

Utvecklingscentrum  
Furugatan 3  
82735 LJUSDAL

Tel: 0651-675200  
Fax: 0651-675225

**Handläggare**  
Kristofer Breig

**E-post:**  
info@claravallis.com

---

## Hyresavtal Clara Vallis Kuvös-plats

Detta avtal avser kuvösplats hos Clara Vallis - Utvecklingsmotorn (ett projekt hos Närljus).

### **Bakgrund och syfte**

Syftet med Clara Vallis Kuvös är att mindre tjänstebaserade skall få förmånliga villkor att starta eller etablera befintlig verksamhet i en bra miljö. Praktiska förmåner är att få tillgång till teknisk utrustning, telefon, mötesrum etc. till en låg fast kostnad per månad. I övrigt skall Clara Vallis miljö möjliggöra bra kontakter med högskolor och universitet.

Målsättningen är att erbjuda runt 30 arbetsplatser och att skapa plats för akuta behov.

### **Vad ingår?**

I en kuvösplats ingår dator, skrivbord, telefon, avgift för grundabonnemang för telefon, fast Internetanslutning, möjlighet till webbplats på servern och e-post samt litteratur. Delade resurser är t.ex. server för back-up, fax, skrivare, kopiator, fikarum etc.

### **Vad ingår inte?**

Varje specifikt behov kan och skall diskuteras med hyresvärden. Om hyresgästen t.ex. har behov av en enklare PC server, som kan ställas vid arbetsplatsen behöver en specifik överenskommelse träffas om detta. Plats i serverrum kan Clara Vallis inte erbjuda. Däremot kan sådan plats ordnas via underleverantör till ett subventionerat pris.

Clara Vallis kan inte heller erbjuda extraordinär IT service utöver installation, underhåll av standardprogramvara och anslutningsfrågor (t.ex. VPN och liknande). IT-utvecklingstjänster kan dock erbjudas till ett subventionerat pris via underleverantör.

Eventuella specifika överenskommelser biläggs detta avtal.

### **Kostnader**

Månad 1-6 = 950 kr/mån exkl. moms  
Månad 7-12 = 1450 kr/mån exkl. moms  
Månad 13-18 = 1950 kr/mån exkl. moms

Hyresgästen betalar själv alla samtalskostnader och eventuella extra tjänster för det telefonabonnemang som används.

### **Prioriteringar**

Kuvösplatserna är i första hand avsedda för tjänsteproducerande företag, gärna sådana som samverkar med högskola eller arbetar med utveckling i någon form. Clara Vallis gör inga absoluta definitioner på vilka verksamheter som får och inte får finnas i kuvösen. Om platserna tar slut kommer renodlade tjänsteföretag och företag som arbetar heltid med sina tjänster att prioriteras.

### **Villkor**

Hyresgästen ansvarar för att hålla god ordning i de hyrda lokalerna och lösa eventuella praktiska frågor som uppstår samförstånd med övriga hyresgäster och Clara Vallis.

Hyresgästen har eget ansvar för användningen av dator och annan teknisk utrustning. Detta innebär alla installerade programvaror, virushantering och eventuella krångel. Clara Vallis kan hjälpa till att komma igång med datorplats, driftsätta nätverksanslutning och erbjuda möjlighet att nå en gemensam server för back-up etc.

Hyresgäster med behov av serverplatser kommer att erbjudas plats på ett lokalt serverhotell, till subventionerade priser. Överenskommelse om detta sker i varje enskilt fall.

Clara Vallis skall kunna hjälpa hyresgästen att under hyrestiden lägga ut företagets hemsida på internet via Clara Vallis webserver. Detta innebär inte hjälp med att tillverka eller ansvara för sidans innehåll.

Användningen av dator och internet sker på hyresgästens fulla ansvar. Clara Vallis vill inte se någon användning som kan bedömas som oetisk. Det är i övrigt inte tillåtet att använda datorer eller nätverk till att ladda upp/ned videofilmer. Hyresgästen ansvarar själv för att alla filer som laddas upp/ned skall kontrolleras för virus, copyright och ev. licensvillkor.

I hyreskostnaden ingår kontorsmateriel, och till exempel papper för utskrifter i normal omfattning. Extraordinära utskrifter i samband med t.ex. massutskick skall ske i samråd med Clara Vallis och stora volymer kommer att debiteras extra. Användning av övriga gemensamma resurser som tydligt överskrider normal förbrukning kan också komma att debiteras extra.

Hyresgästen kan maximalt hyra i 18 månader sammanlagt.

Hyresgäster skall ha tillgång till nödvändig facklitteratur och varje hyresgäst kan ge förslag på specifika böcker/tidskrifter som bör köpas in. Utlåning av litteratur sker på eget ansvar och om en bok försvinner/skadas ansvar hyresgästen för att ersätta denna.

Hyresgästen har fullt ansvar för att låsa och larma i enlighet med husets regler. Passagekort ordnas själv av hyresgästen via Utvecklingscentrum och ska återlämnas efter hyrestidens slut. Tillgång till Clara Vallis lokaler efter kontorstid upphör i och med att hyrestiden gått ut.

Hyresgästen ansvarar själv för sina eventuella gäster i lokalerna. Besök och möten med externa gäster arrangeras bäst i konferensrum, så att övriga hyresgäster inte störs för mycket.

Hyresvärden äger rätt att omedelbart säga upp avtalet om hyresgästen bryter mot något av villkoren ovan.

Härmed intygas att jag tagit del av all text i detta dokument och från och med den

\_\_\_\_\_ hyr \_\_\_\_\_ st kuvösplats(-er) hos Clara Vallis - Utvecklingsmotorn.

---

Företagsnamn

---

Ansvarig hyresgäst

---

Namnförtydligande

Avtalet gäller i maximalt 18 månader eller tills dess att någon av parterna skriftligen säger upp avtalet. En (1) månads uppsägningstid gäller.

I tillägg har följande specifika överenskommelser träffats:

- PC Server vid arbetsplatsen medges i..... månader, fr.o.m. ....
- Clara Vallis subventionerar en serverplats hos ett serverhotell i..... månader, fr.o.m. ....

---

För Clara Vallis