

ÖVERENSKOMMELSE

Mellan Corallen i Värnamo AB, nedan kallad hyresvärden, och Värnamo Brottarklubb, nedan kallad hyresgästen, har träffats följande överenskommelse avseende hyreskontrakt 2717-21003-01, daterat 2002-08-06, för lokaler i fastigheten Värnamo 14:11, Värnamo.

- 1. Ombyggnadskostnad**
Slutlig kostnad för den ombyggnad, som redovisats i bilaga 3 punkt 1 i hyreskontraktet, uppgår till 125 000:- enligt bifogade fakturor, bilaga 1.
- 2. Ny bashyra**
Ny bashyra utgår med 152 250:-/år fr o m 2003-07-01.
- 3. Ny hyrestid**
Hyrestiden förlängs t o m 2008-06-30.
- 4. Rabatt**
En engångsrabatt utgår med 15 000:- för 3:e kvartalet 2003.

I övrigt gäller hyreskontraktet på oförändrade villkor.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar av vilka hyresvärden och hyresgästen tagit var sitt.

Värnamo 2003-06-26
CORALLEN I VÄRNAMO AB


Göran Mårtensson

Värnamo 2003-
VÄRNAMO BROTTARKLUBB


Zeljko Radetic


Tuija Johansson



Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Corallen i Värnamo AB Box 148, 331 21 Värnamo		Personnr/orgnr 556101-5107	
Hyresgäst	Värnamo Brottklubb		Personnr/orgnr 828000-2513	
Lokalens adress m m	Kommun Värnamo		Fastighetsbeteckning 2717 Värnamo 14:11	
	Gata Jönköpingsvägen 41, 331 34 Värnamo		Trappor/hus	Lägenhet nr
	Aviseringsadress Johansson c/o Tuija Hämäläinen , Enbacken, Hejden, 331 41 Värnamo			
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Träningslokal			
Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea i plan m ²	Kontorsarea i plan m ²	Lagerarea i plan m ²	Övrig area plan m ² kv 370
	Angivna areor <input checked="" type="checkbox"/> har <input type="checkbox"/> har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp. Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.			
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar). Bilaga 4			
	tillfart för bil för i- och urlastning	plats för skylt	plats för skyltskåp/ automat	parkerings- plats(er) för bil(ar)
				garage- plats(er) för bil(ar)
Inredning m m	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga _____			
	Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder — vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande — lokalerna vid avflyttningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.			
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragningsledning för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragningsledning fram till lokalen. Ledningsdragningsledning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.			
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragningsledning för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragningsledning fram till lokalen. Ledningsdragningsledning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.			
Hyrestid	Från och med den 2002-08-01		Till och med den 2007-07-31	
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med <u>3</u> år för varje gång			
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen			
	Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>			

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor Se bilaga 3	per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg																
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul		Bilaga 2															
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga															
VA-kostnad	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul		Bilaga															
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul		Bilaga															
El	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang																	
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																	
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (<u>dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme</u>)</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td></td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar		<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar		<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar																
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall																
<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar																	
<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar																	
<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar																	
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> enl bil		Bilaga															
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse		Bilaga															
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är _____ procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																	

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigtHandledning upprättad av organisationerna.

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande — såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse — blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	Postgiro nr	Bankgiro nr
	<input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början	genom insättning på 554-4390	
Ränta, Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.		
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning		Dock att hyresgästen svarar för Bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.		Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver Bilaga
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
	<input type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		Bilaga
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Revisionsbesiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Telia AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.		
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga. Bilaga 1		
Myndighetskrav m m	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 eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskydds-nämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

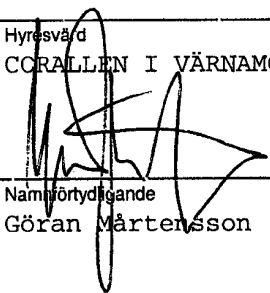
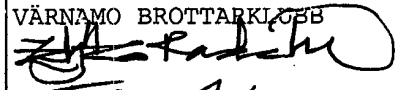
Se i övrigt Handlingning upprättad av organisationerna.

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr 2717-

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal: Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

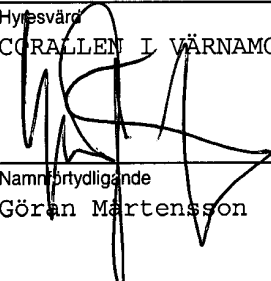

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta skyltskåp och ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågavarande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar <input type="checkbox"/> skyltar		
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Låsanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.		
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans 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.		
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/>		Bilaga
	lämnas senast den		
Särskilda bestämmelser	Ombyggnad, hyra, övriga bestämmelser mm		Bilaga 3
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum Värnamo 2002-08-06	Ort/datum Värnamo 2002-06-28	
	Hyresvärd CCRALLEN I VÄRNAMO AB 	Hyresgäst VÄRNAMO BROTTRÄKARE  Tuija Johansson	
	Namnförtydligande Göran Mårtensson	Namnförtydligande ZELKO RADETA Tuija Johansson	
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	

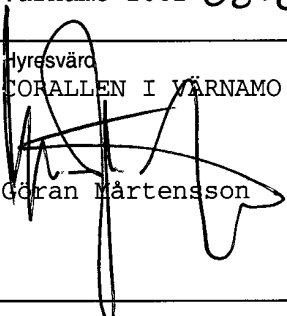
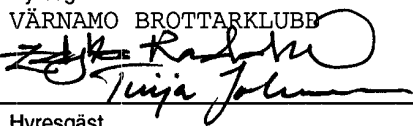
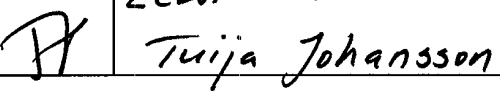
Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Parterna har enats om följande om nedsättning av hyran vid sedvanligt underhåll (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller).

- Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt utgår i enlighet med 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 de förhyrda lokalerna 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 skall utföras.
- Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt skall regleras enligt följande

Ort/datum Värnamo 2002-08-06	Ort/datum Värnamo 2002-06-28
Hyresvärd CORALLEN I VÄRNAMO AB 	Hyresgäst VÄRNAMO BROTTARKLUBB 
Namnförtydligande Göran Mårtensson	Namnförtydligande ZELEKO RADETA Tuija Johansson

Avser	Hyreskontrakt nr 2717-	i fastigheten 2717 Värnamo 14:11
Hyresvärd	Corallen i Värnamo AB	
Hyresgäst	Värnamo Brottarklubb	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet – kronor <u>se bilaga 3</u> skall <u>100</u> % eller <u>se bilaga 3</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 _____. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>	
Underskrift	Ort/datum Värnamo 2002-08-06	Ort/datum Värnamo 2002-06-28
	Hyresvärd CORALLEN I VÄRNAMO AB  Göran Mårtensson	Hyresgäst VÄRNAMO BROTTARKLUBB  Tuija Johansson
		Hyresgäst ZELKO RADETI  Tuija Johansson

Hyresvärdens egen notering om bastal:

Bilaga 3

Tillhörande hyreskontrakt mellan Corallen i Värnamo AB, nedan kallad hyresvärden, och Värnamo Brottarklubb, nedan kallad hyresgästen, avseende lokaler i fastigheten Värnamo 14:11, Värnamo.

1. Ombyggnad

Hyresvärden ombesörjer ombyggnad av omklädningsrum, duschutrymmen, WC och entré enligt ritning, bilaga 4

Ombyggnadskostnaden, som är beräknad till preliminärt 456 000:- kr inkl moms, betalas av hyresgästen såsom hyra och skall beräknas enligt följande:

7% ränta och avskrivning med 1/5 per år av verklig kostnad (preliminärt 91 200:- kr/år) under kontraktstiden.

2. Hyra

Bashyran är baserad på dels en grundhyra om 122 000:- /år och dels en ombyggnadskostnad samt ränta enligt punkt 1 eller en preliminär bashyra 240 000:-/år.

Ombyggnadskostnaden skall fastställas när slutlig kostnad för ombyggnaden är känd. Härefter fastställs den slutliga bashyran enligt ovan.

3. Bankgaranti

Hyresgästen skall till hyresvärden lämna en säkerhet i form av kommunal borgen eller bankgaranti för ombyggnadskostnaden i händelse av att avtalet ej fullföljs.

Garantin utformas enligt följande:

Upphörande/frånträdande	Garantibelopp
2003-06-30	364 800:- kr
2004-06-30	273 600:- kr
2005-06-30	182 400:- kr
2006-06-30	91 200:- kr
2007-06-30	0:- kr

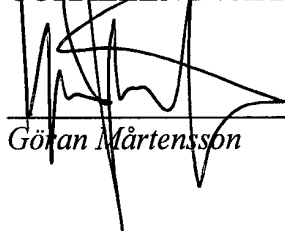
4. Myndighetstillstånd

Det åligger hyresgästen att före inflyttning på eget ansvar svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärden vidtas.

5. Övrigt


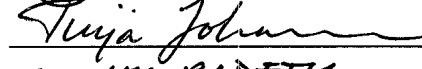
I händelse av att hyresgästen inte fullföljer hyreskontraktet skall Värnamo kommun, Fritidskontoret beredas möjlighet att överta hyreskontraktet på oförändrade villkor.

Värnamo 2002-08-06
CORALLEN I VÄRNAMO AB


Göran Mårtensson



Värnamo 2002-06-28
VÄRNAMO BROTTARKLUBB


Zeljko Radetu

ZELJKO RADETU
Tuja Johansson