

Allmänna hyresvillkor

1. Tillämplighet

Dessa allmänna villkor gäller vid uthyrning från Kojapo AB ("Kojapo") till Kund av Hyresobjekt, om inte annat skriftligen överenskommits mellan Kojapo och Kunden. Dessa allmänna villkor utgör en integrerad del av Avtalet.

2. Definitioner

I dessa allmänna villkor ska nedan definitioner ha följande betydelse:

"Avtalet" avser det mellan Kojapo och Kunden ingångna hyresavtalet avseende Hyresobjektet med bilagor och dessa allmänna villkor. Bindande avtal mellan parterna kommer till stånd vid Kojapos orderbekräftelse/hyresavtal till kunden - dock är Kunden bunden av sin order efter orderläggning. Lämnar Kojapo offert till Kund uppkommer bindande avtal vid Kundens bekräftelse förutsatt att så sker inom den tid som anges på offerten.

"Hyresobjekt" specificeras i Avtalet.

"Kontraktssumma" avser summan av samtliga hyresavgifter som Kunden har skyldighet att erlagga under hyrestiden jämte ersättning för Tilläggstjänster.

"Kund" avser den fysiska eller juridiska person med vilken Kojapo har ingått Avtalet.

"Tilläggstjänster" avser de tjänster som närmare anges och specificeras i Avtalet som inte avser själva nyttjandet av Hyresobjektet.

3. Hyresobjektet

Vid leverans ska Hyresobjektet vara i driftdugligt skick, samt i förekommande fall vara försett med skydds- och säkerhetsanordningar.

4. Leverans

Leverans av Hyresobjektet sker till i Avtalet angiven leveransadress och vid tidpunkt som anges i Avtalet eller enligt överenskommelse mellan Kund och Kojapo eller dennes samarbetspartner.

Uthyrningsobjektet anses levererat då Uthyrningsobjektet lämnar Kojapos depå.

Kunden ansvarar för att leveranskontroll av Hyresobjektet utförs utan dröjsmål. Anmärkning mot Hyresobjektet ska för att kunna göras gällande av Kunden, skriftligen anmälas till Kojapo eller dess samarbetspartner utan dröjsmål. Leveransen anses mottagen och godkänd av Kunden om annat inte meddelats Kojapo eller dess samarbetspartner utan

dröjsmål vid leverans, dock senast vid Kunds påbörjad användning av Hyresobjektet.

5. Retur

Vid hyresperiodens slut ska Hyresobjektet returneras till den adress som anges i Avtalet eller till den adress som Kojapo särskilt anvisar. Hyresobjektet anses återlämnat då Hyresobjektet avlämnas vid Kojapos depå eller vid den adress som Kojapo särskilt anvisar.

Returer ska föränmälas senast dagen innan ankomst till, av Kojapo, anvisad lossningsplats.

Vid återlämnandet ska Hyresobjektet vara väl rengjort, funktionsdugligt och komplett samt med hänsyn till normal förslitning, i gott skick.

Om Hyresobjektet vid retur inte är väl rengjort är Kojapo berättigat att vidta nödvändig rengöring på Kundens bekostnad. Ersättning för rengöring samt för eventuell bortforsling av tvättrester/massor debiteras Kunden utöver hyresavgiften med faktisk kostnad jämte 8 % i fakturapåslag.

Om Hyresobjektet vid retur till Kojapo är onormalt förslitet, helt eller delvis skadat eller om del av Hyresobjektet saknas, har Kojapo rätt att debitera Kunden det fulla återanskaffningsvärdet av den skadade/förslitna eller saknade delen av Hyresobjektet jämte eventuella omkostnader såsom skrotningskostnad, kostnad för transport till tipp m.m. utan hyresavdrag, samt vidta åtgärder för att återställa eller reparera Hyresobjektet på Kundens bekostnad.

Ersättning för reparation/återställande samt merkostnader på grund av att Kund inte föränmält retur senast dagen före ankomst, enligt denna punkt debiteras Kunden utöver hyresavgiften med faktisk kostnad jämte 8 % i fakturapåslag.

6. Frakt och lastning

Kostnader för transporter, lastning och lossning förenade med detta Avtal debiteras Kunden utöver hyresavgiften med faktisk kostnad jämte 8 % i fakturapåslag.

Transporter vid leverans och retur av Hyresobjektet sker på Kundens risk, oavsett om Kunden eller Kojapo administrerar transporten. Kunden överlåter åt Kojapo att välja lämpligt transportmedel för leverans/retur.

Kunden åtar sig att, med foto eller på annat lämpligt sätt, dokumentera hur Hyresobjektet är lastat och surrat vid leverans, för att Kunden ska kunna lasta och surra Hyresobjektet på ett korrekt sätt vid returtransport.

Inför returtransport ska Kunden tillse och ombesörja att Hyresobjektet är lastat och surrat i enlighet med de instruktioner som Kojapo tillhandahåller.

7. Handledning och utbildning

Kojapo eller Kojapos samarbetspartner kan bistå Kunden vid frågor kring markberedning och installation av spontsystemet och med utbildning avseende handhavande och skötsel av spontsystemet.

Handledning eller utbildning beställs skriftligen av Kunden och avtalad omfattning framgår av Avtalet.

Tidpunkt för handledning och utbildning bestäms gemensamt av Kunden och Kojapo eller dennes samarbetspartner. Kunden är införstådd med att handledning avseende installation av spontsystem förutsätter att Kunden har genomfört nödvändig markberedning.

Ersättning för handledning och utbildning utöver vad som anges i styckena 1- 2 ovan, debiteras Kunden med Kojapos vid var tid gällande timpris eller om utförd av tredje part, med faktisk kostnad, utöver hyresavgiften.

Om handledning eller utbildning inte genomförs vid avtalad tidpunkt och det beror på Kunden, har Kojapo rätt att debitera Kunden hänför.

8. Installation och montering

Installation och montering avseende Hyresobjektet ingår inte i hyresavgiften och Kojapos åtaganden omfattar inte att ombesörja installation och montering av Hyresobjektet.

Kunden ska själv bekosta och vidta de åtgärder som krävs för att ta emot, montera och installera Hyresobjektet. Kunden ska själv tillse och utföra för installationen nödvändig markberedning.

Kunden ska förvissa sig om att det utrymme där Hyresobjektet ska installeras uppfyller Kojapos/ tillverkarens och alla berörda myndigheters och rättighetsinnehavares krav för installation.

Önskar Kunden få hjälp med att montera mellanrör eller kringutrustning till spontsystemet eller spontkassetten ska Kunden och Kojapo särskilt avtala om omfattningen av sådan monteringstjänst. Kunden ska skriftligen beställa monteringstjänst. Monteringstjänst tillhandahålls av Kojapo eller av dennes samarbetspartner.

Ersättning för monteringstjänst debiteras Kunden enligt Kojapos vid var tid gällande timpris, eller om

utförd av tredje part, med faktisk kostnad jämte 8 % i fakturapåslag, utöver hyresavgiften.

9. Geotekniska och statiska beräkningar

Geoteknisk och/eller statisk beräkning av spontsystemet/spontkassetten ingår inte i hyresavgiften.

Kunden är införstådd med att installation av spontsystem/ spontkassetter bör föregås av en geoteknisk utredning och/eller en statisk beräkning av spontsystemet/spontkassetten utifrån dimensionerande eller karaktäristiska värden samt att Kunden bör ha tagit fram en geoteknisk promemoria, marktekniskt utlåtande eller ett utlåtande från en geotekniker om vilket aktuellt marktryck som råder på det projekt där spontsystemet/spontkassetten ska användas under hyrestiden.

Kojapo har inte någon skyldighet att utföra markutredning eller statisk beräkning med avseende på Hyresobjektet men kan, för Kundens räkning, beställa en statisk beräkning från sådan tredje man som kunden informerats om. Statisk beräkning ska skriftligen beställas av Kunden med angivande av önskat leveransdatum. Kostnad och leveransdatum bekräftas av leverantören.

Kunden svarar för att ta fram alla underlag för den statiska beräkningen och för att sådana underlag är korrekta och fullständiga.

För statisk beräkning beställd från tredje man svarar leverantören av den statiska beräkningen enligt dennes villkor. Kojapo svarar inte mot Kunden för resultat av statisk beräkning utförd av tredje man, eller för eventuell skada som uppkommer på grund av fel eller brist i den statiska beräkningen, eller på grund av att någon geoteknisk eller statisk beräkning inte har utförts.

Ersättning för statisk beräkning utförd av tredje man debiteras Kunden utöver hyresavgiften, enligt faktura från leverantören av den statiska beräkningen (faktisk kostnad) jämte 8 % i fakturapåslag.

10. Hyresperiod

Hyresperioden räknas från och med det datum då Hyresobjektet är levererat enligt punkt 4 ovan, och till och med det datum då Hyresobjektet återlämnas enligt punkt 5 ovan.

Kojapo reserverar sig för eventuell mellanuthyrning.

11. Hyra, avgifter och ersättning för Tilläggstjänster

Hyra debiteras för Hyresobjektet under Hyresperioden per påbörjat kalenderdygn, dvs sju (7) dagar per vecka, enligt Kojapos vid var tid gällande pris om inte annat framgår av Avtalet. Hyra debiteras även för arbetsfria kalenderdagar, såsom lördagar, söndagar, helgdagsaftnar och

helgdagar liksom under tid då Kunden projekt är stängt t ex på grund av semester.

För Hyresobjekt debiteras minimihyra. Se gällande Avtal.

Hyra, mervärdesskatt och eventuella andra skatter och avgifter som sammanhänger med Avtalet faktureras löpande månadsvis.

Hyran omfattar endast ersättning för nyttjandet av Hyresobjektet om inte annat uttryckligen framgår av Avtalet. Tilläggstjänster tillhandahålls mot ersättning och efter överenskommelse mellan Kojapo och Kunden och debiteras Kunden utöver hyran enligt vad som anges i Avtalet.

Hyra, andra avgifter och ersättning för Tilläggstjänster enligt detta Avtal ska betalas mot faktura inom 30 dagar från fakturadatum.

Vid varje försenad eller utebliven betalning utgår dröjsmålsränta på det obetalda beloppet med referensränta + 8 % samt lagstadgad påminnelseavgift.

Hyror, andra avgifter och ersättning för Tilläggstjänster är exklusive mervärdesskatt.

Kunden avstår sin rätt att hålla inne eller avräkna betalning till Kojapo av hyra eller annan ersättning för Tilläggstjänster med anledning av eventuella motkrav mot Kojapo som grundar sig i Kojapos förpliktelser enligt detta Avtal.

12. Kreditprövning och säkerhet

Kojapo eller dess samarbetspartner utför sedvanlig kreditprövning av Kunden inför ingående av Avtalet.

För giltigt Avtal förutsätts att Kunden godkänts vid sådan kreditprövning som anges i stycke 1 ovan, eller om Kojapo så begär, att Kunden ställer en för Kojapo betryggande säkerhet.

13. Försäkring

Försäkring av Hyresobjektet ingår inte i Avtalet.

- (a) Allrisk. Kunden ska under hyrestiden hålla varje Hyresobjekt försäkrat med allriskförsäkring.
- (b) Ansvarsförsäkring. Om inte annat framgår av Avtalet ska vardera parten under hyrestiden inneha sedvanlig ansvarsförsäkring som täcker partens ansvar enligt Avtalet.

Vid försäkringsfall ska Kunden omedelbart underrätta Kojapo Kunden ska omgående (senast påföljande helgfri dag) upprätta och ge in komplett skriftlig skadeanmälan till sitt försäkringsbolag inkl. eventuell kopia av polisanmälan, samt tillhandahålla försäkringsbolaget sådan övrig information som

efterfrågas. Kunden ska hålla Kojapo informerat om försäkringsärendet.

14. Service

Service av Hyresobjektet ingår i Avtalet och omfattar i första hand assistans per telefon under normal kontorstid men inte dagligt underhåll som framgår av skriftliga driftsinstruktioner avseende Hyresobjektet som Kojapo tillhandahållit Kunden. Service omfattar underhåll, såsom byte av reservdelar under hyrestiden som beror på normalt slitage av Hyresobjektet eller nyanskaffning. Kojapo äger rätt att debitera Kunden för bytt reservdel enligt Kojapos vid var tid gällande dagspris eller för omkostnader vid nyanskaffning utöver hyreskostnaden.

Kunden ska omedelbart underrätta Kojapo eller dennes samarbetspartner för det fall att Hyresobjektet är i behov av service eller underhåll.

Kojapo kan inte vid varje enskilt tillfälle garantera att reservdelar finns i lager.

15. Äganderätt m.m.

Kunden förvärvar inte genom Avtalet någon äganderätt till Hyresobjektet. Kunden får inte pantsätta, försälja eller på annat sätt avhända sig Hyresobjektet.

Utan Kojapos skriftliga medgivande får Kunden inte heller vidareuthyra Hyresobjektet eller på annat sätt förfoga över Avtalet. Kojapo får med förbehåll för Kundens rätt överlåta Hyresobjektet och/eller sin rätt enligt detta Avtal till annan part.

Hyresobjektet ska vara märkt med Kojapos namn och/eller med skylt som anger att Hyresobjektet är Kojapos egendom. Kunden får inte ändra, förstöra eller montera bort märke, skylt, ingjutning eller annan markering på Hyresobjektet eller infoga Hyresobjektet i annans egendom.

Kojapo och dennes samarbetspartner har rätt att när som helst besiktiga Hyresobjektet. Det åligger Kunden ett ge Kojapo och dennes samarbetspartners tillträde och möjlighet till sådan besiktning närhelst Kojapo eller dennes samarbetspartner så önskar.

16. Skötsel och förvaring

Hyresobjektet får endast användas för sådana arbetsuppgifter och under sådana arbetsförhållanden för vilket det är avsett.

Hyresobjektet får inte utan Kojapos skriftliga medgivande brukas av annan än Kunden eller person som är anställd hos Kunden. Kunden ansvarar för att den som brukar Hyresobjektet besitter tillräckliga kunskaper därför.

Kunden får inte utan Kojapos skriftliga medgivande flytta Hyresobjektet från i Avtalet angiven leverans-adress. Kunden ska förvara Hyresobjektet inom ett inhägnat och låst område eller på annat tryggsätt som medför att stöld av Hyresobjektet förhindras.

Kunden ska väl vårda Hyresobjektet så att det inte försämras utöver normal förslitning och ska, på egen bekostnad svara för drift och skötsel av Hyresobjektet i enlighet med tillverkarens och andra rättighetsinnehavares instruktioner och anvisningar om inte annat uttryckligen framgår av Avtalet.

Kunden ska snarast underrätta Kojapo eller dennes samarbetspartner om uppkommen skada på Hyresobjektet, om eventuella driftsstörningar, och om varje omständighet (t ex stöld eller utmätning) som kan påverka Kojapos rätt till Hyresobjektet.

Kunden ska omedelbart underrätta Kojapo och dennes samarbetspartner om skador på Uthyrningsobjektet som kan påverka hållfastheten i Uthyrningsobjektet eller schaktet där Uthyrningsobjektet är installerat.

17. Fel i Hyresobjektet

Kojapo svarar för kostnad till följd av normal förslitning av Uthyrningsobjektet enligt vad som anges i punkt 14 ovan.

Därtill åtar sig Kojapo att efter 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 väsentligen påverkar Hyresobjektet funktionalitet och som inte skäligen kan godtas av Kunden. Kojapo ska i sådant fall svara för samtliga sina kostnader.

Kojapos åtaganden enligt stycke 2 ovan gäller inte vid fel som beror på att Kunden har gjort ändringar i Hyresobjektet, använt Hyresobjektet på annat sätt än som avtalats, att Kunden inte har följt Kojapos instruktioner, som har uppkommit till följd av Kundens handhavande av Hyresobjektet under hyrestiden eller som beror på normal förslitning.

Vid fel som Kojapo svarar för enligt denna punkt 17 har Kunden rätt till reducerad hyra avseende den tid som Hyresobjektet till följd av felet inte kan användas, motsvarande hyran per kalenderdag som Hyresobjektet inte kan användas. Om Uthyrningsobjektet är inhyrt av Kojapo från tredje man utgår hyresnedsättning enligt vad som anges i villkoren med tredje man. Kundens rätt till ersättning enligt vad som anges i detta stycke 4 vid fel i Hyresobjektet är uttömmande.

Kunden ska utan dröjsmål efter det att felet märkts eller borde ha märkts eller annars kommit till

Kojapo AB
Albybergsringen 107
137 69 Österhaninge
Org.nr 556171-9575

Kundens kännedom, reklamera fel som uppkommer under hyrestiden. Reklamation ska göras skriftligen och per telefon till Kojapo eller dennes samarbetspartner och innehålla uppgift om felets art och omfattning.

18. Kojapos ansvar

Kojapo ansvarar endast för direkt skada som uppkommer till följd av Kojapos vårdslöshet. Kojapo ansvarar inte för följdskador/indirekta skador så som förlust av vinst eller för skada som uppkommer till följd av leveransförsening, stillestånd eller driftsavbrott om inte annat särskilt anges i detta Avtal.

Kojapo ansvarar inte för personskada som Hyresobjektet orsakar, eller för sakskada som Hyresobjektet orsakar på fast eller lös egendom, som uppkommer då Hyresobjektet är i Kundens besittning. Kunden ska hålla Kojapo skadeslöst i den utsträckning Kojapo åläggs ansvar gentemot tredje man för sådan skada eller förlust som anges i detta stycke 2.

Kojapo ansvarar inte för skada som beror på svensk eller utländskt lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, lockout, bojkott, blockad eller liknande omständighet. Kunden har inte rätt att på grund av ovan i detta stycke 3 angivna omständigheter rikta krav på ersättning eller andra anspråk mot Kojapo eller kräva befrielse från eller minskning av sina förpliktelser enligt Avtalet.

Kojapos ansvar är därtill begränsat till den totala hyressumma som Kojapo har erhållit från Kunden under detta Avtal.

Ansvarsbegränsningen i denna punkt 18 gäller inte vid skada som beror på Kojapos uppsåtliga eller grovt vårdslösa handlande.

19. Kundens ansvar

Bryter Kunden mot detta Avtal ska Kunden ersätta Kojapo för skada som uppkommer till följd av avtalsbrottet.

Kunden bär oberoende av om eget vållande föreligger eller inte ensam ansvaret för förlust av eller skada på Hyresobjektet som inte uppkommer till följd av normal förslitning. Sådan skada eller förlust befriar inte Kunden från sin skyldighet att betala hyra eller från övriga förpliktelser enligt detta Avtal.

Oberoende av vållande svarar Kunden för all skada som genom Hyresobjektets brukande, transport, placering eller på annat sätt kan orsakas sak eller

person. Kunden svarar också för Hyresobjektets lämplighet och ändamålsenlighet.

20. Uppsägning av Avtalet

Kojapo har rätt att med omedelbar verkan säga upp Avtalet och återta Hyresobjektet på Kundens bekostnad när Kunden:

- i. har lämnat vilseledande uppgifter vid Avtalets ingående.
- ii. underlåter att i rätt tid erlægga hyra eller ersättning för Tilläggstjänster.
- iii. inställer sina betalningar, försätts i konkurs, inleder ackordsförhandlingar utan konkurs eller träder i likvidation;
- iv. i strid med punkt 15 avhänder sig Hyresobjektet eller vägrar Kojapo eller dennes samarbetspartner besiktiga Hyresobjektet.
- v. vanvårdar Hyresobjektet eller annars åsidosätter bestämmelse av väsentlig betydelse i Avtalet eller på annat sätt åsidosätter Kojapos eller, om inhyrd av Kojapo från tredje man, leverantörens direktiv och anvisningar rörande Hyresobjektet.

21. Ändringar och tillägg

Kojapo har rätt att ändra och/eller göra tillägg till dessa allmänna villkor. Meddelande om att ändring eller tillägg har gjorts ska lämnas på Kojapos hemsida senast en månad innan ikraftträdandet av ändringen/tillägget. Kopia av den senaste versionen av dessa allmänna villkor skickas till Kunden på begäran.

22. Rubriker

Indelningen av dessa allmänna villkor i olika avsnitt och de rubriker som har angetts ska inte påverka tolkningen av dessa allmänna villkor.

23. Tvister

Kojapos ersättningsfordran ska vid utebliven betalning kunna indrivas genom ansökan om betalningsföreläggande. Om denna fordring avser ett belopp som understiger femton prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) kan tvist avgöras vid Stockholms tingsrätt.

Övriga tvister med anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstituts regler för förenklat skiljeförfarande.

[] 2023