

Lokal

(Uppsägning och meddelande om ändring av hyresvillkor enligt 12 kap 58§ jordabalken)

Till: Region Örebro län

Uppsägning för villkorsändring

Härmed uppsäges mellan oss gällande hyresavtal med objektnummer 11201301 avseende Era lokaler i fastigheten Olaus Petri 3:119 i Örebro kommun med adress Grenadjärgatan 2 till upphörande den **2024-12-31**.

Meddelande

Alt 1.

För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogade förslag till hyresavtal.

Alt 2

För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor:

- Ändring av hyrestid, uppsägningstid och förlängningstid.

Från: 2005-01-01 → 2024-12-31 med 9 månaders uppsägningstid och 10 års förlängning

Till: 2025-01-01 → 2025-01-31 med 1 månads uppsägningstid och 1 månads förlängning.

- Procentuell uppräknig med 2% per år ersätter indexuppräknig.

Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och Ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap 58b§ jordabalken, har Ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling.

Vid förfrågningar i detta ärende bör Ni ta kontakt med undertecknad på telefonnummer 019 – 21 10 00.

Örebro den / 2024

För Örebro kommun genom Markplanerings- och exploateringsnämnden


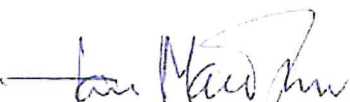
Bekräftelse Jag har denna dag tagit emot ovanstående uppsägning.

Ort: Örebro Datum: 27 / 3 2024

Region Örebro län

Underskrift och namnförtydligande

Arto Akerman

<p>Underhåll</p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden svarar för allt underhåll av lokalen <input type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för allt underhåll av lokalen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden svarar för underhåll av mark och lokal och av hyresvärden tillhandahållen inredning, medan hyresgästen svarar för underhållet av inredningen i den mån han själv anskaffat densamma. <input type="checkbox"/> Hyresvärden svarar endast för yttre underhåll samt underhåll av VVS-installationer, medan allt övrigt underhåll åvilar hyresgästen. Hyresgästen svarar härutöver för skador å skyltfönster, entrédörrar och skyltar.</p> <p>Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag, miljönämnd eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsett ändamål.</p> <p>Hyresgästen åger icke erhålla nedsättning i hyran för tid, varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll (i den mån det enligt ovan ankommer på hyresvärden) av fastigheten eller lokalen</p> <p>Hyresgästen åger icke rätt till ersättning för skada till följd av arbeten, som hyresvärd låter utföra, om hyresvärden visar, att han ej gjort sig skyldig till försummelse.</p>
<p>Avgifter i rättsligt hänseende</p>	<p>Samtliga ovan angivna avgifter skall i rättsligt hänseende betraktas som hyra</p>
<p>Skyltar</p>	<p>Hyresgäst åger uppsätta anvisningsskyltar avseende i lokalen bedriven rörelse under förutsättning att hyresgästen inhämtat härför erforderligt tillstånd av berörda myndigheter.</p> <p>Vid utförandet av fastighetsunderhåll åligger det hyresgästen - om så erfordras - att på egen bekostnad nedmontera och åter uppmontera dylika skyltar.</p>
<p>Låsanordning</p>	<p><input type="checkbox"/> Det åligger hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Det åligger hyresgästen att utrusta lokalen med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för försäkrings giltighet</p> <p>Tillhandahållet lås i ytterdörr underhålls av hyresvärd</p>
<p>Force majeure</p>	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtagande 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 eller kunnat förutse.</p>
<p>Särskilda bestämmelser</p>	<p>Hyresgästen svarar för skador på fönster, entrédörrar och låsanordningar.</p> <p>Hyresvärden svarar för;</p> <ul style="list-style-type: none"> - skötsel och underhåll av larm samt ombesörjer och bekostar avtal med larmmottagaren. - skötsel och underhåll av oljeavskiljare - skötsel och underhåll av belysningsstolpar och motorvärmare <p>Hyran är baserad på att marken förvärvas för 2 000 000 kronor. Om slutligt markpris blir högre/lägre än antaget, skall hyran ökas/minskas med 35 kronor/1 000 kronors förändring av markpriset.</p>
<p>Övriga villkor vid förhyrning</p>	<p>Hyresvärden åger rätt att genom lokalen draga fram ledningar för värme, vatten, avlopp, gas, elektricitet och antenn m.m utan att det medför rätt för hyresgästen att erhålla nedsättning i hyran eller annan ersättning</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att icke utan hyresvärdens tillstånd uppsätta markiser eller utomhus antenner</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att vid avflyttning lämna lokalen väl rengjord och att till hyresvärden överlämna samtliga till lokalen hörande nycklar.</p>
<p>Underskrift</p>	<p>Av detta hyresavtal är två ikalydande exemplar upprättade och utväxlade</p> <p> Hyresvärd</p> <p> Hyresgäst</p>
<p>Överenskommelse om avflyttning</p>	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m till vilken dag hyresgästen förbinder sig ha avflyttat</p> <p>_____</p> <p>Hyresvärd</p> <p>_____</p> <p>Hyresgäst</p>



Hyresvärd	ÖREBRO KOMMUNFASTIGHETER, Box 328 00, 701 35 ÖREBRO									
Hyresgäst	Länstrafiken Örebro AB, Fastighetsenheten				Reg/Personnr 556184-3334					
	Adress Box 8013		Postnr 700 08	Ort Örebro						
Lokalens adress och beteckning	Adress Grenadjärgatan 2		Fastighet Olaus Petri 3:119		Församling Olaus Petri					
Lokalens omfattning	vån	m ²	vån	m ²	vån	m ²	vån	m ²	vån	m ²
	I hyresrätten ingår					Total yta: 323 m ²				
	<input type="checkbox"/>	vindsutrymme	<input type="checkbox"/>	källarutrymme	<input checked="" type="checkbox"/>	parkeringsplatser	<input type="checkbox"/>	garageplats		
Lokalens användning	Lokalen uthyres för att användas uteslutande för: bussgodsterminal i den mån/omfattningen vederbörande myndigheter medger. Det åligger hyresgästen att inhämta erforderligt medgivande samt på egen bekostnad vidtaga de åtgärder som myndighet kan ålägga beträffande lokalen. Hyresgästen äger icke utan hyresvärdens skriftliga medgivande företaga ändringar i lokalen									
Lokalens skick	<input checked="" type="checkbox"/> Lokalen uthyres i befintligt skick					<input type="checkbox"/> Hyresvärden förbinder sig att senast ha verkställt åtgärder enligt bilaga				
Inredning	Lokalen uthyres <input checked="" type="checkbox"/> utan inredning					<input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga				
	Vid hyresavtalets upphörande skall hyresgästen bortför honom tillhörig inredning och återställa lokalen i godtagbart skick									
Hyrestid, uppsägningstid och förlängningstid	Hyrestid, from 05-01-01		Tom 24-12-31		Uppsägningstid, mån 9		Förlängningstid, år 10			
	Uppsägning av detta hyresavtal skall ske skriftligt med iakttagande av ovannämnda uppsägningstid före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ovannämnda förlängningstid för varje gång med enahanda uppsägningstid..									
Hyra och förfallodag	Årshyra Sexhundrafemtio tusen kronor					Kr 650 000				
	Hyran skall betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före början av varje									
	<input checked="" type="checkbox"/> Månad med kronor 54 167		<input type="checkbox"/> Kalenderkvartal med kronor			<input type="checkbox"/> År med kronor				
	<input checked="" type="checkbox"/> Index enligt bilaga 1.									
Oförutsedda kostnader	Skulle under hyrestiden - för avtalet löpande på längre tid än två år - oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av: a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdagen eller regeringen kan komma att besluta, b) ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som hyresvärden åläggs utföra till följd av beslut av riksdag, regering eller myndighet, skall hyresgästen med verkan från liknande kostnadsökning erlagga ersättning till hyresvärd för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningar för fastigheten. Lokalens andel beräknas i förhållande till i fastigheten utgående hyror.									
Uppvärmning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ingår icke i hyran			Bränslekostnad utgår vid kontr. under tecknandet med		Hyresvärden äger rätt att utan föregående uppsägning justera bränslekostnaden med hänsyn till energiutvecklingen		
	<input type="checkbox"/> Ombesörjes och bekostas av hyresgästen					kr/m ²		Yta för beräkning m ²		
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ingår icke i hyran							
Vatten och avlopp	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ingår icke i hyran							
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input checked="" type="checkbox"/> Ingår icke i hyran			ombesörjes och bekostas av hyresgästen				
Emballage- och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran beträffande normalt hushållsavfall		<input type="checkbox"/> Ingår icke i hyran utan ombesörjes av hyresvärden men ersättes av hyresgästen enl följande grunder.....			<input checked="" type="checkbox"/> Ingår icke i hyran utan ombesörjes och bekostas av hyresgäst				
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input type="checkbox"/> Ingår icke i hyra							
Elektricitet	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran		<input checked="" type="checkbox"/> Ingår icke i hyra							

Kerstin Levin

Bilaga 1

Indexklausul

Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringar i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex med 1980 som basår, tillägg till avtalad hyra om 650 000 kronor utgå på sätt här anges. Tillägget skall beräknas på 60% av 650 000 kronor.

I kontraktet angivet hyresbelopp 650 000 kronor är anpassat till indextal för oktober månad 2005. Detta tal kallas bastalet. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats i förhållande till bastalet skall tillägg utgå i förhållande till den procentuella förändringen.

Framräkningen av det sökta procenttalet görs med en decimal. Sedan skall en avrundning till närmast hela tal ske. Tillägget avrundas på samma sätt till heltal kronor.

Första tillägget skall utgå 2006-01-01.

Indextillägget jämföras med hyra.

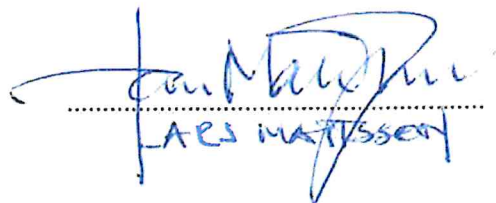
Utgående hyra skall aldrig sättas lägre än i hyresavtalet angivet hyresbelopp.

Örebro den 14/11 2006

Kommunfastigheter Örebro



.....
Paul Larsson



.....
LARS MATSSON

