

Mellan Affärsverket svenska kraftnät, org.nr. 202100-4284, Box 1200, 172 24 Sundbyberg (nedan "Hyresvärden") och HYRESGÄSTEN (nedan "Hyresgästen"), har denna dag träffats följande

Hyresavtal

1 Bakgrund

Hyresvärden har år 2022 köpt fastigheten Bockalt 1:14, med adress Bockalt Liljefors 413 31392 Oskarström. Fastighetens totala areal uppgår till 3000 m². På fastigheten finns bostadshus med en boarea om cirka 120 m² (nedan "Hyreslägenheten") samt biyta om 60 m². I anslutning till bostadshus finns ekonomibyggnad på ca 80 kvm.

Upplåtelsen sker för bostadsändamål. På nedan angivna villkor hyr Hyresvärden härmed ut Hyreslägenheten till Hyresgästen för bostadsändamål.

2 Hyrestid

Hyreslägenheten uthyres från och med den **2026-06-xx** till den **2030-04-xx**

För avtalet gäller en (1) månads uppsägningstid för hyresgästen och tre (3) månaders uppsägningstid för hyresvärden.

I samband med undertecknandet av detta avtal har parterna träffat överenskommelse om avstående av besittningsskydd i särskild upprättad handling. Anledningen till detta är att hyresvärden uppför 400 kV-ledning i nära anslutning till Hyreslägenheten. Med anledning därav kommer Hyreslägenheten i framtiden att bli olämplig att använda för bostads- eller annat ändamål. Hyresvärden ska skicka in handlingen till hyresnämnden för godkännande.

Godtar inte hyresnämnden avstående av besittningsskydd förfaller detta avtal utan vidare förpliktelser för någondera parten.

3 Hyra

Den i detta avtal behandlade upplåtelsen har beaktats vid fastställandet av underhållsansvar för byggnaden, se punkten 5.

Hyran uppgår till X SEK/månad och skall erläggas månadsvis. Hyresvärd utfärdar faktura.

Om hyresvärden efter beslut av Skatteverket skulle bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalerna, ska Hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

4 Hushållsel, snöröjning m.m.

Hyresgästen ska själv svara för kostnader för el, uppvärmning, VA, städning, sophantering, försäkring, eventuell gatukostnad samt gräsklippning, snöröjning, sandning och övrigt underhåll av utemiljön. Det åligger sålunda Hyresgästen att

teckna de eventuella abonnemang denne önskar med leverantör av respektive tjänst.

5 Underhåll m.m.

Det åligger Hyresgästen att väl vårda byggnaden och vad som hör till denna och vid dess nyttjande iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom Hyreslägenheten.

Med hänsyn till den begränsade hyresperioden har Hyresvärden ingen skyldighet att utföra inre eller yttre underhåll. Detta innebär t.ex. att Hyresvärden inte har någon skyldighet att bekosta eventuellt byte av vitvaror eller annan utrustning i Hyreslägenheten om någon sådan utrustning upphör att fungera under hyrestiden.

Löpande underhåll av grönytor ska hyresgästen utföra. Hyresgästen har även ansvar att rapportera till hyresvärd om underhållsbehov. Hyresvärden har ingen skyldighet att utföra inre eller yttre underhåll.

Hyresgästen är införstådd med att Hyresvärden inte kommer att teckna någon försäkring avseende byggnaden och att detta innebär att Hyresvärden, för det fall det uppstår allvarliga skador på byggnaden genom t.ex. brand eller storm, inte kommer att åtgärda skadorna på byggnaden. Om byggnaden skulle skadas så allvarligt att byggnaden inte går att använda för förvaring upphör detta avtal omedelbart att gälla, utan föregående uppsägning.

6 Inredning m.m.

Vid hyresförhållandets upphörande ska Hyresgästen bortföra denne tillhörig egendom och återställa byggnaden och fastigheten i godtagbart skick. Parterna är ense om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt utföra besiktning av byggnaden.

7 Förnyad 400 kV ledning

Hyresgästen är införstådd med att Hyresvärden planerar att förnya en 400 kV-ledning i nära anslutning till byggnaden. Byggnadsarbetet kan komma att medföra störningar i form av buller, damm m.m.

Hyresgästen har trots ovanstående begärt att få hyra byggnaden. Hänsyn till olägenheterna har tagits vid hyressättningen. Hyresgästen förklarar härmed att han inte kommer att framställa några anspråk eller krav på ersättning på grund av eventuella olägenheter som ledningen, dess byggande eller underhåll av densamma kan komma att medföra.

8 Övrigt

Hyresgästen äger inte rätt att upplåta Hyreslägenheten i andra hand utan Hyresvärdens skriftliga samtycke.

Om Hyresvärden överlåter fastigheten, ska Hyresvärden mot förvärvaren av

fastigheten göra förbehåll för denna nyttjanderättsupplåtelse.

Hyreslägenheten är vid tidpunkten för uthyrningen ej avstädad. Eftersom Hyresgästen hyr Hyreslägenheten i befintligt skick utgår ingen hyra för den första månaden.

Detta kontrakt är upprättat i två exemplar, varav Säljaren och Köparen tagit var sitt exemplar.

Sundbyberg:

Ort och datum:

Affärsverket svenska kraftnät

Hyresgästerna
