

DIARIENUMMER: 4082/25
AVTALSNUMMER:
OBJEKTS-ID: C609008

HYRESAVTAL FÖR LOKAL

- HYRESVÄRD:** Svenska staten genom Statens fastighetsverk
SFV Jord
Box 254
751 05 UPPSALA Tel. 010 - 478 70 00
- HYRESGÄST:** Namn Namnsson Pers/org. Nr: XXXXXX-XXXX
Jordbruksvägen 12 Tel: xxx-xxx xx xx
XXX XX STAD E-post: xx@xxx.se
- LÄGENHET:** Lokal inom fastigheten Valsätra 69:5, Uppsala kommun.
Lokalen omfattar ett hus med en yta på ca. 400 m² bottenvåning samt ca 350 m² och tillhörande markområde. Lokalens omfattning är markerad på bifogad ritning (karta), bilaga A, och benämnes: Ladugård
- UPPLÅTELSE:** Hyresvärden upplåter till hyresgästen rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja lokalen för ändamålet: Lager eller dylikt.
- HYRESTID/
UPPSÄGNING:** Upplåtelsen gäller för en tid av ett år, med tillträdesdag enligt överenskommelse dock senast den 1/1 2026 och avträdesdag den 31/12 2026 samt med en uppsägningstid på nio månader. Sker ej uppsägning på föreskrivet sätt förlängs avtalet på ett år i sänder.
- HYRA:** Hyresgästen ska förskottsvis per månad betala hyra med 15.000 kr. Årshyran är således 180.000 kronor (etthundratusen kronor). Avgiften skall från och med andra hyresåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början och oktober månads indextal året före respektive hyresår. Den indexjusterade hyran skall dock aldrig understiga ovan nämnda grundhyra.
- Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader. Om hyran inbetalas på annat sätt, än av hyresvärden utsänd faktura, skall beloppet inbetalas på bankgiro 5134-3606 samt avsändare, kund- och avtalsnummer anges.
- MEDIA, VATTEN
OCH VÄRME M.M.:** Hyresgästen svarar för elektrisk ström.
- SKICK:** Lokalen upplåtes i befintligt skick utan för verksamheten avsedd inredning och utrustning.
- Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra dennes tillhörig inredning och återställa lokalen i tjänligt skick.
- Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag, myndighet eller domstol kan komma att krävas för lokalens nyttjande. Det åligger hyresgästen att utrusta lokalen med för verksamheten erforderliga lås och stöldskyddsanordningar.

AVTALSNUMMER:

**BRANDSKYDD,
SKYDD MOT
OLYCKOR:**

Hyresgästen ombesörjer och bekostar brandredskap och de myndighetsålagda brandskyddsåtgärder som är hänförliga till hyresgästens verksamhet såsom tex. systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Hyresgästen ska, i förekommande fall, lämna hyresvärden de uppgifter som denne behöver för att fullgöra sina skyldigheter att lämna skriftlig redogörelse för brandskyddet på hyresobjektet i enlighet med 2 kap 3§ la-gen (2003:778) om skydd mot olyckor. Det åligger hyresgästen att vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

**OFÖRUTSEDDA
KOSTNADS-
ÖKNINGAR:**

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för lokalen på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga eller generella ombyggnadsåtgärder eller liknande varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlagga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av hyresavgiften.

UNDERHÅLL:

Hyresgästen ska väl vårda och underhålla lokalen inklusive åtgärda skador som uppkommer på denna. Försämras lokalen genom att hyresgästen eftersätter detta har hyresvärden rätt till ersättning. Hyresvärden kommer att låta besiktiga lokalen med hjälp av sakkunnig och låta förteckna lokalens reparationsbehov och kostnad för åtgärdande vid hyrestidens början och slut samt vid annat tillfälle då hyresvärden finner anledning till detta.

Hyresgästen får inte uppföra egen byggnad eller anläggning och inte heller göra ombyggnads- eller tilläggsarbeten eller vidta ändringar i lokalen utan skriftligt tillstånd från hyresvärden. Utan sådant tillstånd får hyresgästen inte heller ändra material och färgsättning.

Vid överträdelse skall hyresgästen bekosta alla återställningskostnader samt övriga kostnader som överträdelsen medför.

Till hyresgästens underhållsskyldighet hör i förekommande fall också att hålla med material för avfallshantering och torrskott samt svara för och betala avgiften för avfallshantering, avloppstömning, utfartsväg, sotning och dylika löpande skötselkostnader. Takbeläggningen skall löpande tillses och brister åtgärdas. I förekommande fall skall hyresgästen se till att rensa hängrännor och i övrigt se till att vattenavledning från tak fungerar. Vidare ska hyresgästen inför och under vinterperioden tillse att vatten- och avloppsrör skyddas mot frostsador samt, om det är erforderligt för att förhindra skada, skotta snö från byggnadernas tak och vidta åtgärder för att förhindra halkskador och andra skador.

Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll eller arbete av/på fastigheten eller den förhyrda lägenheten. Det åligger dock hyresvärden att i god tid meddela hyresgästen om tidpunkt för arbetet.

ORDNING/SKÖTSEL:

Det åligger hyresgästen att hålla en god ordning inom lokalen. Tillhörande markområden och anläggningar skall i förekommande fall hållas väl skötta. Upplag får inte hållas utomhus i annat fall än då så särskilt är medgivet.



AVTALSNUMMER:

SKYLTAR: Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd uppsätta skylt, antenn, markiser, solceller och dylikt.

INSKRIVNING: Detta avtal får inte inskrivas.

**PERSON-
UPPGIFTER:** Se bilaga, GDPR: Statens fastighetsverks (SFV:s) behandling av dina personuppgifter.

**SÄRSKILDA
BESTÄMMELSER:** -

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav hyresvärden tager det ena och hyresgästen det andra.

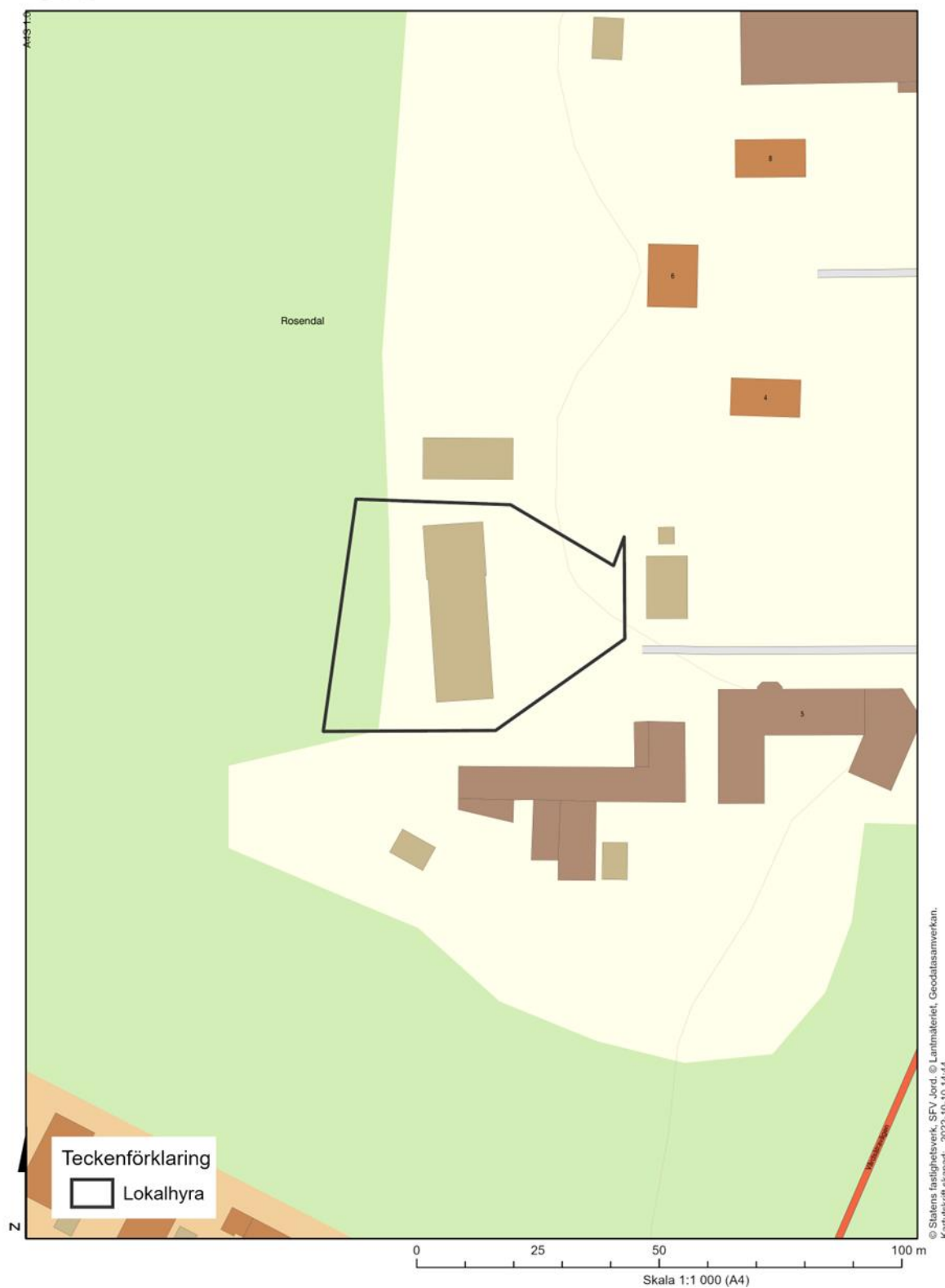
Uppsala den / 2025
STATENS FASTIGHETSVERK

Stad den / 2025

.....
Urban Wahlström
Hyresvärd

.....
Namn
Hyresgäst

.....
Erik Larsson
Fastighetschef



GDPR: Statens fastighetsverks (SFV:s) behandling av dina personuppgifter

VAD ÄR PERSONUPPGIFTER?

En personuppgift är all slags information som kan kopplas till dig som person.

I Dataskyddsförordningen (GDPR) finns regler för hur personuppgifter får behandlas.

VEM ÄR PERSONUPPGIFTSANSVARIG?

SFV är personuppgiftsansvarig för de personuppgiftsbehandlingar som myndigheten utför för att fullgöra sitt uppdrag som hyresvärd.

När du blir erbjuden att teckna ett avtal med oss

När du blir erbjuden att teckna ett avtal hos oss kommer vi behöva personuppgifter om dig så som namn, adress, epost, telefonnummer, personnummer, detta för att vi ska kunna godkänna dig som hyresgäst/arrendator/nyttjanderättshavare samt för att kunna teckna och administrera upplåtelseavtalet under tiden du har ett avtal med oss.

För att vi ska kunna godkänna dig som avtalspart behöver vi ta in olika typer av uppgifter om dig och din ekonomi. Det gör vi till exempel genom att vi gör en kreditupplysning och tar in referenser från nuvarande eller tidigare hyresvärdar.

När du tecknat ett upplåtelseavtal med SFV är personuppgiftsbehandlingen nödvändig för att fullgöra avtalet i vilket du är en part.

Under avtalsförhållandet

När du har ett avtal och är kund hos oss behandlar vi dina personuppgifter för att kunna fullgöra och administrera våra skyldigheter som hyresvärd och avtalspart. Under avtalsförhållandet behandlar vi dina personuppgifter när vi till exempel skickar ut avier och hanterar dina betalningar, när vi inhämtar uppgifter om förbrukning av el och/eller vatten/värme, när vi förhandlar hyra eller avgift och när vi skickar information till dig som du behöver. Vid behov uppdateras dina personuppgifter mot offentliga register för att säkerställa att de är korrekta.

Vi behandlar också dina personuppgifter när det är nödvändigt för att tillvarata ett rättsligt anspråk. Det kan vi behöva göra om det till exempel förekommer störningar i boendet, sena eller uteblivna betalningar eller vid skador i lägenheten. Vi kan också behöva lämna ut dina personuppgifter till socialnämnden eller andra berörda myndigheter.

Dina uppgifter kan komma att hanteras av tredje part. Tredje part är i detta fall systemleverantörer som är ansvarig för drift och underhåll av aktuella IT-system.

SFV är en statlig myndighet och omfattas av tryckfrihetsförordningens bestämmelser om allmänna handlingar. Det innebär att vi bevarar allmänna handlingar, som exempelvis upplåtelseavtal, i vårt arkiv. När du tecknat ett avtal med SFV innebär det att information om vilka hyresgäster/arrendatorer/nyttjanderättshavare som har upplåtelseavtal kopplat till viss fastighet på



AVTALSNUMMER:

begäran kan lämnas ut efter en sekretessprövning. SFV kan även komma att gallra vissa allmänna handlingar och uppgifter i handlingar i enlighet med fastställd informationshanteringsplan. Allmänna handlingar kan vara handlingar som skickas in till oss eller handlingar vi själva upprättar, till exempel hyresavtal, brev och intyg.

DINA RÄTTIGHETER

Du har rätt att få felaktiga uppgifter rättade. Du har även rätt att kräva att vi begränsar vår behandling av dina personuppgifter om du till exempel anser att de inte är korrekta. Om du tycker att vi inte behandlar dina personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen kan du klaga på hur vi behandlar dina personuppgifter till oss och till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) som är tillsynsmyndighet.

Du kan även begära ut information om de personuppgifter som behandlas om dig hos Statens fastighetsverk. Om du vill ha sådan information, ska du lämna en skriftligt undertecknad begäran till:

Statens fastighetsverk
Box 2263
103 16 Stockholm

Om du vill veta hur dina personuppgifter används eller om du anser att vi har använt dina personuppgifter på ett sätt som går utanför överenskommelsen eller befintlig lagstiftning, vänligen kontakta SFV:s dataskyddsombud, dataskyddsombudet@sfv.se

Har du klagomål på SFV:s hantering av dina personuppgifter har du alltid möjlighet att vända dig till Integritetsskyddsmyndigheten, www.imy.se