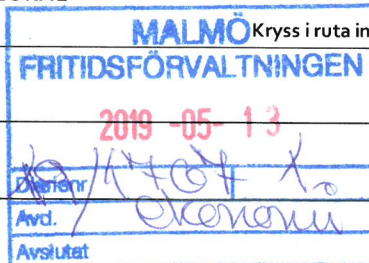


HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 2018-12-03 Flamman

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.



1. Hyresvärd	Namn: Malmö Stad genom dess Fritidsnämnd		Personnr/orgnr: 21200-1124			
2. Hyresgäst	Namn: Flamman Ungdomarnas Hus		Personnr/orgnr: 846501-3285			
	Aviseringsadress: Hyllievångsvägen 6 216 25 Malmö		Avd. / Avslutat			
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Malmö	Fastighetsbeteckning: Österbäck 1				
	Gata: Hyllievångsvägen 6	Trappor/hus:	Lokalens nr: 4944			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Föreningsdriven mötesplats för barn och ungdomar. ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
				Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 2019-01-01		Till och med den: 2021-12-31			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ <u>3</u> år ☐ _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ 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 bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	FöreningsLokal	Bottenvåning	609			Totalt
	FöreningsLokal	Källare	430			1039
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
				Bilaga: 2		
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☐
9. Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga					
						Bilaga:
10. Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ 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. ☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
						Bilaga: 3
	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. ☐ Annan överenskommelse enligt bilaga					
						Bilaga:
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☒ 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. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					
						Bilaga:

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 2018-12-03 Flamman

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 återuppmontera 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. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	Bilaga:																														
13. Hyra	Kronor 0 per år exklusive nedan markerade tillägg																															
14. Index	☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga:																														
15. Fastighetsskatt	☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:																														
16. Driftskostnader	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation Betalning: <table border="0"> <tr> <td>El</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga:</td></tr> <tr> <td>VA</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga:</td></tr> <tr> <td>Värme</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga:</td></tr> <tr> <td>Varmvatten</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga:</td></tr> <tr> <td>Kyla</td><td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☐ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga:</td></tr> <tr> <td>Ventilation</td><td></td><td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td>☒ Ingår i hyran.</td><td>Bilaga:</td></tr> </table>	El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	VA	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:	Ventilation		☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:																												
VA	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:																												
Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:																												
Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:																												
Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:																												
Ventilation		☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:																												
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärden ☐ 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: ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Särskild reglering enligt bilaga	Bilaga:																														
19. Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:																														
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 100 procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyra respektive bruksvärdeshyra. 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.																															

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr: 2018-12-03 Flamman

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 ☐ 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.
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. ☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga: _____
34. Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ 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	☐ Hyresvärden ☒ 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. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga: _____ 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 hyresvärden 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	☒ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga: 5
39. Särskilda bestämmelser	Ombyggnation/lokanpassning Bilaga: 1
	Tillsyn Bilaga: 1
	Städning av lokalen Bilaga: 1
	Avtalsförlängning Bilaga: 1
	Bilaga: _____
	Avstående från Besittningsskydd Bilaga: 6
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: <u>Malmö 25/4-19</u> Ort/datum: <u>Malmö 19.05.06</u>
	Hyresvärdens namn: <u>Malmö stad genom dess Fritidsnämnd</u> Hyresgästens namn: <u>Flamman Ungdomarnas Hus</u>
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: <u>Johan Hermansson</u> Namnförtydligande: <u>Juan Paez</u>



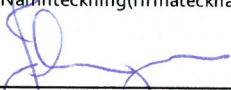
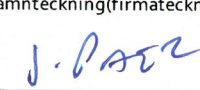
TILLÄGG

Särskilda bestämmelser till hyreskontrakt, lokal

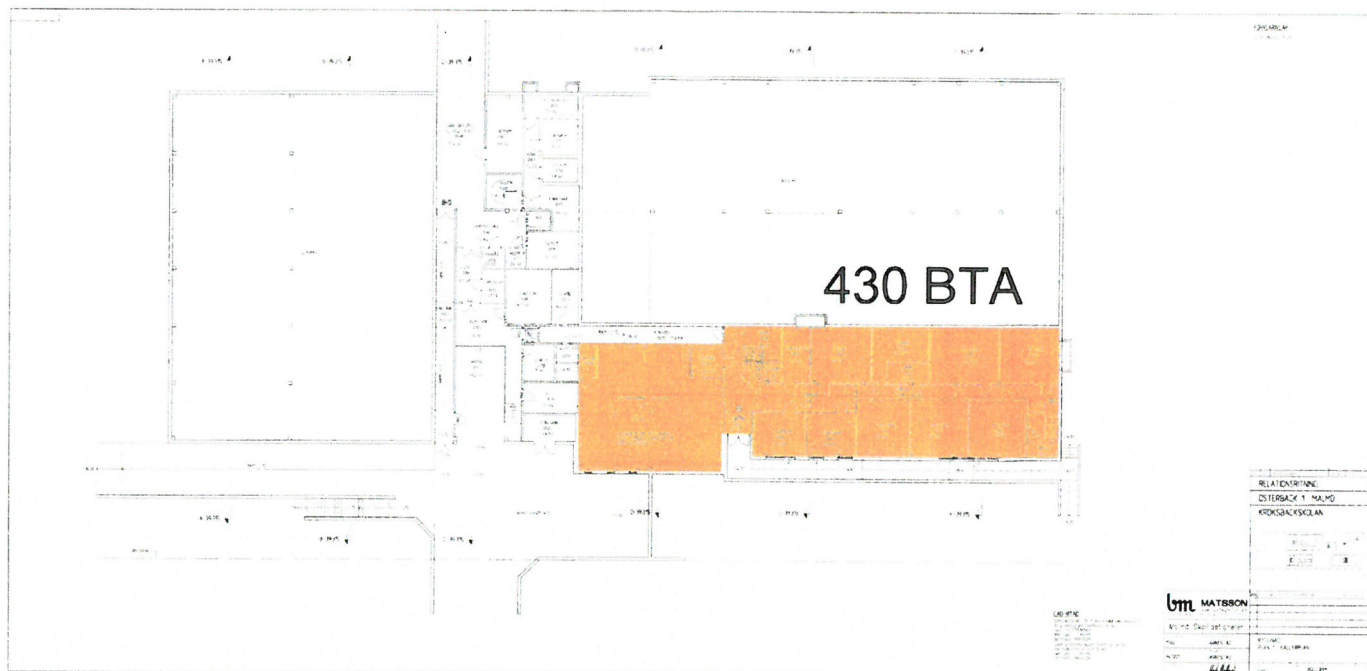
Sid 1 (1)

Bilaga nr: 1

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 2018-12-03 Flamman	Fastighetsbeteckning: Österbäck 1
Hyresvärd	Namn: Malmö Stad genom dess Fritidsnämnd	Personnr/Orgnr: 21200-1124
Hyresgäst(er)	Namn: Flamman Ungdomarnas Hus	Personnr/Orgnr: 846501-3285
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Ombyggnation/lokalanpassning. Tillstånd att utföra ombyggnader/anpassningar av lokalen skall alltid inhämtas från hyresvärden. Tillsyn Hyresvärden har rätt att genomföra tillsyn för teknisk förvaltning. Städning Hyresvärden ansvarar och bekostar städningen av lokalen. Städning utför för närvarande av företaget LeDeb AB. Avtalsförlängning Hyresvärden kan inte säga upp avtalet för att annan liknande fritidsverksamhet ska bedrivas i lokalen. Detta hyresavtal med föreningen följer den interna överenskommelse som finns mellan fritidsnämnd och servicenämnd avseende avtalsperiod och uppsägningstid. Vid en eventuell uppsägning ska hyresvärden göra sitt yttersta för att hitta en likvärdig lokal i Malmö för föreningens verksamhet med likvärdiga hyresvillkor. Detta gäller även om föreningen själv hittar motsvarande lokal i samband med en eventuell uppsägning.	
Underskrift	Ort/datum: Malmö 25/4-19	Ort/datum: Malmö 19-05-06
	Hyresvärdens namn: Malmö stad genom dess Fritidsnämnd	Hyresgästens namn: Flamman Ungdomarnas Hus J. PAEL
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 
	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: Johan Hemmings	Namnförtydligande: J. PAEL	

Bilaga 2 s. 212



66

Utskriftsformat = A3 Utskriftsskala = 1:250 21

8



Gränsdragningslista

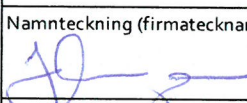
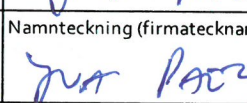
(Denna lista ska skrivas under och bifogas till alla hyreskontrakt
som avser av fritidsförvaltningen förhyrda anläggningar)

Datum:	2014-12-03
--------	------------

Förklaringar

Hg: Hyresgäst ansvarar

Hv: Hyresvärd ansvarar

Klausul forts.	<u>Krav på skriftlig redogörelse</u> ☒ Byggnaden omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Part förbinder sig att på begäran av den andra lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet ☐ Byggnaden omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andra parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.			
Underskrift	Ort/datum: Malmö 25/4-19	Ort/datum: Malmö 19-05-06		
	Hyresvärdens namn: Malmö stad genom dess Fritidsnämnd	Hyresgästens namn: Flamman Ungdomarnas Hus		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Johan Henningsen	Namnförtydligande:		

Bilaga 4:1

SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE

OMRÅDE	HV Ansvar	HG Ansvar	Kommentar
Ritningar och Brandskyddsdokumentation enligt BBR. (Gäller befintliga handlingar)	X		All fysisk ändring av lokalen samt förändring av Verksamhet skall godkännas av SF.
Brandcellsgränser/brandtätning.	X	X	Respektive part som genomför åtgärd i lokalen ansvarar även för att brandtätning och brandcellsgränser hålls intakta.
Brandfilter.		X	
Automatiskt brandlarm, funktion uppringande inkl. brand-/magnetuppställda dörrar som tillhör lokalen.	X		HV ansvarar för revisionsbesiktning och funktionskontroll av brandlarmsanläggning. Upptäcker HG fel på anläggningen skall detta skriftligen meddelas till HG enligt HG:s vårdnads- och tillsynsplikt. Vidarekoppling till larmcentral/Räddningstjänst tecknas och bekostas av HV.
Brandvarnare, funktion.		X	HG ansvarar för batteribyte och funktionskontroll.
Brandsläckare, underhåll och anskaffning		X	
Hänvisningsskylt till utrymningsväg.	X		
Inomhus brandposter.	X		
Nödbelysning, led-belysning.	X		
Utrymningsdörrar.	X		HG ansvarar för tillgänglighet till utrymningsdörr.
Utrymningslarm, funktion lokalt (ej uppringande) inkl. brand-/magnetuppställda dörrar som tillhör lokalen.		X	HG ansvarar för funktionskontroll av anläggningen. Upptäcker HG fel på anläggningen ansvarar HG för åtgärd.
Utrymningsplan.		X	HG ansvarar för att utrymningsplanen bibehålls under hyrestiden och revideras vid förändring av lokal och verksamhet.
Utrymningsväg, framkomlighet i hela sin bredd, ren från skräp, möbler mm.		X	Detta gäller både inne i lokalen och i anslutning till lokalen.
Vägledande efterlysande markering.	X		HG skall tillse att dessa ej döljs.
Brandklass, ytskikt		X	HG ansvarar för ytskikt för de ändringar som man företar i lokalen
Sprinkleranläggning	X		

87



OBS! LÄS INFORMATIONEN PÅ SIDAN 2 INNAN DU FYLLER I BLANKETTEN

Sid 1 (2)

**ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE
FRÅN BESITTNINGSSKYDD – LOKAL**

Nr: 2018-12-03 Flamman

(Blanketten motsvarar formulär 4-5 enligt förordningen SFS 2005:1148)

Hyresvärd/Uthyrare

TEXTA Hyresgäst(-er)

TEXTA

Namn: Malmö Stad genom dess Fritidsnämnd		Namn: Flamman Ungdomarnas Hus	
Gatuadress: Henrik Smithsgatan 13		Gatuadress: Hyllievångsvägen 6	
Postnr: 211 56	Ort: Malmö	Postnr: 216 25	Ort: Malmö
Telefon dagtid: 040-341000		Telefon mobil: 0702-027443	
Lokalens adress	Gata: Hyllievångsvägen 6	Postnr: 216 56	Ort: Malmö
Hyresavtalet	Dag då hyresavtalet ingicks: 2019-01-01		
	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet inleddes): 2019-01-01		
Överenskommelsens innehåll	Vi kommer härmed överens om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken inte gäller om uthyraren säger upp hyresavtalet på grund av att		
	☒ uthyraren skall bedriva egen verksamhet i lokalen. Överenskommelsen innebär bl.a. att hyresgästen vid avflyttning från lokalen efter en sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning. ☐ hyresförhållandet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst (uthyraren) skall upphöra. Överenskommelsen innebär bl.a. att andrahandshyresgästen vid avflyttning från lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning eller ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttning. Giltighetstid: Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds (SFS 2005:947).		
Datum:	Hyresvärdens/Uthyrarens underskrift:		Datum: 11-05-06 Hyresgästens underskrift:
 Johan Hermansson		 Juan Pérez	

OBS! Denna överenskommelse gäller utan hyresnämndens godkännande och ska således inte sändas in till hyresnämnden.

INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD - LOKAL

(nya regler fr.o.m. den 1 januari 2006)

1. Besittningsskydd, vad innebär det?

En lokalhyresgäst har i regel indirekt besittningsskydd enligt bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om inte hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än nio månader i följd. Detta innebär att hyresgästen i vissa fall kan få ersättning av hyresvärden för ekonomisk förlust som han förorsakas på grund av att hyresförhållandet upphör. Om hyresavtalet skall upphöra på grund av att huset skall rivas eller byggas om kan hyresvärden, istället för ekonomisk ersättning, anvisa hyresgästen en annan godtagbar lokal (ersättningslokal). I besittningsskyddet ligger också att hyresgästen har rätt till skäligt uppskov med avflyttningen.

2. Besittningsskyddet kan avtalas bort i vissa fall.

Om hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling har kommit överens om att hyresgästen skall avstå från sitt besittningsskydd gäller överenskommelsen. Har överenskommelsen träffats innan hyresförhållandet har varat längre än nio månader i följd, gäller den i regel endast om den har godkänts av hyresnämnden.

Sistnämnda överenskommelse gäller dock utan nämndens godkännande om den har en giltighetstid på högst fem år från det att hyresförhållandet inleds och avser avstående antingen p.g.a. att hyresvärden skall bedriva egen verksamhet i lokalen eller vid andrahandsupplåtelse även p.g.a. att hyresavtalet mellan fastighetsägaren och dennes hyresgäst skall upphöra

3. Var finns blanketter och mer information?

Du kan hämta blanketter hos hyresnämnden eller på hyresnämndernas webbplats www.hyresnamnden.se. Där finns också mer information om hyresrättsliga frågor. Hyresnämnderna har även telefonupplysning vissa tider.