

Avtal och Allmänna bestämmelser

Upplåtelse av Förvaringsutrymme Svetsaregatan 2, Svedala

Hyresvärd: Förrådsuthyrning Öresund AB Olsgårdsgatan 15 215 79 Malmö Org nr: 556853-9620

1.

Upplåtelseavtalet

Avtalet löper tills vidare. Avtalet kan sägas upp av Hyresvärden eller Hyresgästen till utgången av en kalendermånad. Uppsägningstiden är 3 månader. Hyresavtal som inte sägs upp fortsätter att löpa med tre månader i taget. Avtalet godkännes med BankID vid bokningstillfället.

1.1

Genom Avtalet får Hyresgästen rätt att under hyrestiden förvara gods i ett särskilt angivet förvaringsutrymme.

1.2

Upplåtelsen av Förvaringsutrymmet och förvaringen sker på de villkor som anges här i Avtal och Allmänna Bestämmelser.

2.

Förvarat Gods

2.1

Endast torrt styckegods får förvaras i det anvisade Förvaringsutrymmet. Gods får inte förvaras på annat ställe än i Förvaringsutrymmet. Godsets totala vikt får inte överstiga 400 kg/m². Alla textilier ska förvaras på ett säkert sätt för att förhindra spridning av skadedjur eller annan oförutsedd kontaminering. Förvaring är lämplig i plastbackar med lock. Om textilier som förvaras på ett felaktigt sätt orsakar spridning av skadedjur som tex klädmal och liknande står hyresgästen som ansvarig för kostnader hänfödda till skada och ska omgående tömma förrådet.

2.2

Det är förbjudet att förvara explosivt, brand- eller miljöfarligt eller på annat sätt skadligt gods i Förvaringsutrymmet. Följande är exempel på förbjudet gods: livsmedel och liknande förgängligt gods, levande djur, lättantändliga material eller vätskor såsom bensin, olja, färg eller rengöringsmedel, vapen, ammunition, sprängämnen, kemiska, biologiska eller radioaktiva ämnen, miljöfarligt avfall, asbest, gasbehållare samt alla typer av gods som är olagliga att inneha, förvara eller disponera över utan särskilt tillstånd, såsom narkotiska preparat, läkemedel, gods som frånhänts annan genom brott m.m. Om förvarat gods kan antas kunna skada person eller egendom, är Hyresgästen skyldig att genast ta bort godset.

2.3

Hyresvärden åtar sig inte några skyldigheter i fråga om vård, tillsyn, övervakning och liknande av förvarat gods. Hyresvärden ansvarar inte för skador på eller förlust av förvarat gods.

3.

Förvaringsutrymmets användning och skötsel

3.1

Hyresgästen får inte använda Förvaringsutrymmet för annat än förvaring av gods. Hyresgästen

skall hålla ordning i och vara aktsam om det upplåttna Förvaringsutrymmet. Hyresgästen får inte ändra på eller utföra några arbeten i eller i anslutning till Förvaringsutrymmet.

3.2

Om skada skulle inträffa i eller på Förvaringsutrymmet, är Hyresgästen ansvarig, om han inte kan visa att han eller någon han svarar för inte är vållande till skadan.

3.3

Hyresgästen skall se till att Förvaringsutrymmet noga töms och städas när avtalet upphör. Hyresgästen ansvarar också för att nycklar och inpasseringsbrickor återlämnas vid utflyttning. Om Hyresgästen inte gör detta har Hyresvärden rätt att tömma och städa Förvaringsutrymmet på Hyresgästens bekostnad. Hyresgästen är då skyldig att betala de faktiska kostnaderna för utrymning och städning.

4.

Tillgång och Tillsyn

4.1

För tillgång till Förvaringsutrymmet krävs en särskild inpasseringsbricka och nyckel. Hyresgästen skall vara aktsam om dessa och förvara dem på säkert ställe. Om Hyresgästen misstänker att brickan eller nyckeln kommit i orätta händer skall detta omedelbart anmälas till Hyresvärden.

4.2

Hyresgästen har tillgång till Förvaringsutrymmet under de öppettider som gäller, alla dagar 24/7. Hyresvärden ansvarar inte för tillfälliga hinder i Hyresgästens tillgång till Förvaringsutrymmet p.g.a. elavbrott, snöhinder, tekniska problem och liknande.

4.3

Hyresvärden har rätt att få tillgång till Förvaringsutrymmet för reparation och tillsyn av Förvaringsutrymmet eller vid hot om skada och förstörelse. Hyresvärden skall, om möjligt, i förväg underrätta Hyresgästen om de planerade åtgärderna samt, om Hyresgästen inte är närvarande när åtgärderna vidtas, dokumentera dessa på lämpligt sätt, såvida det inte är fråga om åtgärder i anledning av omedelbart hot om skada eller förstörelse.

4.4

Hyresvärden har alltid rätt att öppna Förvaringsutrymmet på begäran av myndighet.

4.5

Hyresvärden har rätt att få tillgång till Förvaringsutrymmet när hyrestiden gått ut eller avtalet upphört enligt punkt 5.3 för att utrymma Förvaringsutrymmet och inventera förvarat gods.

5.

Hyra

5.1

Hyran framgår av bokningsbekräftelsen som erhålls via e-post. Om Hyresgästen bedriver momspliktig verksamhet, kan moms tillkomma på hyran. Hyran och eventuell moms skall betalas i första hand genom automatisk kortbetalning den 1:e varje månad med en första dragning i samband med bokning. Vid för sen betalning utgår lagstadgad påminnelseavgift samt dröjsmålsränta med referensräntan + 8 % för företag respektive + 12 % för privatperson.

Vid val av annat betalsätt än kortbetalning tillkommer fakturaavgift. Hyresgästen är även skyldig att ersätta Hyresvärden alla kostnader i samband med krav och indrivning av förfallna och utestående hyra, förvaring av icke avhämtat gods enligt punkt 7.3 och/eller eventuell moms.

5.2

Hyran är fast under de första 6 månaderna. Därefter har Hyresvärden rätt att göra skälig ändring av hyran. Sådan ändring skall skriftligen meddelas Hyresgästen senast 30 dagar innan ändringen görs. Hyran uppräknas med 3% vid varje årsskifte.

5.3

Vid 10 dagars dröjsmål med betalning av hyresavgift och/eller eventuell moms har Hyresvärden rätt att vägra Hyresgästen tillgång till Förvaringsutrymmet. Om dröjsmålet överstiger 30 dagar har Hyresvärden även rätt att häva detta avtal med omedelbar verkan. Vid dröjsmål med betalning av hyran och/eller eventuell moms, debiterar Hyresvärden dröjsmålsränta samt andra kostnader enligt punkt 5.1, när avisering om påminnelse-avgift sänds till Hyresgästen. I aviseringen anges även att Hyresvärden kan komma att häva Avtalet om dröjsmålet totalt överstiger 30 dagar och att det förvarade godset kan komma att realiseras enligt punkt 7.2 tidigast 30 dagar efter det underrättelse om hävningen sänts till Hyresgästen.

6.

Depositionsavgift

6.1.

Hyresvärden kan begära att Hyresgästen skall erlägga en depositionsavgift vid avtalets undertecknande eller senare. Om Hyresgästen inte erlägger sådan depositionsavgift har Hyresvärden rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan. Depositionsavgift återbetalas vid avtalets upphörande i den mån den inte behöver tas i anspråk av Hyresvärden till täckande av utestående hyra eller andra kostnader som Hyresgästen skall svara för.

7.

Panträtt m m i förvarat gods

7.1

Hyresvärden har panträtt i förvarat gods till säkerhet för all hyra och andra fordringar mot Hyresgästen som härrör från Avtalet. Om godset förkommer eller förstörs, har Hyresvärden i stället panträtt i ersättningsbelopp som betalats ut av försäkringsbolag eller annan.

7.2

Om betalning inte sker i tid, har Hyresvärden rätt att tidigast 30 dagar efter att underrättelse om hävning sänts till Hyresgästen realisera förvarat gods. Realisation skall ske på ett professionellt och effektivt sätt. Hyresvärden skall om möjligt i förväg underrätta Hyresgästen om hur godset kommer att realiseras.

7.3

Om Hyresgästen lämnat eller blivit avhyst från Förvaringsutrymmet och han inom tre månader efter uppmaning eller fem månader efter att han lämnade eller avhystes från Förvaringsutrymmet, inte har hämtat förvarat gods, har Hyresvärden utöver vad som anges i punkterna 7.1 och 7.2 rätt att behålla godset utan ersättning.

8.

Personuppgifter

8.1

Genom undertecknandet av Avtalet lämnar hyresgästen sitt samtycke till att lämnade personuppgifter enligt Avtalet registreras i Hyresvärdens kundregister.

9.

Ansvar för utomstående m.m.

9.1

Hyresgästen har inte rätt att låta annan förvara gods i eller på annat sätt utnyttja det upplåtna Förvaringsutrymmet utan Hyresvärdens skriftliga medgivande. Hyresgästen ansvarar för annan som ges tillgång till Förvaringsutrymmet.

9.2

Hyresvärdens har alltid rätt att utgå från att Hyresgästen är ägare av det förvarade godset i Förvaringsutrymmet, likaså att den som innehar rätt inpasseringsbricka och nyckel har Hyresgästens tillstånd att få tillträde till Förvaringsutrymmet. Hyresgästen eller den som har Hyresgästens tillstånd skall dock alltid kunna uppvisa legitimation eller på annat sätt styrka sin identitet vid vistelse inom anläggningen.

10.

Övriga bestämmelser

10.1

Hyresgästen får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet till annan utan Hyresvärdens skriftliga medgivande.

10.2

Larmet aktiveras automatiskt kl 19:00 varje dag. I den mån hyresgästen befinner sig i lokalen SKA hyresgästen avlarma lokalen inom 2 minut eller avlägsna sig i från lokalen. Avlarmning göres på passagesystem vid entrédörr.

10.3

Om hyresgästen genom felaktig användning eller på annat sätt orsakar falsklarm inom förvaringsområdet, är Hyresgästen skyldig att betala kostnaderna för samtliga vidtagna åtgärder i anledning av det felaktiga larmet, dock minst 1000kronor för varje falsklarm.