

## Addtech, Allmänna Villkor – Hyresavtal

### 1. Tillämplighet

- 1.1. Dessa Allmänna Villkor skall tillämpas när Leverantören leasar maskiner eller andra produkter till Hyrestagaren. Installation av Hyresobjektet ingår i Leverantörens åtaganden endast om detta särskilt har avtalats mellan parterna. Leverantören har inte skyldighet att ombesörja utbildning avseende Hyresobjektet såvida detta inte särskilt avtalats mellan parterna.
- 1.2. Om parterna skriftligen har avtalat om villkor som avviker från vad som föreskrivs i dessa villkor skall parternas särskilda överenskommelse gälla i de delarna.
- 1.3. Med "Hyresobjektet" förstås i dessa Allmänna Villkor de maskiner eller andra produkter som närmare identifieras och specificeras i varje enskilt avtal.
- 1.4. Med "Service och Underhåll" förstås i dessa Allmänna Villkor den service och det underhåll som närmare specificeras i varje enskilt avtal.
- 1.5. Med Avtal(et) förstås i dessa Allmänna Villkor varje enskilt avtal avseende leasing av Hyresobjektet. Dessa Allmänna Villkor utgör en integrerad del av varje sådant Avtal.
- 1.6. Med "Kontraktssumman" förstås i dessa Allmänna Villkor summan av samtliga hyror som Hyrestagaren har skyldighet att erlägga under hyrestiden enligt detta Avtal. Nu nämnda Kontraktssumma omfattar endast hyror under den ursprungligen avtalade hyrestiden och skall inte omfatta de hyror som utgår till följd av förlängning av Avtalet.

### 2. Äganderätt m.m.

- 2.1. Hyresobjektet förblir Leverantörens egendom under hela hyresperioden och Hyrestagaren förvärvar inte på grund av detta hyresavtal någon äganderätt till Hyresobjektet.
- 2.2. Hyresobjektet skall vara försett med en av Leverantören tillhandahållen skylt, som utvisar att det är Leverantörens egendom. Hyrestagaren skall omgående underrätta Leverantören om den märkning, som utvisar Leverantören som ägare till Hyresobjektet, förstörts eller eljest blivit oläslig.
- 2.3. Hyrestagaren får inte själv eller genom annan pantsätta, sälja, upplåta rättigheter i, eller på annat sätt avhända sig Hyresobjektet eller ändra, förstöra eller montera bort märke, skylt, ingjutning eller annan markering på Hyresobjektet.
- 2.4. Leverantören har rätt att när som helst under hyrestiden besiktiga hyresobjektet och att härför erhålla tillträde till hyrestagarens lokaler i erforderlig omfattning.

### 3. Hyra och betalning m.m.

- 3.1. Hyra utgår enligt vad som avtalats mellan parterna och enligt vad som anges i punkt 4. Hyran gäller exklusivt mervärdesskatt. Hyra jämte mervärdesskatt skall erläggas förskottsvis den första dagen i respektive period hyran avser. Faktureringsavgifter tillkommer utöver hyran.
- 3.2. Om inte annat avtalats omfattar hyran endast ersättning för nyttjande av själva Hyresobjektet. Leverantören tillhandahåller kemikalier, oljor, vätskor och liknande

media som erfordras för Hyresobjektets drift samt slitagedelar mot ersättning och efter överenskommelse.

- 3.3. Utöver hyra utgår en startavgift som skall uppgå till 1 % av Kontraktssumman om inte något annat avtalats. Startavgiften skall erläggas vid avtalets ingående.
- 3.4. Hyrestagaren skall ersätta Leverantören om Leverantören drabbas av utgifter eller kostnader som sammanhänger med Hyresobjektet eller leasingförhållandet (exempelvis för skatter eller kostnader för transport, försäkring, tull o dyl.).
- 3.5. Leverantörens utgifter enligt punkt 3.4 skall ersättas av Hyrestagaren genom att denne vid anfordran kontant erlägger ett belopp motsvarande utgifterna.
- 3.6. Hyrestagaren äger inte rätt att hålla inne eller avräkna betalning till Leverantören med anledning av eventuella motkrav gentemot Leverantören som grundar sig i Leverantörens förpliktelser enligt detta Avtal. Hyrestagaren förklarar sig därför avstå från rätt att hålla inne eller avräkna hyresbetalning mot krav grundade på Leverantörens åtaganden enligt detta Avtal.
- 3.7. Vid dröjsmål med erläggande av hyra skall hyrestagaren betala dröjsmålsränta från förfallodagen till dess full betalning erläggs. Dröjsmålsräntan uppgår till den vid varje tid gällande räntan kallad "main refinancing facility of the European Central Bank" med tillägg av åtta procentenheter. Om Leverantören så påfordrar skall Hyrestagaren ersätta Leverantörens kostnader för betalningspåminnelser.

### 4. Justering av hyran

- 4.1. Hyran enligt detta Avtal är bestämd med hänsyn till det allmänna ränteläget på dagen för Leverantörens avgivande av offert avseende Hyresobjektet. Skulle ränteläget – uttryckt genom en (1) månads euriborranta (365 dagar) – ändras med sammanlagt minst en halv procentenhet i förhållande till läget per offertdagen, får Leverantören ändra hyran med det belopp som föranleds av ränteändringen. För varje ytterligare ränteförändring om sammanlagt minst en halv procentenhet som därefter inträffar får Leverantören vid varje sådant tillfälle ändra hyran med det belopp som föranleds av ränteändringen. Hyra skall dock inte i något fall utgå med lägre belopp än det belopp som ursprungligen avtalats mellan parterna.

### 5. Hyresobjektets skötsel och brukande

- 5.1. Under hyresperioden skall hyrestagaren väl vårda Hyresobjektet så att det inte försämras utöver vad som är att anse som normal förslitning.
- 5.2. Hyresobjektet får inte utan Leverantörens skriftliga medgivande brukas av annan än Hyrestagaren eller person som är anställd hos Hyrestagaren. Hyrestagaren ansvarar för att den som brukar Hyresobjektet besitter tillräckliga kunskaper därför.

### 6. Vissa förbud för Hyrestagaren m.m.

- 6.1. Hyrestagaren får inte utan Leverantörens skriftliga medgivande
  - a) bruka Hyresobjektet för andra ändamål än vad som avtalats eller i övrigt är avsett;
  - b) genomföra ändringar eller påbyggnader i Hyresobjektet;
  - c) förflytta Hyresobjektet från det i detta Avtal förutsatta användningsstället;

- d) införliva Hyresobjektet med Hyrestagarens fasta egendom så att det blir att anse som sådan egendom; eller
- e) överlåta eller på annat sätt förfoga över detta Avtal.
- 6.2. Om rättslig åtgärd skulle vidtas beträffande Hyresobjektet under hyrestiden, såsom utmätning eller kvarstad skall hyrestagaren för utmätningens man visa upp sitt exemplar av detta Avtal samt upplysa utmätningens man om Leverantörens rätt till Hyresobjektet. Hyrestagaren skall därefter omedelbart skriftligen underrätta Leverantören om den av utmätningens man vidtagna åtgärden.
- 7. Hyrestagarens nyttjanderätt till Hyresobjektet**
- 7.1. Leverantören skall respektera Hyrestagarens nyttjanderätt till Hyresobjektet och skall under hyresperioden avhålla sig från sådana åtgärder och ingripanden som stör Hyrestagarens brukande av Hyresobjektet, såvida detta inte är påkallat av underhålls- eller säkerhetsskäl eller i övrigt följer av Avtalet.
- 7.2. För fullgörandet av Leverantörens skyldigheter enligt detta Avtal äger Leverantören rätt att vid var tid byta ut eller ersätta Hyresobjektet med likvärdigt hyresobjekt.
- 7.3. Leverantören bär inget ansvar gentemot Hyrestagaren för hinder i nyttjandet av Hyresobjektet. Detta gäller även då hindret inte vållats av Hyrestagaren såsom vid föreskrift i författning, myndighetsbeslut, brist på drivmedel eller reservdelar, fackliga stridsåtgärder och liknande. Sådant hinder innebär inte heller minskning av eller befrielse från Hyrestagarens förpliktelser enligt detta Avtal.
- 8. Utbildning**
- 8.1. För det fall att parterna har avtalat att Leverantören skall tillhandahålla utbildning avseende handhavandet av Hyresobjektet mot särskilt avtalat fast pris omfattar detta maximalt 15 timmars utbildningstid. Övrig utbildning tillhandahålls efter överenskommelse och mot löpande räkning enligt de debiteringsnormer som Leverantören vid var tid tillämpar.
- 9. Service och Underhåll**
- 9.1. Leverantörens Service- och/eller Underhållskyldighet omfattar inte dagligt underhåll av Hyresobjektet eller sådan service och/eller underhåll som framgår av skriftliga driftsinstruktioner avseende Hyresobjektet, som Leverantören tillhandahållit.
- 9.2. För det fall att Hyrestagaren inte följer de av Leverantören skriftligen angivna driftsinstruktionerna har Leverantören inte någon skyldighet att utföra avtalat Service och/eller Underhåll. Detsamma gäller om Leverantören eller annan som anlitats av honom inte bereds tillträde till de lokaler där Hyresobjektet förvaras.
- 9.3. Hyrestagaren skall omedelbart underrätta Leverantören för det fall att Hyresobjektet är i behov av Service och/eller Underhåll.
- 9.4. Leverantörens skyldighet att utföra Service och/eller Underhåll enligt Avtalet är alltid begränsad till en kostnad motsvarande 10 % av Kontraktssumman.
- 9.5. För det fall parterna har avtalat att Leverantören inte skall utföra service och/underhåll av Hyresobjektet skall Hyrestagaren på egen bekostnad väl vårda, underhålla och reparera Hyresobjektet så att detta är i gott och arbetsdugligt skick.
- 10. Leverans och leveransförsening**
- 10.1. Leveransklausul skall tolkas enligt INCOTERMS i dess vid Avtalets ingående gällande lydelse. Om ingen leveransklausul har avtalats gäller leverans "Ex Works".
- 10.2. Vid Leveransförsening har Hyrestagaren rätt att godta en i övrigt korrekt leverans utan att erhålla någon rätt till ersättning från Leverantören i anledning av förseningen. Hyrestagaren har dock inte skyldighet att erlagga hyra för den tid som leveransen är försenad.
- 11. Fel i Hyresobjektet**
- 11.1. Leverantören åtar sig att i eget val, reparera eller byta ut Hyresobjektet vid fel i Hyresobjektet som beror på bristfälligheter i konstruktion, material eller tillverkning, om det står klart att Hyresobjektet är behäftat med fel, som inte skäligen kan godtas av Hyrestagaren. Leverantören skall därvid bära samtliga sina kostnader.
- 11.2. Leverantörens åtaganden enligt punkt 11.1 omfattar inte fel som beror på att Hyrestagaren har vidtagit ändringar i Hyresobjektet, använt Hyresobjektet på annat sätt än avtalats eller på att Hyrestagaren inte följt givna driftsinstruktioner eller eljest fel som uppkommit till följd av handhavandet av Hyresobjektet under hyrestiden.
- 11.3. Leverantörens skyldighet att åtgärda fel i Hyresobjektet är begränsad till en kostnad som sammanlagt motsvarar 10 % av Kontraktssumman.
- 11.4. Vid fel som Leverantören ansvarar för har Hyrestagaren rätt till reducerad hyra avseende den tid som Hyresobjektet till följd av felet inte kan användas. Reduceringen skall per dag som Hyresobjektet inte kan brukas till följd av felet motsvara 1/30 av den månatliga hyran.
- 11.5. Leverantören har inte någon skyldighet att åtgärda fel om Leverantören eller annan av honom anlitad inte bereds tillträde till Hyresobjektet i erforderlig omfattning.
- 11.6. Vid mottagandet av Hyresobjektet skall Hyrestagaren genast noggrant undersöka Hyresobjektet.
- 11.7. Fel som upptäckts eller borde ha upptäckts vid Hyrestagarens undersökning enligt punkt 11.6 skall reklameras genom skriftligt meddelande inom 15 dagar från mottagandet av Hyresobjektet. Övriga fel skall reklameras genom sådant meddelande inom 15 dagar räknat från det att felet visade sig. Reklamerar Hyrestagaren på grund av fel och det visar sig att Leverantören inte är ansvarig för felet har Leverantören rätt till ersättning för de kostnader reklamationen orsakat honom.
- 12. Särskild ersättning till Leverantören**
- 12.1. För det fall att Leverantören enligt Hyrestagarens begäran utför Service- och/eller Underhåll eller åtgärda fel i Hyresobjektet under annan tid än helgfri vardag mellan kl. 07.00 och 17.00 skall Hyrestagaren ersätta Leverantören de merkostnader som uppkommer på grund av att arbetet utförts under sådan annan tid jämfört med om arbetet utförts under ordinarie arbetstid (helgfri vardag mellan kl. 07.00 och 17.00).
- 13. Underleverantör**
- 13.1. Leverantören får anlita annan för utförande av Service och/eller Underhåll eller för åtgärdande av fel.

#### 14. Förlust av eller skada på Hyresobjektet

- 14.1. Hyrestagaren bär – oberoende av om eget vållande föreligger eller inte – ensam ansvaret för förlust av eller skada på Hyresobjektet. Sådan skada eller förlust befriar inte Hyrestagaren från sin skyldighet att erlagga hyra eller från övriga förpliktelser enligt detta Avtal.
- 14.2. Om Hyresobjektet skadas, förstörs eller förloras så att det blir obrukbart åligger det Hyrestagaren att genast underrätta Leverantören härom.

#### 15. Försäkringar

- 15.1. Hyrestagaren ansvarar för att hålla Hyresobjektet fullvärdesförsäkrat under hela hyresperioden. Hyrestagaren skall betala försäkringskostnaderna och eventuell självrisk samt uppbära eventuell ersättning som betalas ut via försäkringen.
- 15.2. Om Leverantören så begär skall Hyrestagaren för Leverantören uppvisa handling till styrkande av att Hyresobjektet är försäkrat i enlighet med vad som anges i detta Avtal.
- 15.3. Oavsett vad som överenskommit står det Leverantören fritt att under hyresperioden själv teckna försäkring för Hyresobjektet, utöver försäkring som tecknats av hyrestagaren. Eventuell ersättning som betalas ut via sådan försäkring tillfaller Leverantören.
- 15.4. Vid försäkringsfall skall Hyrestagaren omedelbart underrätta Leverantören härom och inge skriftlig skadeanmälan på försäkringsbolagets formulär.
- 15.5. Hyrestagaren får inte påtaga sig ansvar för inträffad skada som inte ersätts av gällande ansvarsförsäkring.

#### 16. Ansvar för person- och sakskada

- 16.1. Hyrestagaren skall hålla Leverantören skadeslös i den utsträckning Leverantören åläggs ansvar gentemot tredje man för sådan skada eller förlust, som Leverantören inte ansvarar för gentemot Hyrestagaren enligt 16.2 och 16.3.
- 16.2. Leverantören ansvarar inte för sakskada som Hyresobjektet orsakar på fast eller lös egendom om skadan inträffar då Hyresobjektet är i Hyrestagarens besittning, eller på gods framställt av Hyrestagaren eller på gods i vilket Hyrestagarens gods ingår, eller för skada på fast eller lös egendom som detta gods orsakar på grund av Hyresobjektet.
- 16.3. Leverantörens ansvar för skador som Hyresobjektet orsakar på person eller på fast eller lös egendom som tillhör Hyrestagaren eller tredje man skall under alla omständigheter vara begränsat till EUR 500.000 per skadetillfälle. Hyrestagaren skall hålla Leverantören skadeslös för varje sådant ansvar överstigande nämnda belopp, som Leverantören kan hållas ansvarig för.
- 16.4. Framställer tredje man krav mot Leverantören eller Hyrestagaren på ersättning för skada eller förlust som avses i 16.2 eller 16.3, skall andra parten genast underrättas därom.
- 16.5. Leverantören och Hyrestagaren är skyldiga att låta sig instämmas till den domstol eller skiljenämnd som behandlar ersättningskrav mot någon av dem, om kravet grundas på skada eller förlust som påstås vara orsakad av det levererade Hyresobjektet. Det inbördes förhållandet mellan Leverantören och Hyrestagaren skall dock alltid avgöras på sätt som sägs i detta avtal.

#### 17. Skadestånd och ansvarsbegränsningar

- 17.1. Endera parten som bryter mot detta Avtal skall ersätta den andra parten för de skador som avtalsbrottet inneburit. Det sammanlagda belopp som Leverantören

kan bli skyldig att utge till Hyrestagaren på grund av Avtalet är dock begränsat till ett belopp motsvarande 10 % av Kontraktssumman.

#### 18. Avtalstid

- 18.1. Hyrestiden börjar löpa från och med dagen för faktisk leverans och upphör efter tre år därefter. Om inte någondera parten säger upp Avtalet minst tre månader före utgången av respektive hyresperiod förlängs dock hyrestiden med ett år i sänder.

#### 19. Förtida uppsägning

- 19.1. Leverantören har rätt att omedelbart säga upp detta Avtal och återta Hyresobjektet om
- Hyrestagaren genom att inte fullgöra förpliktelse i detta Avtal äventyrar Leverantörens äganderätt eller värdet därav t.ex. genom vanvård av Hyresobjektet eller vägran att låta Leverantören besiktiga detsamma;
  - Hyrestagaren i mer än tio dagar underlåtit att betala förfallen hyra eller startavgift enligt Avtalet; eller
  - Hyrestagaren inställer betalningar, träder i likvidation, försätts i konkurs, inleder ackordsförhandling ansöker om företagsrekonstruktion eller eljest av Leverantören finnes vara på sådant obestånd, att det kan antas att hyran inte blir rätteligen erlagd.
- 19.2. Om Avtalet sägs upp av Leverantören av anledning som angetts i punkt 19.1 skall Leverantören ha rätt att erhålla – förutom hyra och andra förfallna belopp – skadestånd som, om inte annan skada kan visas, skall uppgå till tre fjärdedelar av det sammanlagda beloppet av återstående inte förfallna hyror. Hyrestagaren skall därvid gottskrivas en fjärdedel av erlagda hyror till den del de belöper på tiden efter uppsägningdagen.

#### 20. Återställande av Hyresobjektet

- 20.1. Då detta Avtal upphör skall Hyresobjektet utan dröjsmål av Hyrestagaren på dennes bekostnad och risk levereras till av Leverantören angiven adress. Hyrestagaren ansvarar då för att Hyresobjektet – fränsett normalt slitage – är i ursprungligt skick.
- 20.2. Om Hyresobjektet skadats, förstörts förlorats eller av annan orsak inte rimligen kan återställas till Leverantören i enlighet med punkt 20.1 skall Hyrestagaren ersätta Leverantören för den skada som kan uppkomma härav.
- 20.3. Om Hyrestagaren inte återlämnar Hyresobjektet vid hyresperiodens slut och detta inte beror på omständighet som nämnts i punkt 20.2 skall Hyrestagaren fortsätta att erlagga hyra med 1/30 per dag av den månatliga hyran under den tid som Hyresobjektet inte återställs till den av Leverantören angivna adressen enligt punkt 20.1. För det fall Hyresobjektet inte är återlämnat inom 30 dagar från och med hyresperiodens slut skall Hyrestagaren erlagga ovan angiven hyra per dag med ett påslag om 100 procent.

#### 21. Sekretess

- 21.1. Part får inte utan den andra partens godkännande till tredje man lämna ut handlingar eller på annat sätt återge uppgifter av konfidentiell natur om avtalet eller om den andra parten i annan utsträckning än vad som krävs för avtalets genomförande. Part skall genom sekretessförbindelse med personal eller på annat lämpligt sätt säkerställa att sekretess iakttas. Sekretessskyldighet gäller inte för information som part kan visa behörigen kommit till parts kännedom på annat sätt än genom avtalet eller som är allmänt känd. Sekretessskyldigheten gäller även om avtalet i övrigt upphör att gälla.

## **22. Befrielsegrund**

- 22.1. 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, 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, skall utgöra befrielsegrund som ger rätt till erforderlig tidsförlängning och befrielse från vite och andra påföljder. Sådan befrielsegrund skall part skriftligen underrätta den andra parten om utan oskäligt uppehåll efter det att denne insåg eller bort inse att befrielsegrunden förelåg.
- 22.2. Om Avtalets fullgörande förhindras längre tid än sex månader p.g.a. omständigheter som nämns i punkt 22.1 skall vardera parten ha rätt att utan ersättningsskyldighet för skada eller annat frånträda detta Avtal.
- ## **23. Tvist och tillämplig lag**
- 23.1. På detta avtal har finsk lag tillämpning med undantag för dess lagvalsregler.
- 23.2. Tvist angående Leverantörens ersättningsfordran skall vid utebliven betalning avgöras vid tingsrätten på Leverantörens hemort. Övriga tvister i anledning av detta avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt reglerna för Finlands Centralhandelskammares skiljedomsinstitut i ett skiljeförfarande med en skiljeman. Skiljeförfarandet skall äga rum i Helsingfors på svenska
- ## **24. Preskription**
- 24.1. Anspråk mot Leverantören förfaller om domstols- eller skiljeförfarande enligt punkt 23.2 inte inleds inom två år från Hyresobjektets avlämnande.