

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Parter

Hyresvärd

Namn

Kungälv Arena AB

Personnr/orgnr

556629-6215

Adress

Ytterbyvägen 2, 442 30 Kungälv

Hyresgäst

Namn

Personnr/orgnr

Aviseringsadress

Restaurangens namn
/ varumärke

Restaurangens namn/varumärke

HG egna

Hyresobjektets adress

Gata

Truckgatan 5

Kommun

Kungälv

Fastighetsbeteckning

Rollsbo 3:23

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. Restauranglokalens
skick och användning

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

☐ Lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt 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

4. Restaurang-
lokalens storlek och
omfattning

☒ Lokalens omfattning har markerats på bifogade ritning(ar).

Bilaga

1

Lokalen omfattar totalt ca 416 m² med följande fördelning:

Serveringsarea ca

m²

Restaurangkök, ekonomitrymmen, förråd ca

m²

Övrig area ca

m²

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. Gränsdragnings-
lista

Fördelning av ägar- och underhållsansvar avseende fastigheten och lokalen har angetts i bifogad gränsdragningslista. Bilaga 2

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 kontributrikerna överensstämmer med motsvarande numrering i handledningen.

8. Skötsel, drift,
reparationer och
underhåll

Ansaret för skötsel, drift, reparationer och underhåll avseende fastigheten och lokalen har fördelats mellan hyresvärd och hyresgäst i gränsdragningslistan (se bilaga 2)

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 hyresgästens 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:

2029-

Till och med den:

2039-

11. Uppsägningstid
och förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 5 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 3

13. Indexklausul

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

Bilaga 4

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

☒ 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

☒ 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

☒ 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. Ågar- 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 pålaga 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 1 _____ 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. Byggvarudeklarationer

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 byggvarudeklarationer – 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 5

30. Hyrans betalning

Hyran betalas i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början☒ kalenderkvartals början☒ genom insättning på PlusGiro nr☐ bankgiro nr☐ 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

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 överkan

☒ Hyresvärden☐ Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan 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 2). Ägaransvar innebär att lokalen ska utrustas med sådana lås- och stölskyddsanordningar 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 upplöpp, 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 6

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	
Gränsdragningslista	Bilaga nr	2
Omsättningshyresklausul	Bilaga nr	3
Indexklausul	Bilaga nr	4
Fastighetsskatteklausul	Bilaga nr	
Driftskostnadsklausul	Bilaga nr	
Trappstädning	Bilaga nr	
Snöröjning och sandning	Bilaga nr	
Miljöklausul	Bilaga nr	
Brandskyddsklausul	Bilaga nr	5
Nedsättning av hyra	Bilaga nr	
Skyltprogram	Bilaga nr	
Säkerhet	Bilaga nr	
Personuppgiftsklausul	Bilaga nr	6
Avfallshantering	Bilaga nr	7
	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 Kungälv Arena AB	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

44. Överlåtelse

Underskrift

Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den

Frånträdande hyresgäst (namn)	Tillträdande hyresgäst (namn)	Personnr/orgnr
Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst)	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst)	

Hyresvärdens godkännande

Hyresvärdens godkänner överlåtelsen	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Ort/datum	
Hyresvärdens namn	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

BILAGOR

Bilaga 1, Slutgiltig planritning.pdf

Bilaga 2, Gränsdragningslista för restauranglokal

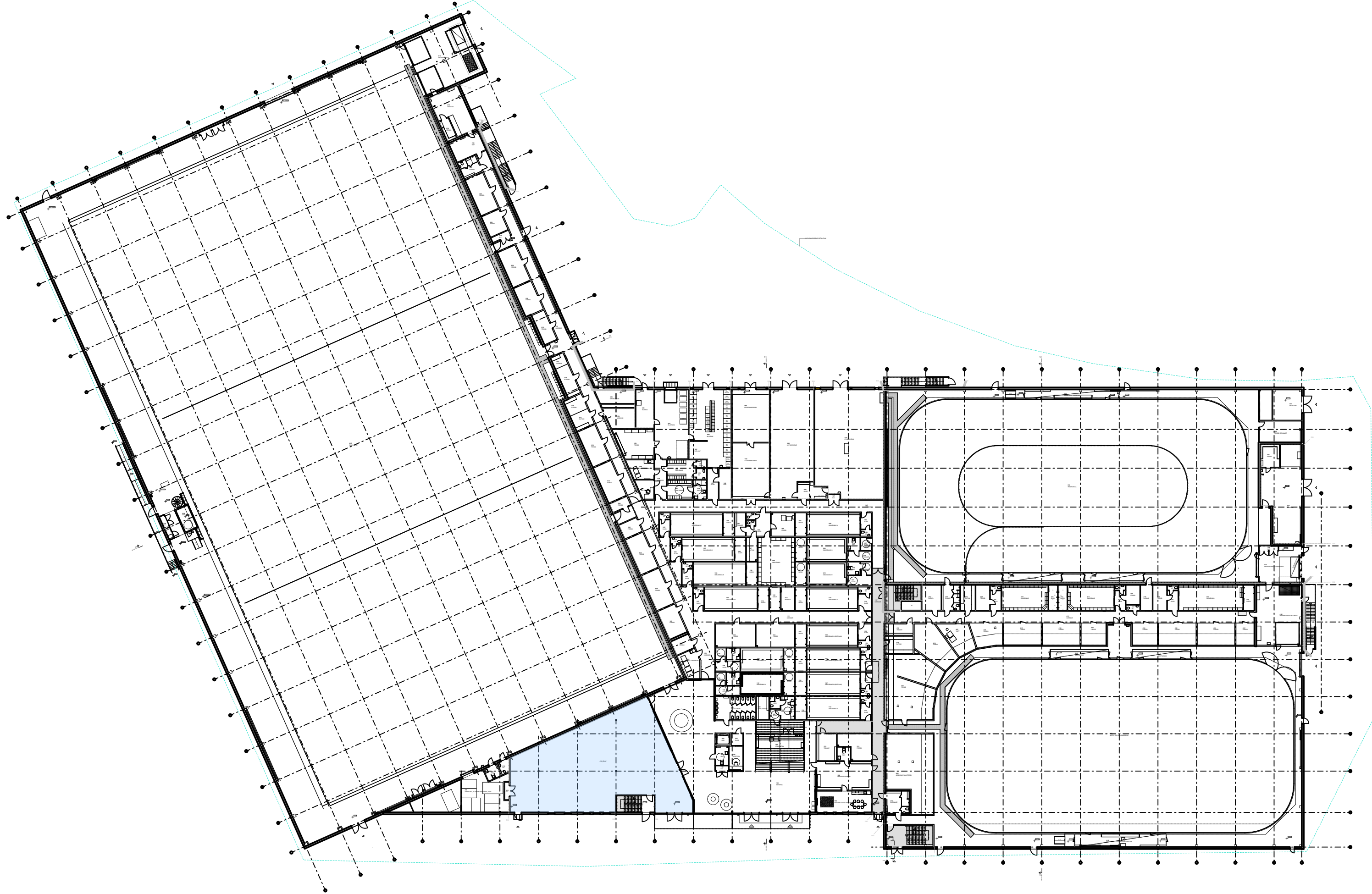
Bilaga 3, Omsättningshyresklausul för lokal

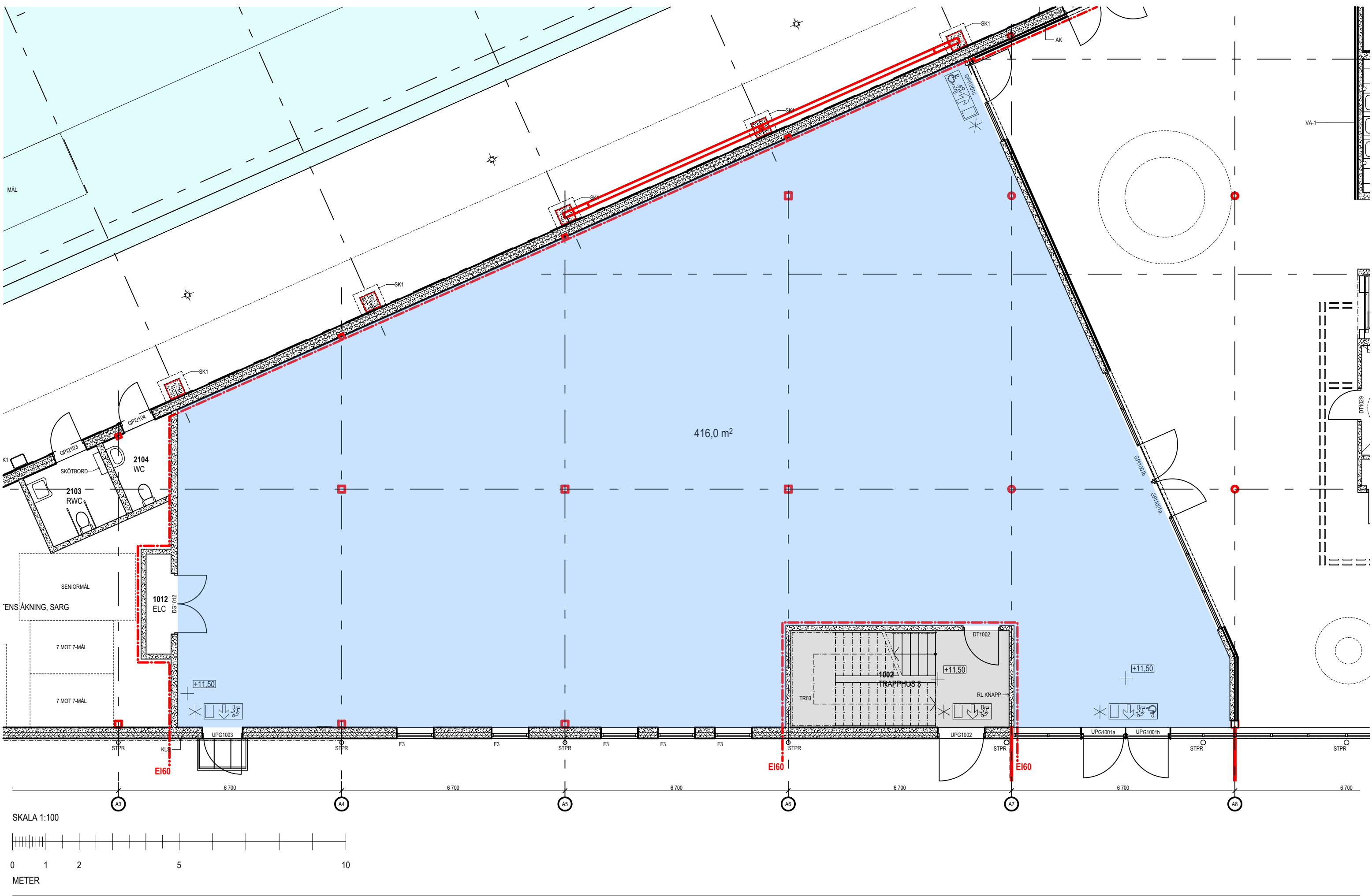
Bilaga 4, Indexklausul för lokal

Bilaga 5, Brandskyddsklausul Kungälv.docx

Bilaga 6, Information om behandling av personuppgifter vid uthyrning av lokal

Bilaga 7, Avfallshantering





GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL

FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

Avser

Hyreskontrakt nr

1

Fastighetsbeteckning

Rollsbo 3:23

Hyresvärd

Namn

Kungälv Arena AB

Personnr/orgnr

556629-6215

Hyresgäst

Namn

Personnr/orgnr

Restaurangens namn

HG egna

Adress

**Rekommendationer
om hur
gränsdragningslistan
bör fyllas i**

1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
2. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.

Generella villkor

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid.
3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.
4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.
5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.

FASTIGHETEN

Byggnaden

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Tak och fasader	☒	☐	☒	☐	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☒	☐	☐	☒	
Glaspartier, skyltytor	☒	☐	☒	☐	Finns det några?
Fönster	☒	☐	☒	☐	
Fasadskyltar	☐	☒	☐	☒	HGs egna
Markiser	☐	☒	☐	☒	HGs egna
Flaggstänger	☒	☐	☒	☐	
Kylda avfallsutrymmen	☐	☐	☐	☐	
Övriga avfallsutrymmen	☒	☐	☒	☐	
Kylda kärl för avfall	☐	☐	☐	☐	
Övriga kärl för avfall	☐	☒	☐	☒	
Lastintag/-kaj	☒	☐	☒	☐	Lastzon
Dörröppnare och dörrstängare	☐	☒	☐	☒	
Skyltar	☐	☒	☐	☒	HGs egna
	☐	☐	☐	☐	
Utomhusytor/ tomtmark	Entréytor	☒	☒	☐	
	Angöringsytor	☒	☒	☐	
		☐	☐	☐	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL

FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

INSTALLATIONER

Värme

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Luftvärme	☒	☐	☒	☐	
Värmecentraler	☒	☐	☒	☐	
Värmeväxlare	☒	☐	☒	☐	
Värmeåtervinningssystem	☐	☐	☐	☐	Finns det?
Övriga värmeanläggningar	☒	☐	☒	☐	
Mätare	☒	☐	☒	☐	
Ledningar	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Vatten, avlopp

Brandpostledningar	☒	☐	☒	☐	
Sprinkleranläggning	☒	☐	☒	☐	
Varmvattenberedare	☒	☐	☒	☐	
Övriga anläggningar för vatten	☐	☒	☐	☒	
Utslagsbackar	☐	☒	☐	☒	
Fettavskiljare	☐	☒	☐	☒	
Avloppsanläggningar	☒	☐	☒	☐	
Mätare	☒	☐	☒	☐	
Ledningar	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

EI

Mätare	☒	☐	☒	☐	
Ledningar	☒	☐	☒	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Kyla och ventilation

Rumskyla	☒	☐	☒	☐	
Frånluftsventilation	☐	☐	☐	☐	
Till- och frånluftsventilation	☒	☐	☒	☐	HG ansvarar för rengöring
Kyld till- och frånluftsventilation	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Kyla till data- och/eller serverrum	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Kyla till förvarings- och avfallsrum	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Andra fläktanordningar än köksfläktar	☐	☒	☐	☒	Hyresgästens egna
Mätare	☒	☐	☒	☐	
Ledningar	☒	☐	☒	☐	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL

FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

**INSTALLATIONER
forts.**
**Kyla och ventilation
forts.**
**Imkanaler och
ventilation**
**Lås, larm,
övervakning**
Belysning
Hissar

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Filter och spjäll	☐	☒	☐	☒	
Imkåpor	☐	☒	☐	☒	
Anordning för köksfläktar	☐	☒	☐	☒	
Sotning	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Inbrottslarm	☐	☒	☐	☒	
Överfallslarm	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Övervakningskameror	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Monitörer, övervakning	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Lokala stöldlarm	☐	☐	☐	☐	Finns ej
Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Fasadbelysning	☒	☐	☒	☐	
Skyltbelysning	☐	☒	☐	☒	Hg:s egna
Belysningsarmaturer utomhus	☒	☐	☒	☐	
Fast allmän belysning inomhus	☐	☒	☐	☒	
Lös armatur, allmän belysning	☐	☒	☐	☒	
Särskilt anpassad belysning	☐	☒	☐	☒	
Fast platsbelysning i våtrum	☐	☒	☐	☒	
El-uttag	☒	☐	☒	☐	
Nödljusanläggningar	☒	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Personhissar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
*korgar, dörrar, maskineri	☐	☐	☐	☐	Finns ej

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL

FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

**INSTALLATIONER
forts.**
Hissar forts.

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Gods-/varuhissar	☐	☐	☐	☐	Finns ej
*korgar, dörrar, maskineri	☐	☐	☐	☐	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	

**Tele- och data-
kommunikation**

Ledning för telefoni	☐	☒	☐	☒	Från anslutningspunkt
Ledning för data	☐	☒	☐	☒	Från anslutningspunkt
Ledning för bredband	☐	☒	☐	☒	Från anslutningspunkt
Ledning för kabeltv	☐	☒	☐	☒	
Anordningar för trådlös Tv	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	

**RESTAURANGENS
LOKALER**
Matsal

Golvbeläggning	☐	☒	☐	☒	
Ytskikt	☐	☒	☐	☒	
Väggar, dörrar	☐	☒	☐	☒	
Undertak	☐	☒	☐	☒	
Lös inredning, möbler	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Fast inredning

Hyllor	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Förvaring	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Barinredning	☐	☒	☐	☒	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Restaurangkök

Golvbeläggning	☐	☒	☐	☒	
Ytskikt	☐	☒	☐	☒	
Väggar, dörrar	☐	☒	☐	☒	
Undertak	☐	☒	☐	☒	
Köksmaskiner, fasta	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Stekbord	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Spisar	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Kåpor	☐	☒	☐	☒	Finns ej

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR RESTAURANGLOKAL

FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH UNDERHÅLLSANSVAR

**RESTAURANGENS
LOKALER forts.**
Restaurangkök forts.

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Fettfilter	☐	☒	☐	☒	
Pizzaugn/vedugn	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Salamander(ugn)	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Diskrumsinredning	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Diskmaskin/rullbanor	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Grovdiskmaskin	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Kyl- och frysum	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Hyllställning	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Rangerställ	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Övrig köksinredning, t.ex. dryckesmaskiner	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Kyl/frys-aggregat	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

**Förråd/ ekonomi-
utrymmen**

Golvbeläggning	☐	☒	☐	☒	
Ytskikt	☐	☒	☐	☒	
Väggar, dörrar	☐	☒	☐	☒	
Undertak	☐	☒	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	

Personalutrymmen

Golvbeläggning	☐	☒	☐	☒	
Ytskikt	☐	☒	☐	☒	
Väggar, dörrar	☐	☒	☐	☒	
Undertak	☐	☒	☐	☒	
Fast skåpinredning	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Hyllor	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Fasta speglar	☐	☒	☐	☒	Finns ej
Lös inredning, bänkar, m.m.	☐	☒	☐	☒	Finns ej
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

Våtrum

Golvbeläggning	☐	☒	☐	☒	
Ytskikt, väggar, dörrar	☐	☒	☐	☒	
Undertak	☐	☒	☐	☒	
Sanitetsporcelain	☐	☒	☐	☒	

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr 1	Fastighetsbeteckning Rollsbo 3:23
-----------------------	--------------------------------------

**Omsättningshyra-
minimihyra-
maximihyra**

Hyra ska utgå med ett årligt belopp motsvarande 8 % av hyresgästens omsättning under året i den i lokalen bedrivna verksamheten, exklusive moms och andra varuskatter (omsättningshyra).
Med hyresgästens omsättning avses även försäljning via postorder, Internet eller liknande där varan har distribuerats till kunden via lokalen.
Om hyresgästen upplåter del av lokalen till annan ska dennes omsättning inräknas.

☒ Hyran ska dock inte understiga 320 000 kronor per år (minimihyra).

☐ Hyran ska inte heller överstiga ett årligt belopp om kronor (maximihyra).

Indexuppräknig

☒ Minimihyran justeras i enlighet med indexklausul som har bifogats kontraktet varvid 100 % ska utgöra bashyra.

☐ Maximihyran justeras i enlighet med indexklausul som har bifogats kontraktet varvid 100 % ska utgöra bashyra.

Omsättningshyra indexuppräknas inte.

Hyrestillägg

Oavsett vilken hyra som hyresgästen beroende på omsättningen betalar – minimihyra, omsättningshyra eller maximihyra – ska hyresgästen alltid betala mellan parterna avtalade tillägg såsom fastighetsskatt, el, va, värme, varmvatten, kyla, ventilation och avfallshantering.

**Redovisnings-
skyldighet**

För hyresår motsvarande helt kalenderår ska å contohyra utgå med minimihyra och avräkning ske enligt följande stycke.

Slutlig avräkning ska ske för varje kalenderår. Till underlag för sådan avräkning ska hyresgästen senast före februari månads utgång varje kalenderår tillställa hyresvärden en av auktoriserad eller godkänd revisor bestyrkt skriftlig redovisning avseende det gångna kalenderårets totala omsättning exkl. moms.

Det saldo som uppkommer vid avräkningen ska regleras senast den 31 mars året efter det kalenderår avräkningen avser.

Föregående kalenderårs omsättning exkl. mervärdesskatt ska fortsättningsvis ligga till grund för å contobetalning av hyra påföljande kalenderår. Dock ska som å conto betalas lägst minimihyra.

Eftersom föregående kalenderårs omsättning blir slutligt bestämd först senast vid februari månads utgång varvid det nya å contobeloppet kan bestämmas ska hyran för första kvartalet utgå med samma å contobelopp som för föregående år. Saldot mellan det erlagda å contobeloppet för kvartal 1 och det nya å contobeloppet regleras senast den 31 mars.

Om första hyresåret utgör del av kalenderår ska endast minimihyra utgå för den delen av kalenderåret, såvida parterna inte överenskommer om annan hyra. Hyra utgår med

☐ annan överenskommen hyra, nämligen kronor.

Avräkning avseende första kalenderåret ska inte ske om annan överenskommen hyra enligt föregående stycke ska betalas.

Om hyresförhållandet upphör vid annan tidpunkt än vid utgången av kalenderår ska hyresgästen för tiden från och med den 1 januari till och med dagen för hyresförhållandets upphörande betala hyra baserad på föregående kalenderårs omsättning, dock lägst minimihyra.

Föregående stycke gäller även för det fall att parterna med verkan från annan tidpunkt än utgången av kalenderår enas om att omsättningsbaserad hyra inte längre ska tillämpas.

**Särskilda
bestämmelser**
Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Kungälv Arena AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare

☐ Ombud enligt
fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐ Firmatecknare

☐ 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.

Avser

Hyreskontrakt nr
1Fastighetsbeteckning
Rollsbo 3:23

Hyresvärd

Namn
Kungälv Arena ABPersonnr/orgnr
556629-6215

Hyresgäst

Namn

Personnr/orgnr

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor ska 100 %

eller 320 000 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 2020 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Om bastalet utgörs av indextal för månad med faställt indextal med basår 1980 (oktober månad t.o.m. år 2025) ska indextalet omräknas till index med basår 2020 enligt instruktionerna om "omräkning av indextal vid byte av basår" på sidan 2 innan föregående stycke tillämpas.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärd

Kungälv Arena AB

Hyresgäst

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt☐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.

Hyresvärdens egna noteringar om bastal

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Omräkning av indextal vid byte av basår

Från och med 2026 byter KPI, som publiceras av Statistiska Centralbyrån (SCB), basår från 1980 till 2020. Det innebär att en ny indexserie ersätter den tidigare.

För indexklausuler med bastal som utgörs av oktoberindex för år innan 2026 behöver därför det fastställda indextalet med basår 1980 omräknas till motsvarande indextal med basår 2020. Det sker på följande sätt.

Bastalet divideras med medelvärdet av KPI för 2020 (335,92 med basår 1980). Kvoten multipliceras därefter med 100. Resultatet avrundat till två decimaler utgör det omräknade bastalet med basår 2020.

Exempel

Om bastalet utgörs av indextal för oktober 2024 (415,51 med basår 1980) görs följande beräkning:

$$415,51/335,92*100 = 123,69$$

Det bastal som ska användas i uträkningen av tillägget är därmed 123,69.

Brandskyddsklausul för lokalhyresavtal

AVSER:

Hyreskontrakt nr:	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd: Kungälv Arena AB	Personnr./org.nr.: 556629-6215
Hyresgäst:	Personnr./org.nr.:

Om skrivning i huvudavtalet strider emot denna klausul gäller denna klausul.

Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder

Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för installation och underhåll av allt brandskydd som är hänförlig till fastigheten och fastighetens allmänna utrymmen.

Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för installation och underhåll av brandskyddet som på tillträdesdagen samt under hyresperioden krävs för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Innan installation skall åtgärd och tillvägagångssätt redovisas för hyresvärden. Åtgärd som krävs för hyresgästens verksamhet skall vara utförd innan uppstart av verksamheten sker.

Hyresgästen är skyldig under hela hyresperioden att kontinuerligt kontrollera lokalens brandskydd och vid brist utan dröjsmål utföra erforderlig service- eller underhållsåtgärd. Detta oavsett vem som försett lokalen med anordning eller utrustning. Hyresgästens underhållsansvar omfattar inte eventuell sprinkleranordning eller brandposter i lokalen.

Hyresgästen **skall** under hyresperioden se till:

- **att** räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls fria och inte vare sig helt eller delvis blockeras
- **att** sprinkleranordningar samt andra eventuella brandskyddsanordningar, i eller i omedelbar anslutning till lokalen, hålls fria och aldrig försämrats genom tex. uppställning eller förbyggnad.

Om hyresgästen, på något sätt, vill göra förändring av brandcell **skall** åtgärd först godkännas av hyresvärden.

Skada som inträffar till följd av:

- Underlåtenhet att omedelbart inrapportera brist

- Underlåtenhet att utföra åtgärd
 - Bristfälligt eller felaktigt utförd åtgärd
 - Brist i utrustning eller anordning
- är ansvarig part skyldig att ersätta i sin helhet, både vad det gäller material, utförande och arbete.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna förbinder sig, att enligt de allmänna råd som behörig myndighet meddelat bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete. Part skall på begäran av den andra parten lämna den information motparten behöver för att följfulla sitt åtagande vad det gäller, fastighet och verksamhet, som krävs för att parterna skall kunna fullfölja sitt åtagande.

Vardera part är skyldig att bereda den andra parten möjlighet att en gång om året ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskydd.

UNDERSKRIFT

Ort/datum:	Ort/datum:
Hyresvärdens namn: Kungälv Arena AB	Hyresgästens namn:
Namnteckning: Firmatecknare Ombud, enl. Fullmakt	Namnteckning: Firmatecknare Ombud enl. fullmakt
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

Hyresvärd Kungälv Arena AB	Personnr/orgnr 556629-6215
E-post	Telefon

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Hyresvärden behandlar alltid personuppgifter på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande dataskyddsförordning och annan tillämplig dataskyddslagstiftning. I det här dokumentet finns viktig information om hur vi behandlar personuppgifter om hyresgäster som kan vara antingen enskilda näringsidkare eller fysiska personer och om kontaktpersoner till hyresgäster som är juridiska personer. Din integritet är viktig för oss och vi uppmanar därför dig att läsa igenom dokumentet noggrant.

Om hyresgästen är en juridisk person ansvarar representant för hyresgästen att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig m.m.

Hyresvärden är personuppgiftsansvarig för den behandling av personuppgifter som hyresvärden själv utför eller som annan utför för hyresvärdens räkning. Det innebär att hyresvärden ansvarar för de personuppgifter som hyresvärden samlar in och använder. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss, och i förekommande fall dataskyddsombudet, enligt nedan

Vilka personuppgifter behandlar vi?

En personuppgift är varje upplysning som avser en identifierad eller identifierbar fysisk person (en registrerad). Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter om dig i egenskap av kontaktperson och hyresgäst (enskild näringsidkare eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan omfatta t.ex. namn, personnummer, titel, e-postadress, telefonnummer och adress samt information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar för att erlägga hyra för lokalen.

Hur samlar vi in personuppgifterna?

Vi samlar vanligtvis in information från dig som representant/kontaktperson för lokalhyresgästen alternativt direkt från dig som lokalhyresgäst (enskild näringsidkare eller privatperson). Vi kan även samla in uppgifter från tredje man såsom kreditupplysningsföretag.

För vilka ändamål och på vilken rättslig grund behandlar vi dina personuppgifter?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Teckna hyresavtal. Behandlingen av personuppgifter sker med stöd av den rättsliga grunden avtal.
- Administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar. För det fall hyresgästen är enskild näringsidkare eller fysisk person sker behandlingen med stöd av den rättsliga grunden avtal medan behandlingen sker med stöd av den rättsliga grunden berättigat intresse när hyresgästen är en juridisk person.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson. För det fall hyresgästen är enskild näringsidkare eller privatperson sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden avtal medan behandlingen sker med stöd av den rättsliga grunden berättigat intresse när hyresgästen är en juridisk person.
- Fastställa, göra gällande eller försvara eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet. Den rättsliga grunden för sådan behandling är avtal.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till samt till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag. Detta görs med stöd av den rättsliga grunden berättigat intresse.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policyer. Den rättsliga grunden för sådan behandling är berättigat intresse.

Vilka delar vi personuppgifter med?

Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT- tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag).

Vi tillåter inte tredjepartsleverantörer som är personuppgiftsbiträden att behandla dina personuppgifter för sina egna ändamål. Vissa tredje parter kan vara etablerade utanför EU/EES och i de fallen vidtar vi åtgärder för att se till att adekvat säkerhet finns på plats så att dina rättigheter gällande dataskydd fortsätter att vara skyddade. Sådana åtgärder innefattar att Europeiska Kommissionen har bedömt att det land där mottagaren av uppgifterna finns har en adekvat skyddsnivå för personuppgifter eller att adekvata kontraktuella skyldigheter åvilar mottagaren. Med kontraktuella skyldigheter avses att vi och den tredje parten har ingått avtal om överföring av personuppgifter genom användning av EU-kommissionens standardiserade avtalsklausuler (standard contractual clauses). Du kan ta del av EU-kommissionens standardiserade avtalsklausuler på EU-kommissionens webbplats.

Om det förekommer störningar i lokalen, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.

Hur länge sparar vi personuppgifter?

- ☒ Hyresvärden sparar personuppgifter till dess att uppgifterna inte längre behövs eller anses vara inaktuella. Hyresvärden sparar endast personuppgifter som är nödvändiga för att uppfylla det ändamål som de samlades in för.

Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas i två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekt, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att spara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört. Uppgifter om dig som finns i vårt bokföringsmaterial kommer vi att spara i sju år inklusive innevarande räkenskapsår.

- ☐ Vi omfattas av tryckfrihetsförordningens bestämmelser om allmänna handlingar. Det innebär att vi bevarar allmänna handlingar i vårt arkiv. Allmänna handlingar är handlingar som skickas in till oss eller handlingar vi själva upprättar, t.ex. hyresavtal, brev och intyg. Vi gallrar allmänna handlingar och uppgifter i handlingar enligt separat dokumenthanteringsplan.

Registrerades rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen

Som registrerad har du flera rättigheter vilka listas nedan. Om du vill göra gällande någon av dina rättigheter kan du alltid kontakta oss via kontaktuppgifterna som återfinns längst upp i detta dokument. Du kan läsa mer om dina rättigheter på Integritetsskyddsmyndighetens (IMY) webbplats www.imy.se.

- **Rätt till information och tillgång:** Du har rätt att få information om ifall vi behandlar personuppgifter om dig. Du har rätt att utan kostnad få en kopia på dina personuppgifter, ett s.k. registerutdrag
- **Rätt till rättelse:** De personuppgifter som hyresvärden behandlar om dig ska vara korrekta och fullständiga. Vi är därför skyldiga att på din begäran rätta eller komplettera uppgifter om dig som du anser vara felaktiga, ofullständiga eller missvisande.
- **Rätt till radering:** Du har i vissa fall rätt att få dina personuppgifter raderade. Detta gäller t.ex. om personuppgifter inte längre är nödvändiga för oss att behandla för det syfte som de samlades in för. Det gäller också om du har invänt mot att personuppgifterna behandlas baserat på vårt berättigade intresse och det saknas berättigade skäl som väger tyngre än ditt intresse av att ha dina personuppgifter skyddade. Du har även rätt att få personuppgifterna raderade om de har behandlats på ett olagligt sätt. Om hyresvärden har en rättslig förpliktelse att behandla personuppgifterna kommer dessa inte att raderas även om någon av ovanstående situationer föreligger. Uppgifterna kommer inte heller att raderas om vi behöver dem för att kunna fastställa, göra gällande eller försvara rättsliga anspråk.
- **Rätt till begränsning:** Du har i vissa fall rätt att begära att behandlingen av dina personuppgifter begränsas, t.ex. om du anser att uppgifter om dig är felaktiga och du har begärt rättelse av uppgifterna. Medan frågan utreds kan du också begära att behandlingen av uppgifterna begränsas. Du kan även begära begränsning i de fall behandlingen av personuppgifterna är olaglig men du motsätter dig att personuppgifterna raderas. Behandlingen av personuppgifterna kan också begränsas i de fall vi inte längre behöver personuppgifterna men du behöver dem för att kunna fastställa, göra gällande eller försvara rättsliga anspråk. Du kan slutligen begära begränsning i de fall du har invänt mot en behandling som baseras på den rättsliga grunden berättigat intresse under den tid vi arbetar med att kontrollera om vårt intresse väger tyngre än ditt intresse av att ha dina personuppgifter skyddade. För det fall att behandlingen har begränsats enligt någon av situationerna ovan får vi endast, utöver själva lagringen, behandla uppgifterna för att fastställa, göra gällande eller försvara rättsliga anspråk, för att skydda någon annans rättigheter eller för att du har lämnat ditt samtycke.
- **Rätt till dataportabilitet:** Du har rätt att få dina personuppgifter överförda till en annan personuppgiftsansvarig under vissa omständigheter (s.k. dataportabilitet). Dataportabilitet är tillämpligt om du har samtyckt till att lämna dina personuppgifter eller om vi behandlar dina personuppgifter baserat på den rättsliga grunden att fullgöra avtal. Uppgifter förs endast över om det är tekniskt möjligt.
- **Rätt att invända:** Du har rätt att invända mot att hyresvärden behandlar personuppgifter om dig om vi gör det med stöd av den rättsliga grunden berättigat intresse. Om vi inte kan visa att det finns tvingande berättigade skäl att fortsätta att behandla personuppgifterna som väger tyngre än ditt intresse av att ha dina personuppgifter skyddade kommer vi att upphöra med behandlingen. Vi får dock alltid fortsätta att behandla uppgifterna för att fastställa, utöva eller försvara rättsliga anspråk.

Klagomål

Om du är missnöjd med hur hyresvärden behandlar dina personuppgifter har du rätt att klaga till IMY, som är tillsynsmyndighet för hyresvärdens personuppgiftsbehandling. Du hittar mer information på IMY:s webbplats www.imy.se.

Kontaktinformation

Om du vill utöva någon av dina ovan nämnda rättigheter eller har synpunkter på vår behandling av personuppgifter, var vänlig och kontakta oss. Kontaktuppgifter finns i inledningen av detta dokument.

Avser

Hyreskontrakt nr

1

Fastighetsbeteckning

Rollsbo 3:23

Hyresvärd

Namn

Kungälv Arena AB

Personnr/orgnr

556629-6215

Hyresgäst(er)

Namn

Personnr/orgnr

Tillägg

Hyresgästen förbinder sig att bygga ett rum för mellanlagring av avfall inom den förhyrda ytan.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Kungälv Arena AB

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

☐

Firmatecknare

☐Ombud enligt
fullmakt☐Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

☐

Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften.
Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.