

## HYRESVILLKOR

### 1. Tillämplighet

- 1.1 Dessa Allmänna Villkor ska tillämpas när Uthyraren enligt hyresavtal hyr ut de objekt som anges i hyresavtalet ("Hyresobjektet") till Hyrestagaren. Uthyraren har ingen skyldighet att utbilda Hyrestagaren avseende Hyresobjektet såvida detta inte särskilt avtalats mellan parterna.
- 1.2 Med "Avtalet" förstås i dessa Allmänna Villkor varje enskilt avtal avseende hyra av Hyresobjektet. Dessa Allmänna Villkor utgör en integrerad del av varje sådant Avtal.

### 2. Äganderätt m.m.

- 2.1 Genom undertecknande av Avtalet erhåller Hyrestagaren endast en nyttjanderätt till Hyresobjektet under hyresperioden.
- 2.2 Äganderätten till Hyresobjektet förblir Uthyrarens under hela hyresperioden och Hyrestagaren förvävar på grund av Avtalet inte någon äganderätt till Hyresobjektet utan erhåller endast en nyttjanderätt.
- 2.3 Hyresobjektet ska vara försett med av Uthyraren tillhandahållna dekaleringar eller annat informationsmaterial som visar att Hyresobjektet utgör Uthyrarens egendom.
- 2.4 Hyrestagaren ska omgående underrätta Uthyraren om den märkning som utvisar Uthyrarens äganderätt till Hyresobjektet har förstörts eller på annat sätt blir oläslig.
- 2.5 Hyrestagaren får inte själv eller genom annan pantsätta, sälja, upplåta rättigheter i, förfoga över, vidareuthyra eller på annat sätt avhända sig Hyresobjektet. Hyrestagaren får heller inte ändra, förstöra eller montera bort informationen som finns på Hyresobjektet.
- 2.6 Hyrestagaren får inte heller införliva Hyresobjektet med annat objekt på sådant sätt att Uthyrarens rätt att återfå Hyresobjektet inte kan göras gällande mot tredje man.
- 2.7 Uthyraren har rätt att när som helst under hyrestiden besiktiga Hyresobjektet och Hyrestagarens efterlevnad av Avtalet. För genomförandet av sådana åtgärder har Uthyraren rätt att tillträda Hyrestagarens lokaler i den mån det är nödvändigt för att genomföra besiktningen.

### 3. Hyresavgift och betalning

- 3.1 Hyresavgift ska erläggas enligt vad som avtalats mellan parterna och med de belopp som Uthyraren vid var tid tillämpar som hyresavgift. Hyresavgiften anges i Avtalet exklusive mervärdesskatt. Betalning ska ske månadsvis om hyrestiden är längre än trettio (30) dagar och om hyrestiden är kortare än trettio (30) dagar debiteras Hyrestagaren vid återlämnandet av Hyresobjektet. Hyresavgiften förfaller till betalning inom trettio (30) dagar från utställd faktura.
- 3.2 Hyrestagaren ska ersätta Uthyraren om Uthyraren drabbas av utgifter eller kostnader som sammanhänger med Hyresobjektet eller hyresförhållandet (exempelvis kostnad för transport, försäkring o dyl.).
- 3.3 Uthyrarens utgifter enligt punkt 3.2 ska ersättas av Hyrestagaren genom att Hyrestagaren erlägger de belopp som inkluderas på Uthyrarens faktura.
- 3.4 Hyrestagaren äger inte rätt att hålla inne eller avräkna betalning till Uthyraren med anledning av eventuella motkrav gentemot Uthyraren som grundar sig i Uthyrarens förpliktelser enligt Avtalet. Hyrestagaren avstår därför från sin rätt att hålla inne eller avräkna betalning av hyresavgift mot krav som grundar sig på Uthyrarens ej uppfyllda åtaganden enligt detta Avtal.

- 3.5 Vid Hyrestagarens dröjsmål med erläggande av hyresavgift ska Hyrestagaren betala dröjsmålsränta beräknat från fakturans förfalldag till dess betalning erläggs. Dröjsmålsränta ska erläggas i enlighet med den räntesats som specificeras i Avtalet. Hyrestagaren ska ersätta Uthyraren för påminnelseavgifter och inkassokostnader enligt vid var tid gällande lagstiftning.
- 3.6 Om Uthyraren så kräver ska Hyrestagaren deponera ett belopp motsvarande Hyresobjektets värde hos Uthyraren. Deponeringen ska ske senast på den leveransdag som anges i Avtalet.

### 4. Användande av Hyresobjektet och skötsel

- 4.1 Under hyresperioden ska Hyrestagaren väl vårda Hyresobjektet så att Hyresobjektet inte försämras utöver vad som anses rimligt med hänsyn till normal förslitning.
- 4.2 Hyrestagaren får endast bruka Hyresobjektet i normal drift för egen räkning och endast på sådant sätt att Uthyrarens äganderätt till Hyresobjektet inte äventyras. Hyrestagaren får inte utan Uthyrarens skriftliga samtycke brukas av annan än Hyrestagaren eller annan än person som är anställd hos Hyrestagaren. Hyrestagaren ansvarar för att den som brukar Hyresobjektet besitter tillräckliga kunskaper för att kunna använda Hyresobjektet.
- 4.3 Hyrestagaren ska på egen bekostnad väl vårda Hyresobjektet enligt Uthyrarens vid var tid gällande skötselinstruktioner avseende Hyresobjektet.

### 5. Vissa förbud m.m.

- 5.1 Hyrestagaren får inte utan Uthyrarens skriftliga medgivande
  - a) Bruka Hyresobjektet för andra ändamål än vad som avtalats eller i övrigt är avsett;
  - b) Genomföra ändringar i eller påbyggnader till Hyresobjektet;
  - c) Införliva Hyresobjektet med Hyrestagarens eller annans egendom så att det blir att anse som Hyrestagarens eller annans egendom; eller
  - d) Överlåta eller på annat sätt förfoga över detta Avtal.
- 5.2 Om rättslig åtgärd skulle vidtas hos Hyrestagaren under hyrestiden, såsom utmätning, konkurs eller liknande ska Hyrestagaren visa upp sitt exemplar av detta Avtal samt upplysa om Uthyrarens äganderätt till Hyresobjektet. Hyrestagaren ska därefter omedelbart skriftligen underrätta Uthyraren om de exekutiva åtgärder som har vidtagits.

### 6. Hyrestagarens nyttjanderätt till Hyresobjektet

- 6.1 För fullgörandet av Uthyrarens skyldigheter enligt detta Avtal äger Uthyraren rätt att vid var tid byta ut eller ersätta Hyresobjektet med likvärdigt hyresobjekt.
- 6.2 Uthyraren bär inget ansvar gentemot Hyrestagaren för Hyrestagarens hinder i nyttjandet av Hyresobjektet. Detta gäller även då hindret inte orsakats av Hyrestagarens vållande, såsom t.ex. vid föreskrift i författning, myndighetsbeslut, brist på drivmedel eller reservdelar, fackliga stridsåtgärder och liknande. Sådana hinder befriar inte Hyrestagaren från sina förpliktelser enligt Avtalet.

## 7. Leverans

- 7.1** Hyresobjektet levereras fritt från Uthyrarens lager eller hålls tillgängligt för Hyrestagarens avhämtning. Tid för leverans ska avtalas mellan parterna.
- 7.2** Vid mottagandet av Hyresobjektet ska Hyrestagaren genast genomföra en noggrann undersökning av Hyresobjektet.

## 8. Fel i Hyresobjektet

- 8.1** Vid fel i Hyresobjektet som beror på bristfälligheter i konstruktion, material eller tillverkning ska Uthyraren efter eget val, reparera eller byta ut Hyresobjektet. Uthyraren ska vid sådana åtgärder bära samtliga kostnader för åtgärdandet av felet. Detta gäller under förutsättning att om det avser fel som Hyrestagaren inte skäligen kan godta och att felet inte har orsakats av Hyrestagaren.
- 8.2** Hyrestagaren ansvarar för fel som beror på att Hyrestagaren har vidtagit ändringar i Hyresobjektet, använt Hyresobjektet på annat sätt än som avtalats eller på att Hyrestagaren inte följt givna driftinstruktioner eller andra fel som uppkommit till följd av Hyrestagarens användande av Hyresobjektet under hyrestiden. Uthyraren ansvarar inte för skada som Hyrestagaren orsakas på grund av fel enligt denna punkt 8.2.
- 8.3** Vid fel som Uthyraren ansvarar för enligt punkt 8.1 har Hyrestagaren rätt till reducerad hyresavgift avseende den period som Hyresobjektet inte kan användas till följd av felet. Reduceringen sker per dag som Hyresobjektet inte kan brukas till följd av felet och motsvarar per dag 1/30 av den månatliga hyresavgiften.
- 8.4** Fel som upptäckts eller borde ha upptäckts vid Hyrestagarens undersökning enligt punkt 7.2 ska reklameras genom skriftligt meddelande till Uthyraren inom 5 dagar räknat från det att felet visade sig.

## 9. Förlust av Hyresobjektet eller skada på Hyresobjektet

- 9.1** Hyrestagaren bär – oberoende av eget vållande – ansvaret för förlust av eller skada på Hyresobjektet under hyresperioden. Sådan skada eller förlust befriar inte Hyrestagaren från sin skyldighet att erlagga hyresavgift eller från övriga förpliktelser enligt detta Avtal.
- 9.2** Om Hyresobjektet skadas eller förstörs så att det blir obrukbart ska Hyrestagaren genast underrätta Uthyraren.
- 9.3** Reparation av Hyresobjekt som skadats på grund av Hyrestagaren får inte utföras utan Uthyrarens godkännande.

## 10. Försäkringar

- 10.1** När Hyrestagaren hyr ett Hyresobjekt tecknar Uthyraren en försäkring för Hyresobjektet Hyrestagaren ska betala avgift för försäkringen som uppgår till 5 % av hyresavgiften exklusive mervärdesskatt enligt vid var tid gällande prislista. Hyrestagaren ansvarar även för att betala eventuell självrisk.
- 10.2** Försäkringen som tecknas av Uthyraren täcker inte fysiska skador som orsakats av en oförutsedd utifrån kommande händelse eller stöld. Det försäkrade Hyresobjektet ska hanteras med normal aktsamhet. Hyrestagaren är ansvarig för att teckna försäkring för fysiska skador som orsakats av en oförutsedd utifrån kommande händelse och stöld.
- 10.3** Kostnad för självrisken meddelas av Uthyraren. är följande:
- 10.4** Understiger reparationskostnaden självrisken debiteras Hyrestagaren verklig kostnad.

- 10.5** Vid försäkringsfall relaterat till Hyresobjektet ska Hyrestagaren omedelbart underrätta Uthyraren härom. Det är Uthyraren som anmäler skadan till försäkringsbolaget om skadan avser Hyresobjektet.

## 11. Ansvar för person- och sakskada

- 11.1** Hyrestagaren ska hålla Uthyraren skadelös i den utsträckning Uthyraren åläggs ansvar gentemot tredjeman för sådan skada eller förlust, som Uthyraren inte ansvarar för gentemot Hyrestagaren enligt punkt 11.2.
- 11.2** Uthyraren ansvarar inte för sakskada som Hyresobjektet orsakar på fast eller lös egendom hos Hyrestagaren eller tredjeman om skadan inträffar då Hyresobjektet är i Hyrestagarens besittning.
- 11.3** Framställer tredje man krav mot Uthyraren eller Hyrestagaren på ersättning för skada eller förlust som avses i punkt 11.2 ska den andra parten genast underrättas därom.

## 12. Skadestånd och ansvarsbegränsningar

- 12.1** Om någon av parterna bryter mot villkoren i detta Avtal och den andra parten orsakas skada på grund av avtalsbrottet, så ska den skadebrytande parten ersätta sådan skada. Det sammanlagda belopp som Uthyraren kan bli skyldig att utge till Hyrestagaren på grund av Avtalet är dock begränsat till ett belopp motsvarande 15 % av avtalsvärdet.
- 12.2** För det fall Hyrestagaren bryter mot villkoren i detta Avtal har Uthyraren, utöver vad som följer av punkt 12.1, rätt att innehålla deponerat belopp tills uppgörelse träffats mellan parterna.

## 13. Avtalstid

Avtalstiden börjar löpa från och med den dag då Hyresobjektet skickats av Uthyraren till Hyrestagaren eller från och med den tidpunkt Hyresobjektet hålls tillgängligt för Hyrestagarens avhämtning. Avtalet upphör vid utgången av den hyresperiod som framgår av Avtalet. Om ingen särskild avtalstid har avtalats löper Avtalet tills vidare med 14 dagars ömsesidig uppsägningstid.

## 14. Förtida uppsägning

- 14.1** Uthyraren har rätt att säga upp detta Avtal till omedelbart upphörande och återta Hyresobjektet om;
- a) Hyrestagaren väsentligen bryter mot något villkor i Avtalet; eller
- b) Hyrestagaren genom att inte fullgöra förpliktelse i detta Avtal äventyrar Uthyrarens äganderätt till Hyresobjektet eller värdet av Hyresobjektet t.ex. genom vanvård av Hyresobjektet eller vägran att låta Uthyraren besiktiga Hyresobjektet; eller
- c) Hyrestagaren underlåter att betala förfallen hyra enligt Avtalet; eller
- d) Hyrestagaren inställer betalningar, träder i likvidation, försätts i konkurs, inleder ackordsförhandling ansöker om företagsrekonstruktion eller eljest av Uthyraren finnes vara på sådant obestånd att det kan antas att hyran inte blir rätteligen erlagd.
- 14.2** Om Avtalet sägs upp av Uthyraren på grund av en omständighet anledning som angetts i punkt 14.1 ska Uthyraren ha rätt till – förutom hyra och andra förfallna belopp – skadestånd.

## 15. Återställande av Hyresobjektet

- 15.1** Då detta Avtal upphör ska Hyrestagaren utan dröjsmål återlämna Hyresobjektet till Uthyraren utan dröjsmål. Återsändandet ska ske på Hyrestagarens bekostnad och risk. Hyrestagaren ansvarar för att Hyresobjektet – fränsett normalt slitage – är i ursprungligt skick.
- 15.2** Om Hyresobjektet skadats, förstörs, förlorats eller av annan orsak inte rimligen kan återställas till Uthyraren i enlighet med punkt 15.1 ska Hyrestagaren ersätta Uthyraren för den skada som Uthyraren orsakas. Tillbehör till Hyresobjektet som saknas vid återsändandet debiteras Hyrestagaren enligt vid var tid gällande prislista.
- 15.3** Om Hyrestagaren inte återlämnar Hyresobjektet vid avtalstidens slut och detta inte beror på omständighet som nämnts i punkt 15.2 ska Hyrestagaren fortsätta att erlägga hyresavgift med 1/30 per dag av den månatliga hyresavgiften under den tid som Hyresobjektet inte återställts till Uthyraren enligt punkt 15.1. För det fall Hyresobjektet inte är återlämnat inom 30 dagar från och med hyresperiodens slut ska Hyrestagaren erlägga ovan angiven hyresavgift per dag med ett påslag om 100 procent.
- 15.4** Uthyraren ansvarar inte för data som Hyrestagaren lämnat kvar i Hyresobjektet eller dess ingående komponenter vid återlämnandet. Uthyraren har rätt att radera all sådan data som finns kvar vid återlämnandet.

## 16. Immateriella rättigheter

- 16.1** Hyresobjektet består av viss tredjepartsmjukvara som Uthyraren har rätt att licensiera till Hyrestagaren. Genom undertecknandet av Avtalet erhåller Hyrestagaren en icke-exklusiv, icke-överlåtbar och i tiden begränsad rätt att under hyresperioden nyttja den mjukvara som finns inkluderad i Hyresobjektet. Hyrestagaren åtar sig att vid var tid följa de licensvillkor som finns inkluderade i Hyresobjektet ("Licensvillkoren"). Om Hyrestagaren bryter mot de licensvillkor som anges i Hyresobjektet kan Hyrestagaren bli skadeståndsskyldig i enlighet med Licensvillkoren. Uthyraren har inget större ansvar för mjukvaran än vad som framgår av Licensvillkoren.
- 16.2** Vid hyresperiodens slut upphör Hyrestagarens rätt att nyttja mjukvaran.
- 16.3** Eventuella villkor i Licensvillkoren som avviker från vad som anges i dessa Allmänna Villkor ska ha tolkningsföreträde och tillämpas istället för vad som anges i dessa Allmänna Villkor.

## 17. Sekretess

- 17.1** Part får inte utan den andra partens godkännande lämna ut handlingar eller på annat sätt återge uppgifter som en part anser vara av konfidentiell natur om Avtalet och dess innehåll till tredje man i annan utsträckning än vad som krävs för genomförande av Avtalet. Part ska genom sekretessförbindelse med personal säkerställa att sekretessen i denna klausul iakttas.
- 17.2** Sekretessskyldigheten gäller inte för information som part kan visa har kommit till parts kännedom på behörigt sätt och utan Avtalet har överträtts. Sekretessskyldigheten gäller inte heller om en myndighet kräver att den sekretessbelagda informationen ska röjas.
- 17.3** Sekretessskyldigheten gäller även efter Avtalets upphörande.

## 18. Befrielsegrund

- 18.1** Omständighet som förhindrar eller väsentligen försvårar fullgörandet av något av parternas åtaganden enligt Avtalet och som part inte kunnat råda över, såsom men inte begränsat till åsknedslag, eldsvåda, jordbävning, epidemi, pandemi, översvämning, krig, mobilisering eller militärinkallelser av större omfattning, uppror eller upplopp, rekvisition, beslag, valutarestriktion, myndighetsbestämmelse, inskränkning i fråga om drivkraft, allmän knapphet på transporter, varor eller energi eller strejk, blockad, lockout eller annan arbetskonflikt oavsett om avtalsparten är part i konflikten eller ej samt även fel i eller försening av leverans från underleverantör p.g.a. omständigheter, som nu nämnts, ska utgöra befrielsegrund som ger rätt till erforderlig tidsförlängning och befrielse från vite och andra sanktioner. Sådan befrielsegrund ska part skriftligen underrätta den andra parten om utan oskäligt uppehåll efter det att denne insåg eller bort inse att befrielsegrunden förelåg. Parterna ska gemensamt vidta åtgärder för att i möjligaste mån avhjälpa den omständighet som utgör en befrielsegrund.
- 18.2** Om Avtalets fullgörande förhindras längre tid än sex månader p.g.a. omständigheter som nämnts i punkt 18.1 ska vardera parten ha rätt att säga upp Avtalet utan ersättningskyldighet för eventuell skada som den andra parten drabbas av på grund av uppsägningen.

## 19. Överlåtelse av uthyrarens rättigheter

Uthyraren äger rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtal till annan. Vid sådan överlåtelse ska Uthyraren informera Hyrestagaren om att sådan överlåtelse har skett.

## 20. Tvist och tillämplig lag

- 20.1** På detta avtal är svensk lag tillämplig.
- 20.2** Uthyrarens otvistiga fordringar ska vid utebliven betalning kunna indrivas genom ansökan om betalningsföreläggande.
- 20.3** Tvister med anledning av tolkning och tillämpning av Avtalet ska slutligt avgöras av Stockholms tingsrätt som första instans.