

- avseende omsättningshyra lokal

Datum	Kontraksnummer
Bilagenummer	Diarienummer

Omsättningshyra

Hyra ska utgå med ett årligt belopp motsvarande % av hyresgästens omsättning under året i den i lokalen bedrivna verksamheten, exklusive moms och andra varuskatter (omsättningshyra).

Med hyresgästens omsättning avses även försäljning via postorder, Internet eller liknande där varan har distribuerats till kunden via lokalen. Om hyresgästen upplåter del av lokalen till annan ska dennes omsättning inräknas.

Hyran ska dock inte understiga den i hyreskontraktet angivna hyran om kronor per år (minimihyra).

Hyran ska inte heller överstiga ett årligt belopp om kronor (maximihyra).

Indexuppräknig

Minimihyran justeras i enlighet med indexklausul som har bifogats kontraktet varvid 100 % ska utgöra bashyra.

Maximihyran justeras i enlighet med indexklausul som har bifogats kontraktet varvid 100 % ska utgöra bashyra.

Omsättningshyra indexuppräknas inte.

Hyrestillägg

Oavsett vilken hyra som hyresgästen beroende på omsättningen betalar – minimihyra, omsättningshyra eller maximihyra – ska hyresgästen alltid betala mellan parterna avtalade tillägg såsom fastighetsskatt, el, va, värme, varmvatten, kyla, ventilation och avfallshantering.

Redovisningsskyldighet

För hyresår motsvarande helt kalenderår ska å contohyra utgå med minimihyra och avräkning ske enligt följande stycke.

Slutlig avräkning ska ske för varje kalenderår. Till underlag för sådan avräkning ska hyresgästen senast före februari månads utgång varje kalenderår tillställa hyresvärden en av auktoriserad eller godkänd revisor bestyrkt skriftlig redovisning avseende det gångna kalenderårets totala omsättning exkl. moms.

Det saldo som uppkommer vid avräkningen ska regleras senast den 31 mars året efter det kalenderår avräkningen avser.

Föregående kalenderårs omsättning exkl. mervärdesskatt ska fortsättningsvis ligga till grund för å contobetaling av hyra påföljande kalenderår. Dock ska som å conto betalas lägst minimihyra.

Eftersom föregående kalenderårs omsättning blir slutligt bestämd först senast vid februari månads utgång varvid det nya å contobeloppet kan bestämmas ska hyran för första kvartalet utgå med samma å contobelopp som för föregående år. Saldot mellan det erlagda å contobeloppet för kvartal 1 och det nya å contobeloppet regleras senast den 31 mars.

Om första hyresåret utgör del av kalenderår ska endast minimihyra utgå för den delen av kalenderåret, såvida parterna inte överenskommer om annan hyra. Hyra utgår med

annan överenskommen hyra, nämligen kronor.

Avräkning avseende första kalenderåret ska inte ske om annan överenskommen hyra enligt föregående stycke ska betalas.

Om hyresförhållandet upphör vid annan tidpunkt än vid utgången av kalenderår ska hyresgästen för tiden från och med den 1 januari till och med dagen för hyresförhållandets upphörande erlagga hyra baserad på föregående kalenderårs omsättning, dock lägst minimihyra.

Föregående stycke gäller även för det fall att parterna med verkan från annan tidpunkt än utgången av kalenderår enas om att omsättningsbaserad hyra inte längre ska tillämpas.

Särskilda bestämmelser**Underskrift**

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)