

6. Lokal Kungsvägen, Nordmaling

- Lokalyta ca 4 157 m²
- Kallhyra 408 000 kr per år (34 000 kr per månad)
- Hyra maskiner 6 000 kr per månad
- Hyresvärd Propertia AB
- Utkast hyresavtal – industriell upplåtelse med elpanna och maskinpark,
bilaga 6:1

HYRESAVTAL – INDUSTRIELL UPPLÅTELSE MED ELPANNA OCH MASKINPARK

1. PARTER

Hyresvärd: [Namn/Företag], Org.nr: [●], Adress: [●]

Hyresgäst: [Namn/Företag], Org.nr: [●], Adress: [●]

2. UPPLÅTELSE

Hyresvärden upplåter industrilokal belägen på fastigheten [Fastighetsbeteckning/adress].

Elpanna finns installerad i lokalen vid avtalets ingående.

Hyresgästen bekostar elpannan samt ansvarar för maskinpark enligt Bilaga A.

Maskinpark och elpanna är en nödvändig och integrerad del av hyresgästens verksamhet.

3. HYRESTID

Avtalet gäller från och med [datum] och löper tills vidare utan tidsbegränsning.

Hyresgästen har rätt att säga upp avtalet med [X] månaders uppsägningstid.

Hyresvärden har inte rätt att säga upp avtalet under några omständigheter, inklusive vid ägarförändring eller försäljning av fastighet eller bolag.

Vid överlåtelse av fastighet eller bolag ska detta avtal automatiskt övergå till ny ägare utan förändring.

4. HYRA

Hyra utgår med [belopp] SEK per månad exklusive moms.

Betalning sker i förskott senast den [dag] varje månad.

Hyra ska erläggas oförändrat även vid driftstopp eller stillestånd i maskinpark eller elpanna.

5. DRIFTKOSTNADER

Hyresgästen ansvarar för samtliga driftkostnader inklusive el, vatten, avfall, myndighetskrav och besiktningar.

6. FULLT UNDERHÅLLSANSVAR

Hyresgästen har fullt och obegränsat ansvar för allt underhåll, service, reparationer och utbyte av komponenter avseende elpanna och maskinpark.

Hyresgästen ansvarar för alla konsekvenser av driftstopp oavsett orsak.

Hyresvärden har inget tekniskt eller ekonomiskt ansvar för utrustningen.

7. NYA MASKINER

Hyresgästen har rätt att köpa in och installera nya eller ersättande maskiner på egen bekostnad.

Sådan installation ska förankras skriftligen med hyresvärden i förväg.

Hyresvärden får inte utan saklig grund neka installation som inte innebär risk för fastigheten.

8. FÖRSÄKRING OCH ANSVAR

Hyresgästen ska vidmakthålla fullvärdesförsäkring, ansvarsförsäkring samt driftavbrottsförsäkring.

Hyresgästen håller hyresvärden skadeslös från krav från tredje man kopplade till verksamheten.

9. ÅTERLÄMNANDE

Vid avtalets upphörande ska maskinpark och elpanna återlämnas i samma funktionella skick som vid övertagandet, med undantag för normalt slitage.

Hyresgästen ansvarar för att brister till följd av eftersatt underhåll åtgärdas innan avflyttning.

Eventuellt separat lokalhyresavtal reglerar lokalens skick och återlämnande.

10. INSKRIVNING

Parterna är överens om att detta avtal ska kunna inskrivas som nyttjanderätt i fastighetsregistret.

Hyresvärden ska medverka till sådan inskrivning på hyresgästens begäran.

11. TVIST OCH LAGVAL

Twist avgörs i svensk allmän domstol enligt svensk lag.

Ort och datum: _____

Hyresvärd: _____

Hyresgäst: _____