



DIARINUMMER:
 AVTALSNUMMER:
 OBJEKTS-ID: C609008

HYRESAVTAL FÖR LOKAL

HYRESVÄRD: Svenska staten genom Statens fastighetsverk,
 SFV Jord
 Box 254
 751 05 UPPSALA Tel. 010 - 478 70 00

HYRESGÄST: Namn Namnson Pers. nr. xx xx xx – xx xx
 Jordbruksvägen 12 Tel. xxxx – xxx xxx xx
 XXX XXX STAD Mob. 070-000 00 00
 E.post. xx@xxx.se

LOKAL: Lokal inom fastigheten Valsätra 69:5, Uppsala kommun.
 Lokalen omfattar ett hus med en yta på ca. 400 m² bottenvåning samt ca 350 m² och tillhörande markområde. Lokalens omfattning är markerad på bifogad ritning (karta), bilaga A, och benämnes: **Ladugård**

UPPLÅTELSE: Hyresvärden upplåter till hyresgästen rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja lokalen för ändamålet:
 Lager eller dylikt

**HYRESTID/
 UPPSÄGNING:** Upplåtelsen gäller för en tid av tre år, med tillträdesdag den 1/1 2023 och avträdesdag den 31/12 2025 samt med en uppsägningstid på nio månader.
 Sker ej uppsägning på föreskrivet sätt förlängs avtalet på tre år i sänder.

HYRA: Hyresgästen skall förskottsvis per kvartal betala hyra med xx kronor. Årshyran är således xx kronor (xx).
 Avgiften skall från och med andra hyresåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början (330,72) och oktober månads indextal året före respektive hyresår. Den indexjusterade hyran skall dock aldrig understiga ovan nämnda grundhyra.

AVTALSNUMMER:

Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkasso-kostnader.

Om hyran inbetalas på annat sätt, än medelst av hyresvärden utsänt inbetalningskort, skall beloppet inbetalas på bankgiro 5134-3606 samt avsändare, kund- och avtalsnummer anges.

**MEDIA, VATTEN
OCH VÄRME M M:**

Hyresgästen svarar för elektrisk ström.

SKICK:

Lokalen upplåtes i befintligt skick, utan särskild för verksamheten avsedd inredning och utrustning.

Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalen i tjänligt skick.

Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag, myndighet eller domstol kan komma att krävas för lokalens nyttjande. Det åligger hyresgästen att utrusta lokalen med för verksamheten erforderliga lås och stöldskyddsanordningar.

**BRANDSKYDD,
SKYDD MOT
OLYCKOR:**

Hyresgästen ombesörjer och bekostar brandredskap och de myndig-hetsålagda brandskyddsåtgärder som är hänförliga till hyresgästens verksamhet såsom tex. systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Hyres-gästen skall, i förekommande fall, lämna hyresvärden de uppgifter som denne behöver för att fullgöra sina skyldigheter att lämna skriftlig redogörelse för brandskyddet på hyresobjektet i enlighet med 2 kap 3§ la-gen (2003:778) om skydd mot olyckor. Det åligger hyresgästen att vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

**OFÖRUTSEDDA
KOSTNADS-
ÖKNINGAR:**

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för lokalen på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga eller generella ombyggnadsåtgärder eller liknande varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlægga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av hyresavgiften.

AVTALSNUMMER:

- UNDERHÅLL:** Hyresgästen skall väl vårda och underhålla lokalen inklusive åtgärda skador som uppkommer på denna. Försämras lokalen genom att hyresgästen eftersätter detta har hyresvärden rätt till ersättning. Hyresvärden kommer att låta besiktiga lokalen med hjälp av sakkunnig och låta förteckna lokalens reparationsbehov och kostnad för åtgärdande vid hyrestidens början och slut samt vid annat tillfälle då hyresvärden finner anledning till detta. Hyresgästen får inte uppföra egen byggnad eller anläggning och inte heller göra ombyggnads- eller tilläggsarbeten eller vidta ändringar i lokalen utan skriftligt tillstånd från hyresvärden. Utan sådant tillstånd får hyresgästen inte heller ändra material och färgsättning. Vid överträdelse skall hyresgästen bekosta alla återställningskostnader samt övriga kostnader som överträdelsen medför. Till hyresgästens underhållsskyldighet hör i förekommande fall också att hålla med material för avfallshantering och torrklosett samt svara för och betala avgiften för avfallshantering, avloppstömning, utfartsväg, sotning och dylika löpande skötselkostnader. I förekommande fall skall hyresgästen se till att rensa hängrännor och i övrigt se till att vattenavledning från tak fungerar. Vidare ska hyresgästen inför och under vinterperioden tillse att vatten- och avloppsrör skyddas mot frostsador samt, om det är erforderligt för att förhindra skada, skotta snö från byggnadernas tak och vidta åtgärder för att förhindra halkskador och andra skador. Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll eller arbete av/på fastigheten eller den förhyrda lägenheten. Det åligger dock hyresvärden att i god tid meddela hyresgästen om tid-punkt för arbetet.
- ORDNING/
SKÖTSEL M.M:** Det åligger hyresgästen att hålla en god ordning inom lokalen. Tillhörande markområden och anläggningar skall i förekommande fall hållas väl skötta. Upplag får inte hållas utomhus i annat fall än då så särskilt är medgivet.
- SKYLTAR M.M:** Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd uppsätta skylt, antenn, markiser, parabol och dylikt. För verksamheten sedvanlig skylt får dock uppsättas vid entrén.
- INSKRIVNING:** Detta avtal får inte inskrivas.

AVTALSNUMMER:**PERSON-
UPPGIFTER:**

De personuppgifter som hyresgästen lämnar till Statens fastighetsverk (SFV) i samband med att detta avtal, kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Fullständig beskrivning vilka personuppgifter SFV behandlar, hur SFV behandlar dem, hur länge och varför, finns på SFV hemsida (sfv.se/sv/hyresgast/gdpr).

SFV är en statlig myndighet och enligt bestämmelser i författningen, till exempel tryckfrihetsförordningen och arkivlagen, innebär detta att vissa uppgifter inte får gallras utan måste bevaras. Inkomna handlingar betraktas normalt som allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut i enlighet med offentlighetsprincipen.

**SÄRSKILDA
BESTÄMMESLER:**

!

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav hyresvärden tager det ena och hyresgästen det andra.

Uppsala den / 2022

Stad den / 2022

STATENS FASTIGHETSVERK

.....
Urban Wahlström

Hyresvärd

.....
Namn

Hyresgäst

.....
Ingrid Ljung

Fastighetschef

AVTALSNUMMER:

BILAGA A

