

KOMPLETTERING TILL ANBUDSUNDERLAG

Konkursgäldenär:

MTS i Ugnhult AB
(Fegenskiosken)
559253-6295
Ugnhult 100
314 95 Kinnared

Ställföreträdare/aktieägare:

Madelen Stensson
Telefon: 0736422448
Tobias Stensson
Telefon: 0730354427

Konkursförvaltare:

Advokaten Hanna Spets
Advokatbyrån Hallgren & Partners KB
Kungsgatan 7
302 45 Halmstad
Telefon: 035-15 31 13
Email: hanna@hallgrenpartners.se

Det har sedan anbudsunderlaget upprättades framkommit att det finns ett arrende på fastigheten för laddstolpar som byggs/kommer att byggas på fastigheten. Arrendator är Cheap Energy Charging Stations Sweden AB och arrendeavgiften uppgår för närvarande till 19 200 kr. Arrendeavtal, **se bilaga 1.**

Halmstad den 2 mars 2026



Hanna Spets

Otto Hallgren • Per Jadelind • Hanna Spets • Hanna Vikström
Sanna Hedström • Theodor Hoffert

Hallgren & Partners • Kungsgatan 7 • SE-302 45 Halmstad • Tel +46 (0)35 15 31 00 • Fax +46 (0)35 15 31 01
Bg nr 572-1485 • Pg nr 1 48 89-0 • Advokatbyrån Hallgren & Partners KB • Org. nr 949200-5104
info@hallgrenpartners.se • www.hallgrenpartners.se

För mer information om hur Hallgren & Partners behandlar personuppgifter se vår hemsida www.hallgrenpartners.se



ARRENDEAVTAL

Mellan MTS i Ugnhult AB, org.nr 559253-6295, nedan kallad Upplåtaren och Cheap Energy Charging Stations Sweden AB, org.nr 559437-9942, nedan kallad Arrendatorn.

§ 1. ARRENDESTÄLLE:

Upplåtaren upplåter till Arrendatorn del av fastigheten Falkenberg Ulabo 3:1

Arrendeställets omfattning framgår av ritning bilaga1 där området markerat med röd begränsningslinje.

§ 2. ÄNDAMÅL:

Arrendestället skall av Arrendatorn användas för försäljning av el via elbilsaddare.

§ 3. VILLKOR FÖR GILTIGT AVTAL:

Villkor för att arrendeavtalet ska gälla är att Arrendatorn får godkänd nätanslutning.

§ 4. MYNDIGHETSTILLSTÅND M.M:

Det åvilar Arrendatorn att inhämta och vidmakthålla erforderliga tillstånd för Arrendeställets nyttjande och laddstationens drift enligt detta avtal jämte bygglov etc. för uppförande av de för rörelsen behövliga byggnaderna mm.

Arrendatorn ansvarar för eget anläggningsid och nätanslutning samt kostnader för införskaffning av detta.

Arrendatorn förbinder sig att bedriva verksamheten på arrendestället i enlighet med var tid gällande författningar, föreskrifter, allmänna råd, myndighetskrav, myndighetsbeslut och domar.

Arrendatorn har fullt ansvar för de kostnader som kan uppkomma för Upplåtaren vid rätta fullgörandet av förpliktelse enligt denna paragraf vilket bl a innebär att Arrendatorn är skyldig att utge ersättning till Upplåtaren för eventuella avgifter enligt plan- och bygglagstiftningen eller andra kostnader som kan uppkomma för Upplåtaren med anledning av Arrendatorns åtgärder på Arrendestället.

Arrendatorn är skyldig att ombesörja och bekosta åtgärder och/eller utredning som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för Arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn är skyldig att under hela avtalstiden vidmakthålla fullgod försäkring för den verksamhet som Arrendatorn bedriver på Arrendestället.

Om Arrendatorn på grund av lagbestämmelser eller myndighetsbeslut blir förhindrat att påbörja sin i § 2 beskrivna verksamhet på området, är detta avtal omedelbart annullerat. Skulle Arrendatorn på grund av under avtalstiden tillkommande lagar och förordningar eller på grund av myndighetsbeslut bli

Cheap Energy Charging Solutions Sweden AB



förhindrat att på området fortsätta rörelsen eller som innebär betydande inskränkning av densamma, är Arrendatorn berättigad att uppsäga avtalet till upphörande efter 90 dagar. Sådan rätt till uppsägning förutsätter dock att Arrendatorn i skälig omfattning vidtagit erforderliga åtgärder i syfte att efterleva tillkommande lagar och förordningar eller beslut.

§ 5. ARRENDETID:

Arrendetiden löper från och med den dag då laddstationen driftsätts dock senast 2025-12-31 t o m 2035-12-31 och förlängs med 3 år i sänder om uppsägning ej skriftligen sker senast 12 månader före arrendetidens slut.

§ 6. ARRENDEAVGIFT:

I arrendeavgift erlägger Arrendatorn ett fast belopp på 19 200 SEK per år (400 kr / laddplats). Arrendeavgiften betalas kvartalsvis i förskott enligt faktura.

Avtalad fast arrendeavgift gäller under 2025. Avgiften skall därefter uppräknas årligen för varje följande kalenderår med den procentuella förändringen enligt konsumentprisindex.

I arrendeavgiften ingår den på Arrendestället belöpande andelen av för fastigheten vid varje tillfälle gällande fastighetsskatt avseende markvärdet.

Fastighetsskatt belöpande på av Arrendatorn uppförda och/eller bibehållna byggnader och anläggningar skall betalas av Arrendatorn. Om arrendestället erhåller eget taxeringsvärde skall den på arrendestället belöpande fastighetsskatten betalas av Arrendatorn.

Utöver enligt ovan skall Arrendatorn erlägga vid var tidpunkt gällande mervärdesskatt.

Vid försenad avgiftsbetalning skall Arrendatorn erlägga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen, dels ersättning för betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättningen för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendestället på grund av införande eller höjning av särskild för arrendestället eller fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta skall Arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning efter anfordran från Upplåtaren, erlägga ersättning till Upplåtaren för den och arrendestället belöpande delen av den för fastigheten totala årliga kostnadsökningen.

§ 7. ÖVERLÅTELSE & UPPLÅTELSE I ANDRA HAND:

Arrendatorn får ej överlåta rättighet eller skyldighet enligt arrendeavtalet eller upplåta nyttjanderätt till någon del av arrendestället i andra hand eller avhända sig äganderätten till eller uthyra på arrendestället uppförd byggnad eller anläggning, utan Upplåtarens skriftliga medgivande.



§ 8. ARRENDESTÄLLET SKICK:

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Upplåtaren ansvarar dock för eventuell förekomst av markföroreningar som finns innan Arrendatorn etablerar sin verksamhet. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället jämte vad som därpå finns i ett vårdat skick.

Det åligger Arrendatorn att svara för och bekosta städning, renhållning, snöröjning och sandning inom arrendestället. Arrendatorn svarar även för kostnaden för av Arrendatorn förbrukad el, renhållningsavgifter, vägavgifter och anslutnings- och förbrukningsavgifter för vatten och avlopp.

På arrendestället får ej upprättas anordningar för reklam, annat än för den rörelse som bedrivs på området förutom display reklam som är tillåtet på laddarnas skärmar.

Om skyldighet att söka tillstånd till uppsättande av anordningar krävs enligt lag eller förordning, åligger det Arrendatorn att söka ett sådant tillstånd. Uppförande av byggnader, anläggningar, reklamplaneringar och annat, skall godkännas av Upplåtaren samt i förekommande fall ske i överensstämmelse med gällande författningar och myndighetsbeslut eller dom.

Arrendatorn ombesörjer och bekostar bygglov, produktion och montering av egna skyltar inklusive skylt till eventuell gemensam skyltopylon. Arrendatorn skall vid sådant förhållande tillsammans med övriga hyresgäster bekosta produktionen, driften och underhållet av den eventuella skyltopylonen.

§ 9. ANSVAR:

Arrendatorn förbinder sig att ersätta Upplåtaren för skador på arrendestället eller vad som i övrigt drabbar denne som orsakats till följd av Arrendatorns verksamhet och nyttjande av Arrendestället. Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla Upplåtaren skadeslös för skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som Upplåtaren kan bli skyldig att utge på grund av Arrendatorns verksamhet och nyttjande av arrendestället. Arrendatorn skall alltid svara för anlitate uppdragstagare på samma sätt som för sig själv.

Arrendatorn är inte ansvarig för skada på arrendestället eller Arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar eller tredje man.

Arrendatorn ombesörjer, ansvarar och bekostar bygglov och alla investeringar för den per avtalsdagen bedrivna laddstationensrörelsen behövliga byggnader, anläggningar samt EI- och VA installationer.

§ 10. INTRÅNG:

Under avtalstiden får Upplåtaren inte företa åtgärder på det upplåtna området eller intill detsamma liggande fastigheten som kan anses inverka menligt på den verksamhet som angivits i § 2, utan Arrendatorns medgivande.

Om Arrendatorn lider intrång i sin nyttjanderätt på grund av reparationer eller andra åtgärder som företas av Upplåtaren, är Arrendatorn berättigad till ersättning för den därav föranledd skada. Under den tid intrånget varar skall ersättning för upplåtelsen inte utgå eller om intrånget är av mindre väsentlig betydelse utgå med ett lägre belopp som med hänsyn till omständigheterna kan anses skäligt.



§ 11. INSKRIVNING:

Upplåtaren godkänner att Arrendatorn söker inskrivning av avtalet hos inskrivningsmyndigheten enligt 23 kap jordabalken. Samtliga eventuella kostnader i samband med en sådan ansökan skall Arrendatorn bekosta.

§ 12. AVTRÄDE FRÅN ARRENDESTÄLLET M M:

Arrendatorn skall före avtalets upphörande utföra och bekosta, om annan överenskommelse inte träffas, rivning och borttransport av samtliga byggnader och elinstallationer på arrendestället samt andra anläggningar som Arrendatorn tillfört arrendestället. Om så ej sker äger Upplåtaren på Arrendatorns bekostnad vidtagna erforderliga åtgärder för rivning och borttransport eller, om Upplåtaren så önskar, behålla kvarlämnad egendom utan erläggande av lösen.

Arrendatorn svarar för och bekostar att arrendestället vid avträde återställes väl och fritt från tillfört avfall, föroreningar och övrigt material samt i övrigt i godtagbart skick.

Detta avtal signeras digitalt.

Ort den 2025-02-12

MTS i Ugnhult AB

Tobias Stensson

Ort den 2025-02-12

Cheap Energy Charging Stations Sweden AB

Peter Elmvik

Madelen Stensson

Cheap Energy Charging Solutions Sweden AB



BILAGA 1



LANTMÄTERIET

P
PE

TS
TS











Arrendeavtal Falkenberg Ulabo 3_1

Final Audit Report

2025-03-18

Created:	2025-02-12
By:	Peter Elmvik (pe@gellgroup.se)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAASx8E_7YpF9FP0L_13ETAuo6JgkJGpHnU

"Arrendeavtal Falkenberg Ulabo 3_1" History

-  Document created by Peter Elmvik (pe@gellgroup.se)
2025-02-12 - 7:13:01 PM GMT
-  Document emailed to Peter Elmvik (pe@cheapcharge.eu) for signature
2025-02-12 - 7:13:06 PM GMT
-  Document emailed to Tobias Stensson (mtsfegenkiosken@gmail.com) for signature
2025-02-12 - 7:13:06 PM GMT
-  Email viewed by Peter Elmvik (pe@cheapcharge.eu)
2025-02-12 - 7:13:45 PM GMT
-  Document e-signed by Peter Elmvik (pe@cheapcharge.eu)
Signature Date: 2025-02-12 - 7:14:24 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Tobias Stensson (mtsfegenkiosken@gmail.com)
2025-03-04 - 2:42:26 PM GMT
-  Email viewed by Tobias Stensson (mtsfegenkiosken@gmail.com)
2025-03-18 - 2:45:41 PM GMT
-  New document URL requested by Tobias Stensson (mtsfegenkiosken@gmail.com)
2025-03-18 - 2:46:58 PM GMT
-  Document e-signed by Tobias Stensson (mtsfegenkiosken@gmail.com)
Signature Date: 2025-03-18 - 2:48:55 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2025-03-18 - 2:48:55 PM GMT



Adobe Acrobat Sign