarar för att lokal och verksamhet uppfyller myndigheters krav. Hyresgästen skall hålla fungerande brandsläckare i lokalen samt göra erforderlig brandövning med personal.

10 § Detta hyreskontrakt får icke inskrivas ej heller andrahandsuthyras.

11 § Detta hyreskontrakt har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka hyresvärden och hyresgästen tagit var sitt

Saltsjö-Boo den 2016-12-31

Ort och datum

För Planglasteknik Stockholm AB
Magnus Sonnorp, 670119-1931

Lars Fex 560806-4332