



## Inbjudan

### Intresseanmälan för hyra av lokaler på fastigheten Årjäng Nertomt 4 (Röda Huset)

#### *Inbjudan*

Årjängs kommun har beslutat att hyra ut lokalerna på fastigheten Årjäng Nertomt 4, med adress Nertomtvägen 5, i Årjäng, till en verksamhet som är till nytta för samhällslivet i kommunen, t ex hantverksförsäljning, café eller butik och med möjlighet att som kombination bedriva kontorsverksamhet i byggnadens övervåning.

Syftet är att finna en hyresgäst som har vilja och förmåga att utveckla och driva verksamhet så att lokalerna blir en tillgång i samhällslivet för besökare, kommuninvånare, företag och övriga intressenter.

#### *Förutsättningar*

##### **Hyrestid**

Hyrestiden är 2012-04-01 -- 2014-03-31 med möjlighet till förlängning i ett år.

##### **Lokalerna**

Lokalerna hyrs ut omöblerade i befintligt skick och ska av hyresgästen inredas i en stil som passar byggnaden och dess omgivning.

Hyresgästen bekostar allt lösöre till inredning och verksamhet.

Kommunen bekostar löpande underhåll av lokalerna.

Övriga förutsättningar, såsom uppvärmning, elkostnader, renhållning o s v framgår av det lokalyresavtal som kommer att tecknas enligt bifogat kontraktsexempel, bilaga 1.

##### **Trädgården**

Trädgården ska hållas i gott skick och väl städad av hyresgästen.

Trädgårdsmöbler tillhandahålls av hyresgästen.

Kommunen bekostar gräsklippning och annat löpande underhåll av trädgården.

## Tillgänglighet

Trädgården ska hållas tillgänglig för allmänheten.

Lokalerna ska om möjligt hållas tillgängliga för besökare och kommuninvånare minst två timmar/dag, måndag-fredag. Under juni-augusti ska lokalerna om möjligt även vara öppna minst två timmar/dag, lördag-söndag.

## Intresseanmälan innehåll

Intresseanmälan ska minst innehålla:

- En plan för verksamheten och utvecklingen av Årjäng Nertomta 4 som särskilt beskriver hur den ska komma allmänheten till nytta
- Om intressenten önskar hyra hela eller delar av lokalen
- Presentation av intressenten/företaget, dess organisation och ekonomiska förmåga
- Angivande av den kallhyra per år intressenten avser att betala för lokalerna
- Minst en referens som tidigare hyrt ut till intressenten
- Önskemål om kommunens åtagande

Viktiga kriterier vid bedömning av intresseanmälningarna är lokalernas tillgänglighet och verksamhetens inriktning som en tillgång i samhällslivet för besökare, kommuninvånare, företag och övriga intressenter.

## Bedömningsgrupp

En bedömningsgrupp bestående av verksamhetschefen för Medborgarservice, Owe Lindström, näringslivsutvecklaren, Marita Närtell och turistintendenten, Elenor Karlsson, kommer att granska intresseanmälningarna och lämna ett förslag till beslut till kommunstyrelsen.

## Intresseanmälan

Intresseanmälan skickas till:

Årjängs kommun  
Medborgarservice  
Box 906  
672 29 ÅRJÄNG

Intresseanmälan ska ha inkommit till kommunen **senast den 31 januari 2012 och vara märkt ”Verksamhet Röda Huset” på kuvertet.**

Information och visning

För mer information och visning av lokalerna var god kontakta:

Marita Närtell, 0573/ 140 70, marita.nartell@arjang.se  
Eleonor Karlsson, 0573/ 141 31 elenor.karlsson@arjang.se

Välkommen med din intresseanmälan!

Hyresvärd Årjängs kommun			<b>Lokaler</b> <b>HYRESKONTRAKT med indexklausul</b>		
Hyresgäst (namn och adress)			Text vid ruta som kryssats i gäller Hyresobjekt: Fastighetsbeteckning och adress		
Personnummer/Organisationsnummer					
Totalyta, m <sup>2</sup>	Butik, m <sup>2</sup>	Kontor, m <sup>2</sup>	Lager, m <sup>2</sup>	Verkstad, m <sup>2</sup>	Övr utrymmen, m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> Vinds- utrymme Nr etc	<input type="checkbox"/> Källar- utrymme Nr etc	<input type="checkbox"/> Garage- plats Nr etc	<input type="checkbox"/> Biluppställ- ningsplats Nr etc		
Specifikation i övrigt					
Lokalen uthyres att användas till					
Hyra per år, kronor (bokstäver)			(siffror)		
			:- :-		
Indexklausulen <input type="checkbox"/> gäller <input checked="" type="checkbox"/> gäller inte			Bashyran är anpassad till indextalet (=bastalet) för oktober månad angivet år. Hyresvärden äger rätt att utan uppsägning av kontraktet uttaga hyrestilllägg med hänsyn till ändringar i konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår enligt den på omstående sida återgivna indexklausulen.		
Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad	År	Bastal	Andel %		
Förfallodag					
Uppvärmning					
<input type="checkbox"/> Hyresvärden svarar för lokalens uppvärmning och för varmvatten			<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för lokalens uppvärmning och för varmvatten		
Bränslekostnad <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ingår ej i hyran			Svenska kommunförbundets bränsleklausul <input type="checkbox"/> gäller, se bilaga nr <input type="checkbox"/> gäller ej		
Vatten och avlopp <input type="checkbox"/> ingår i hyran			<input checked="" type="checkbox"/> ingår ej i hyran, avgift betalas enligt bilaga nr		
Elektrisk ström (ej för uppvärmning) <input type="checkbox"/> ingår i hyran			<input checked="" type="checkbox"/> bekostas av hyresgästen		
Hyrestid (fr o m - t o m) 2012-04-01 -- 2014-03-31			Uppsägningstid: Uppsägningen av detta kontrakt skall ske skriftligen minst <b>6</b> månader före hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet varje gång förlängt med <b>1 år</b>		
Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt.					
Lokalen uthyres - om ej annat avtalats - i befintligt skick					
<input checked="" type="checkbox"/> utan inredning			<input type="checkbox"/> med inredning, se bilaga nr		
Trappstädning <input type="checkbox"/> ingår i hyran			<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Snöröjning och sandning <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran			<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen		
Underhåll av lokalerna <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen			Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar, se bilaga nr		
För skador på skyltfönster, entrédörrar och skyltar svarar <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen					
Emballage- och sophämtning <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen			Fastighetens soptunnor får användas endast för motsvarande mängd och typ av avfall som kommer från bostadslägenheter		
Att ombesörja och bekosta åtgärder som försäkringsbolag, miljö- och hälsoskyddsnämnd, byggnadsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för lokalens nyttjande enligt detta avtal åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen					

Om fastigheten drabbas av oförutsedda kostnader genom införande eller höjning av fastighetsskatt eller annan avgift skall hyresgästen erlägga ersättning för på lokalen belöpande andel.