

HYRESAVTAL — LOKAL

Version 2 — Uppdaterad betalningsvillkor och kontaktuppgifter

Signerat original daterat 2026-02-22 förvaras hos Sommarliden Holding AB

Parter

Hyresvärd:

Sommarliden Holding AB

Org.nr: 559141-7042

Åvägen 9, 135 48 Tyresö

Hyresgäst:

Trygg Bil Stockholm AB

Org.nr: 556777-3766

Att: Mert Sarioglu

Radiovägen 19, 135 48 Tyresö

§ 1 — Hyresobjekt

Hyresvärden upplåter med hyresrätt till hyresgästen följande lokaler:

Fastighet: Bagaren 6

Adress: Radiovägen 19, 135 48 Tyresö

Lokalbeskrivning: Verkstadslokaler — Verkstad 1, Verkstad 2, Verkstad 3

Lokalyta: ca 800 kvm

Parkeringsplatser: 50 st ingår i hyresavtalet

Lokalerna hyrs ut i befintligt skick för verkstadsändamål.

§ 2 — Hyresperiod

Tillträdesdatum: 2026-02-22

Avtalsform: Tillsvidare

Uppsägningstid: 12 månader från skriftlig uppsägning (gäller för båda parter)

Avtalet löper tillsvidare från tillträdesdatumet och kan sägas upp skriftligen av endera part med 12 månaders varsel. Uppsägning ska ske skriftligen och bekräftas av motparten.

§ 3 — Hyra

Grundhyra (kallhyra): 53 333 SEK per månad exklusive moms

Moms (25%): 13 333,25 SEK per månad

Total månadshyra: 66 666,25 SEK per månad inklusive moms

Hyran är en kallhyra. Hyresgästen ansvarar för och bekostar all drift av lokalerna, inklusive men inte begränsat till:

- Elektricitet
 - Uppvärmning
 - Vatten och avlopp
 - Städning
 - Försäkring av verksamhet och inventarier
-

§ 4 — Betalningsvillkor

Hyra erläggs månadsvis i förskott.

Förfallodatum: Den 1:a varje månad

Fakturadatum: Faktura utfärdas senast 10 dagar före förfallodatum (normalt den 22:a månaden innan)

Undantag — Mars 2026 (första fakturan):

Fakturanummer 10002, fakturadatum 2026-03-24, förfallodatum 2026-04-03.

Betalning ska vara hyresvärden tillhanda senast på förfallodatum. Betalning sker mot faktura med angivet fakturanummer som referens/OCR.

Vid utebliven eller försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt räntelagen (referensränta + 8 procentenheter) från förfallodatum till dess full betalning sker.

§ 5 — Indexreglering

Hyran är föremål för indexreglering baserad på Konsumentprisindex (KPI), publicerat av SCB.

- Reglering sker en gång per år, med ikraftträdande den 1 oktober varje år
 - Basmånad för indexberäkning: oktober 2025 (eller närmast föregående tillgängliga)
 - Hyran justeras enbart uppåt — ingen nedjustering sker oavsett indexutveckling
 - Hyresvärden aviserar ny hyra senast 30 dagar innan ikraftträdande
-

§ 6 — Fastighetsskatt

Fastighetsskatt och eventuell fastighetsavgift hänförlig till de förhyrda lokalerna vidarefaktureras till hyresgästen separat, utöver grundhyran. Fakturering sker i samband med att skatten/avgiften fastställs eller revideras.

§ 7 — Skick och underhåll

Hyresgästen förbinder sig att:

- Vårda lokalerna väl och hålla dem i gott skick
 - Omedelbart meddela hyresvärden om skador eller brister uppstår
 - Inte utföra ingrepp i fastigheten (t.ex. byggnadsarbeten, installationer) utan hyresvärdens skriftliga godkännande
 - Återlämna lokalerna i ursprungligt skick vid avflyttning, med avdrag för normalt slitage
-

§ 8 — Nyttjande och ändamål

Lokalerna får uteslutande nyttjas för verkstadsverksamhet. Annan användning kräver hyresvärdens skriftliga godkännande.

Hyresgästen får ej överlåta hyresrätten eller upplåta lokalerna i andra hand utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

§ 9 — Försäkring

Hyresgästen ansvarar för att teckna och vidmakthålla erforderliga försäkringar för sin verksamhet och sina tillgångar i lokalerna, inklusive ansvarsförsäkring. Hyresvärden ansvarar för fastighetsförsäkring.

§ 10 — Kontaktpersoner och felanmälan

Vid felanmälan, frågor om avtal, fakturering eller fastighet kontaktas:

Winston
winston@hypbit.com
Sommarliden Holding AB

Felanmälningar som kräver omedelbar åtgärd (t.ex. allvarliga vattenläckor, brandrisker) ska anmälas omgående på ovan e-postadress med ämnesraden "AKUT FELANMÄLAN".

Kontaktperson Trygg Bil Stockholm AB:

Mert Sarioglu

Radiovägen 19, 135 48 Tyresö

§ 11 — Tvistelösning

Tvister med anledning av detta avtal ska i första hand lösas genom förhandlingar mellan parterna. Om parterna inte kan nå en uppgörelse ska tvisten avgöras av svensk allmän domstol med Nacka tingsrätt som första instans.

Svensk lag är tillämplig på detta avtal.

§ 12 — Avtalets giltighet

Detta dokument (version 2) är en uppdaterad version av det signerade originalavtalet daterat 2026-02-22. Uppdateringarna avser betalningsvillkorsförtydliganden och kontaktuppgifter. Alla övriga villkor är oförändrade och gäller fullt ut.

Signerat original daterat 2026-02-22 förvaras hos Sommarliden Holding AB.

Underskrifter (Original)

Originalavtalet är signerat av behöriga företrädare för båda parter den 2026-02-22.

Sommarliden Holding AB

Org.nr: 559141-7042

Ort och datum: Tyresö, 2026-02-22

(Signatur på originalhandling)

Trygg Bil Stockholm AB

Org.nr: 556777-3766

Ort och datum: Tyresö, 2026-02-22

(Signatur på originalhandling)

Dokument upprättat av Sommarliden Holding AB | Kontakt: Winston —
winston@hypbit.com