

# ALLMÄNNA VILLKOR SE HYRA 2014:1

#### 1 INLEDNING - PARTER

Dessa allmänna villkor avser hyra av den egendom som finns specificerad i hyresavtalet ("Hyresobjektet" respektive "Hyresavtalet"). Hyrestagaren har självständigt valt Hyres-objektet och leverantören av Hyresobjektet ("Leverantören"). Leveransvillkoren för Hyresobjektet har avtalats mellan Hyrestagaren och Leverantören. Därefter har utyhraren, (Svea Ekonomi AB 556489-2924), köpt Hyresobjektet från Leverantören för uthyrning till Hyrestagaren på de villkor som anges i Hyresavtalet och dessa allmänna villkor.

Leverantören är inte part i Hyresavtalet.

#### 2 HYRESPERIOD

Hyresavtalet gäller från den dag Hyresavtalet undertecknats av båda parter och upphör att gälla i enlighet med Hyrestalets reglering avseende hyresperiod. Hyresperioden, för vilken hyra ska betalas, inleds (om inte annat anges i Hyresavtalet) om leverans har skett mellan dag 1-10 i en kalendermånad, den första dagen i närmast efterföljande kalendermånad. Om leverans har skett efter den 10:e dagen i en kalendermånad inleds hyresperioden den första dagen i kalendermånaden efter den närmast efterföljande kalendermånaden. Om hyran betalas kalenderkvartalsvis inleds hyresperioden den första dagen i den kalendermånad som infaller närmast efter nästa kalenderkvartals slut efter den dag då Hyresobjektet levererats/avhämtats på överenskommen plats.

#### 3 UPSÄGNING OCH FÖRLÄNGNING

Vardera part kan säga upp Hyresavtalet genom skriftlig uppsägning senast sex (6) månader före utgången av hyresperioden eller pågående förlängningsperiod. Om hyresavtalet inte sägs upp enligt ovan förlängs det, på i övrigt oförändrade villkor, med tolv (12) månader i taget efter hyresperiodens eller förlängningsperiodens slut.

#### 4 UNDERSÖKNING AV HYRESOBJEKET, LEVERANSGODKÄNNANDE OCH ANNULLERING M.M.

Hyrestagaren ska på egen bekostnad vidta de åtgärder som krävs för att ta emot Hyresobjektet för utyhrarens räkning från Leverantören vid av utyhrarens föreskriven tidpunkt. Det är vidare Hyrestagarens ansvar att vid mottagande av Hyresobjektet undersöka detta noggrant samt omedelbart skriftligen meddela utyhraren om leveransens godkänn genom att underteckna leveransgodkännandet och överlämna det till utyhraren. Genom att underteckna leveransgodkännandet godkänner Hyrestagaren Hyresobjektet och tar leverans av detta för utyhraren räkning och avsäger sig, gentemot utyhraren, eventuella rättigheter att göra gällande fel och brister i Hyresobjektet. Om Hyresobjektet är behäftat med fel ska Hyrestagaren för utyhrarens räkning till Leverantören skriftligen reklamera felet senast inom fem (5) arbetsdagar från mottagandet. Utyhraren ska tillställas en kopia av reklamationen. Vid utebliven reklamation ska Hyrestagaren anses ha godkänt Hyresobjektet på samma sätt som om ett leveransgodkännande undertecknats av Hyrestagaren.

Vid leverans av Hyresobjektet till Hyrestagaren övergår det juridiska ansvaret för Hyresobjektet till Hyrestagaren men äganderätten till Hyresobjektet förblir hos utyhraren. Utyhraren eller representant för denne har rätt att när som helst undersöka Hyresobjektet hos Hyrestagaren. Kostnader såsom dröjsmålsränta etc. som drabbar utyhraren p.g.a. Hyrestagarens dröjsmål med leveransgodkännandet ska erläggas av Hyrestagaren vid anfordran. Om Hyresobjektet inte levererats inom 2 månader från undertecknit av Hyresavtalet, eller inom annan tid som Hyrestagaren och utyhraren avtalar, har utyhraren utan skadesständansvar eller annat ansvar rätt att annullera Hyresavtalet. Annulleras Hyresavtalet i enlighet härmed ska Hyrestagaren ändå, vid anfordran från utyhraren, utge av utyhraren vid var tid tillämpade hanteringsavgifter för uppläggning, avisering och försäkring. Om detta Hyresavtal ersätter ett tidigare hyresavtal mellan Hyrestagaren och annan utyhrare än utyhraren avslår det Hyrestagaren att kontrollera att Leverantören fullgjort sitt köp av Hyresobjektet från den tidigare utyhraren. utyhraren tar gentemot Hyrestagaren inget ansvar för att så skett.

#### 5 ÄGANDERÄTT OCH NYTTJANDERÄTT AVSEENDE HYRESOBJEKET

Genom Hyresavtalet och dessa allmänna villkor upplätar utyhraren nyttjanderätten till Hyresobjektet till Hyrestagaren. Hyrestagaren får ej genom Hyresavtalet äganderätt till Hyresobjektet utan Hyresobjektet är och förblir utyhrarens egendom. Utyhraren äger rätt att förse Hyresobjektet med en skylt eller annat märke som utvisar att det ägs av utyhraren. Sådan skyltning eller märkning får inte tas bort av Hyrestagaren. Hyrestagaren får inte:

- pantsätta Hyresobjektet,
- införkliva Hyresobjektet i annan fast eller lös egendom,
- överlåta eller uthyra Hyresobjektet,
- föra Hyresobjektet utanför Sverige (undantag gäller för bärbur utrustning),
- utan utyhrares skriftliga medgivande flytta Hyresobjektet från i Hyresavtalet angiven installationsadress eller uppgivare och/eller vidtaga ändringar i Hyresobjektet, eller
- nyttja Hyresobjektet i strid mot gällande lagar, författningar eller myndighetsbeslut.

Om inte annat särskilt avtalats, är det Hyrestagarens ansvar att införskaffa licenser och andra tillstånd som erfordras för nyttjande av mjukvara som ingår i Hyresobjektet. Hyrestagaren ska hålla utyhraren skadeföst för samtliga krav som framställs mot utyhraren med anledning av brott mot eller avsaknad av erforderligt licens eller erforderligt tillstånd. Utyhraren svarar ej för av kund lagrad information i Hyresobjektet eller eventuell förlust av sådan information.

#### 6 UPPHANDLINGSavgIFT, INTERIMSHYRA OCH ANDRA avgIFTER

Skulle utyhraren efter överenskommelse med Hyrestagaren erllägga betalning till Leverantören innan hyresperioden inleetts enligt § 2 skall interimshyra (benäms som HYRA på första fakturan med angivet tidsintervall) utgå från och med faktisk leveransdag till hyresperiodens början enligt § 2. Beroende på betalningsintervall enligt hyresavtalet uppgår initialavgiften per dag till 1/30, 1/90, av beräknad månads-, kvartalshyra. Beräkningen av interimshyra görs utifrån vilken hyra som tillämpats om hyresperioden startat vid leveransdagen. Betalning av interimshyra ska erläggas av Hyrestagaren vid anfordran från utyhraren. Hyrestagaren ska i tillägg till hyra betala utyhraren hanteringsavgifter (t ex för uppläggning (fn standard 750 kr), avisering (fn standard 55 kr/mån eller 85 kr/kvartal), betalningspåminnelser och andra administrativa avgifter som hör till Hyresavtalet). Om utyhraren finner att kostnadslaget förändras får utyhraren förändra beloppet med vilket faktureringsavgiften skall utgå. Upplysning om gällande hanteringsavgifter lämnas vid förfragan av utyhraren.

#### 7 HYRA, ÄNDRING AV HYRA SAMT SKATTER OCH avgIFTER

Hyrestagaren erllägger hyran, om inte annat anges nedan, i förskött med på hyresavtalet stipulerat belopp under angiven avtalstid i enlighet med punkt 2. Utyhraren får ändra med omedelbar verkan då:

- leverantören fakturerar utyhraren ett annat pris för hyresutrustningen än vad som tidigare har överenskommit.
- leverantor, hyrestagare och utyhrare har kommit överens om tillägg, utökning eller annan förändring av hyresutrustning.
- då rântan ändras på den marknad där utyhraren refinansierar sig eller om det motiveras av lagstiftning, kreditpolitisk, penningpolitisk eller valutapolitisk åtgärd eller annan myndighetsåtgärd medför förändring av de förutsättningar som legat till grund för den ursprungliga hyresberäkningen.
- Hyresobjektet ska betalas i främmande valuta och växelkursen blir en annan än den som förutsatts av utyhraren vid beräkning av hyran.

#### 8 VÅRD AV HYRESOBJEKET

Hyrestagaren ska på egen bekostnad väl värda och underhålla Hyresobjektet i enlighet med Leverantörens och utyhrarens anvisningar och rekommendationer så att det är i gott, funktionsdugligt och lageligt skick. Vård och underhåll ska utföras så att Hyresobjektet, med undantag för värdeminskning orsakad av normal försлитning, bibehålls i det skick det levererades. Service, underhåll och reparation av Hyresobjektet får endast utföras av Leverantören eller ett av Leverantörens rekommenderat företag. Inga ändringar eller modifieringar får göras av Hyresobjektet och endast Leverantörens reservdelar får monteras på Hyresobjektet om inte utyhrarens skriftliga godkännande dessförinnan inhämtats. Om utyhraren begär det, ska Hyrestagaren teckna och på egen bekostnad vidmakthålla service- och underhållsavtal för Hyresobjektet. Hyrestagaren har inte rätt att bruka Hyresobjektet utan att ha förvisats sig om att det uppfyller alla författnings- och avtalsenliga krav beträffande utrustning skyddsanordningar, försäkringar etc. utyhraren ansvarar inte för hinder i nyttjandet av Hyresobjektet som kan uppstå på grund av föreskrift i författning eller myndighetsbeslut.

#### 9 LEVERANSFÖRSENING, FEL, SKADA M.M

Hyrestagaren står all risk för att Hyresobjektet inte levereras i tid och för att det vid leverans inte är behäftat med fel eller inte är lämpligt för avsett ändamål och utyhraren garanterar inte Hyresobjektets kvalitet, prestanda och skick och inte heller dess lämplighet för Hyrestagaren. Om Leverantören inte fullgör sina skyldigheter avseende Hyresobjektet kan utyhraren efter eget val överlåta sina rättigheter och skyldigheter mot Leverantören till Hyrestagaren eller göra gällande påföljder mot Leverantören. Hyrestagaren ska stå för alla kostnader som är förenade härmed. Om tredje man riktar anspråk mot utyhraren på grund av skada som förorsakats sak eller person och som uppkommit som ett resultat av Hyresobjektets köp, användning eller transport till och från Hyrestagaren, ska Hyrestagaren, oberoende av vållande hålla utyhraren skadeslöst för detta. Vidare ska Hyrestagaren hålla utyhraren skadeslöst för alla kostnader och allt ansvar som utyhraren kan drabbas av med anledning av Hyrestagarens talan mot Leverantören. På begäran av utyhraren ska Hyrestagaren förskotta sådana av utyhraren beräknade kostnader. Om Hyresobjektet förstörs, förloras eller förs lits så att det blir obrukbart före Hyresperiodens utgång åligger det Hyrestagaren att genast underrätta utyhraren därom. Härvid äger utyhraren begära särskild säkerhet av Hyrestagaren för förfallna och återstående Hyresavgifter och andra ersättningar enligt detta Hyresavtal. Hyrestagaren ska fullgöra samtliga skyldigheter mot utyhraren enligt detta Hyresavtal även om Hyresobjektet, oberoende av vållande, helt eller delvis skadas, förloras eller förstörs och helt eller delvis inte kan användas eller Hyresobjektet av andra orsaker inte kan användas av Hyrestagaren.

#### 10 FÖRSÄKRING

Utyhraren tecknar försäkring avseende Hyresobjektet och är försäkringsstagare om inget annat överenskommits. Kostnaden för försäkringen betalas av Hyrestagaren vid anfordran. Om betalning för försäkringen ej erlats inom 10 dagar efter förfallodatum för betalning för försäkring upphör försäkringen att gälla. Av utyhraren tecknad försäkring omfattar skada på eller förlust av Hyresobjektet. På Hyrestagarens begäran lämnar utyhraren upplysning om gällande försäkringsvillkor. Utöver skadeförsäkring ska Hyrestagaren teckna och vidmakthålla nödvändig ansvarsförsäkring och i förekommande fall särskild transportförsäkring på Hyresobjektet som gäller för skada under transport. utyhraren har rätt att under Hyresperioden ändra premier och försäkringsvillkor med trettio (30) dagars varsel till Hyrestagaren. Vid försäkringsfall ska Hyrestagaren omedelbart insända en komplett skadeanmälan till utyhraren för vidarebefordran till försäkringsbolaget samt betala självrisken till utyhraren. Utyhraren avgör om reparation ska ske. Vid reparation ska försäkringsersättningen användas till betalning av

reparationen. Hyrestagaren ska svara för de reparationskostnader som inte täcks av försäkringsersättningen. Vid försäkringsfall där reparation inte ska utföras ska utyhraren behålla försäkringsersättningen. Hyrestagaren ska i sådant fall betala alla förfallna obetalda Hyresavgifter och andra belopp, alla återstående Hyresavgifter under Hyresperiodensamt Hyresobjektets eventuella restvärde vid hyresperiodens utgång (vilka ska diskonteras till nuvärde vid dagen för försäkringsfallet enligt en räntesats som motsvarar den av Sveriges Riksbank vid samma tidpunkt gällande referensränta minus två (2) procentenheter). Hyrestagaren ska vid betalningen gottskrivas eventuell försäkringsersättning; dock ej överstigande vad hyrestagaren ska betala till utyhraren. När utyhraren er-hållit full betalning upphör detta Hyresavtal att gälla. Om Hyrestagaren själv tecknar försäkring ska den omfattas skada på och förlust av Hyresobjektet (s k Allriskförsäkring) till ett belopp som motsvarar Hyresobjektets hela värde hos ett försäkringsbolag som utyhraren godkänt. Hyrestagaren ska informera försäkringsbolaget om att Hyresobjektet tillhör utyhraren och att försäkringsersättning ska utbetalas till utyhraren. Hyrestagaren ska se till att utyhraren får ansvarsförbindelse från valt försäkringsbolag. Hyrestagaren ska på utyhrarens begäran uppvisa gällande försäkringsbrev och bevis på att premie erlagt.

#### 11 ÖVRIGA KOSTNADER

Skulle kostnader för transport, emballage och dylikt inte ingå i den ersättning Hyrestagaren ska utge till utyhraren enligt Hyresavtalet, ansvarar Hyrestagaren för att träffa separat överenskommelse avseende detta med Leverantören.

#### 12 SERVICE OCH ANDRA TJÄNSTER

Om det i Hyresavtalet ingår service eller andra tjänster har utyhraren förvärvat samtliga rättigheter till dessa av Leverantören. Hyrestagaren ska därför erllägga betalning för utförd service och andra tjänster till utyhraren. Le-verantören kvarstår dock med samtliga skyldigheter och Hyrestagaren äger inte rätt att framföra krav avseende brist i utförd service eller andra tjänster gentemot utyhraren. Utyhraren äger rätt att årligen höja hyran på avtal där det ingår service. Den årliga hyreshöjningen uppgår till minimum fyra procent med anledning av inträffad prishöjning, ökad licensieringskostnad, valutaförändring, höjning av skatt eller annan oförutsedd prispåverkande händelse. Hyrestagaren skall alltjämt vara bunden vid avtalet.

#### 13 FÖRTIDA UPSÄGNING AV HYRESAVTALET

- Utyhraren äger rätt att säga upp detta Hyresavtal, helt eller delvis, vid tidpunkt som utyhraren bestämmer om:
(a) Hyrestagaren är försened med en betalning enligt detta Hyresavtal längre än tio (10) dagar eller Hyrestagaren vid två eller flera tillfällen betalat för sent,
(b) Hyrestagaren anvärdar Hyresobjektet, vidtar åtgärder som äventy-r utyhrarens äganderätt till Hyresobjektet eller vägrar undersökning,
(c) Hyrestagaren i väsentligt hänseddande underlåter att fullgöra sina skyldigheter enligt detta Hyresavtal,
(d) Hyrestagaren i annan hänseddande underlåter att fullgöra sina skyldigheter enligt detta Hyresavtal och ej vidtar rättelse inom tjugo (20) dagar från anmodan därom,
(e) Utyhraren har skälig anledning att anta att Hyrestagaren inte kommer fullgöra sina skyldigheter enligt detta Hyresavtal eller att utyhrarens äganderätt eller annan rätt till Hyresobjektet äventyras,
(f) Hyrestagaren i något avseende har givit utyhraren oriktig, vilseledande eller ofullständig information,
(g) Hyrestagaren vidtar någon åtgärd syftande till betalningsinställelse, likvidation, konkurs eller företagsrekon-struktion, eller om rättsligt förfarande eller annat förfarande avseende sådan åtgärd inleds, eller om konkursför-valtare, likvidator, företagsrekonstruktör eller liknande utses för Hyrestagaren,
(h) Hyrestagaren missköter andra avtal med utyhraren,
(i) eventuell ställd säkerhet för detta Hyresavtal eller för annan förpliktelse som Hyrestagaren har mot utyhraren eller annan kreditgivare inte längre är betryggande,
(j) annan kreditgivare till Hyrestagaren har rätt att säga upp avtal med Hyrestagaren på grund av Hyrestagarens avtalsbrott, eller
(k) Hyrestagarens ägarstruktur eller inriktning avseende rörelsen väsentligen ändras eller Hyrestagarens rörelse i sin helhet eller väsentlig del därav överläts.
Vid uppsägning enligt ovan har utyhraren rätt att genast återta Hyresobjektet. Vid uppsägning ska förfallna hyror och andra förfallna belopp genast betalas av Hyrestagaren. I tillägg till detta ska Hyrestagaren omedelbart erllägga ett belopp motsvarande summan av samtliga hyror för den återstående hyresperioden samt det värde Hyresobjektet skulle ha haft vid hyresperiodens utgång, allt diskonterat till nuvärde vid dagen för uppsägningen enligt en räntefot som motsvarar den av Sveriges riksbank fastställda vid samma tidpunkt gällande referensränt minus två procentenheter. Vid avtal med rörlig hyra ska de framtida hyorna beräknas med utgångspunkt från den hyra som fakturerades närmast före uppsägningen. Om restvärdet inte framgår av Hyresavtalet ska Hyresob- jektets värde vid hyresperiodens utgång anses motsvara utyhrarens beräknade bokförda värde på Hyresobjektet vid hyresperiodens utgång. Efter återfäende av Hyresobjektet ska utyhraren försöka avvyrta detsamma. Förutsatt att utyhraren lyckas avvyrta Hyresobjektet ska Hyrestagaren gottskrivas det belopp utyhraren erhåller vid försälj- ning av Hyresobjektet efter avdrag för kostnader utyhraren haft i samband med försäljning av Hyresobjektet samt kostnader för eventuell reparation. Sådan gottskrivning sker först efter det att Hyrestagaren erlagt betalning.

#### 14 ÅTERSTÄLLANDE

Hyresobjektet ska vid hyresperiodens slut utan dröjsmål, på bekostnad av Hyrestagaren, återlämnas till av utyhraren anvisad plats. Om Hyrestagaren underlåter att återlämna Hyresobjektet trots att utyhraren uppmanat Hyrestagaren att göra detta, har utyhraren rätt att ta ut hyra för tiden fram till återlämnandet och att ordna ned-montering, paketering samt transport av Hyresobjektet på Hyrestagarens bekostnad. Hyrestagarens ansvar för Hyresobjektet upphör inte förrän utyhraren, eller den utyhraren utser, berett tillfälle att ta hand om Hyresobjekt- et. Om det vid Hyresobjektets återlämning konstateras att det utsatts för försлитning i ej normal omfattning ska Hyrestagaren ersätta utyhraren för den onormala försлитningen. Om finansieringsavtalet är ett leasingavtal ska leasingparten vid leasingperiodens utgång anses en köpare som köper leasingobjektet i befintligt skick för en köpeskilling motsvarande på första omgående sidan angivet restvärde för leasingobjektet jämte leasegivarens kostnader för eventuell demontering och transport.

#### 15 DRÖJSMÅLSRÄNTA, INKASSO- OCH INDRIVNINGSKOSTNADER

Hyrestagaren ska betala ränta på förfallet belopp med två procentenheter per månad vid försening med betalande av hyra eller annan ersättning. Hyrestagaren ska på begäran betala avgifter för bevakning, inkasso och indrivning hos Hyrestagaren eller annan betalningsskyldig.

#### 16 TILLÄGG ELLER ÄNDRINGAR

Hyresavtalet inklusive dessa allmänna villkor och undertecknat leveransgodkännande utgör parternas fullständiga avtal avseende hyra av Hyresobjektet. Tillägg till och förändringar av Hyresavtalet ska för att vara gällande ske skriftligen och vara undertecknade av utyhraren och Hyrestagaren. Muntliga överenskommelser är således utan verkan. Leverantören och övriga personer som inte är anställda av utyhraren och som kan ha varit inbolverade vid tillkomsten av Hyresavtalet eller under dess löptid är inte utyhrarens ombud och äger ej rätt att företräda utyhraren. Utyhraren ansvarar följaktligen inte för några garantier, utfästelser eller andra uttalanden som lämnats av sådana personer.

#### 17 ÖVERLÅTELSE

Utyhraren får pantsätta och överlåta sina fordringar samt rättigheter och/eller skyldigheter enligt Hyresavtalet, inklusive äganderätten till Hyresobjektet. Sådan pantsättning eller överlåtelse ska dock ske med förbehåll för Hyrestagarens rättigheter enligt Hyresavtalet. Hyrestagaren äger inte rätt att överlåta eller pantsätta sina rät- tigheter och skyldigheter enligt Hyresavtalet.

#### 18 INFORMATIONSSKYLDIGHET

Om förhållande av särskild betydelse för tillämpningen av Hyresavtal uppstår ska Hyrestagaren genast informera utyhraren därom. Hyrestagaren ska också, om utyhraren så begär, tillhandahålla utyhraren finansiell information. Därtill är Hyrestagaren skyldig att förse utyhraren med sådan information som utyhraren behöver för att kunna fullgöra sina skyldigheter enligt tillämplig lagstiftning om penningtvätt.

#### 19 MEDDELANDEN

Meddelanden till part ska avsändas till den adress eller det faxnummer som anges i Hyresavtalet. Meddelande som sänds med telefax ska, under förutsättning av att avsändaren erhåller leveranskvitto, anses ha nått motparten nästkommande arbetsdag. Meddelanden som sänds med rekommenderat brev, ska anses ha nått motparten senast på sätte dagen efter avsändandet. Part ska omedelbart informera motparten skriftligen i enlighet med bestämmelserna ovan om ändring av adress och/eller firma.

#### 20 BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Hyrestagaren (samt den/de person/er som undertecknat Hyresavtalet) godkänner genom att skriva under Hyresavtalet att utyhraren behandlar information om dem och att denna information vidarebefordras till svenska eller utländska företag som ingår i utyhrarens concern samt till Leverantören och/eller dennes distributör/ ombud/samarbetspartner. Syftet med informationsbehandlingen är att administrera Hyresavtalet samt att kunna skicka information och erbjudanden till Hyrestagaren. Hyrestagaren samtycker även till att uppgifter från Hyresavtalet förs in i ett kreditregister inom utyhrarens concern. Hyrestagaren (som omfattas av personupp- giftslagen (1998:204) och den/de person/er som undertecknat Hyresavtalet) underrättas härmed om att utyhraren är personuppgiftsansvarig samt att personerna har rätt att få rättelse av felaktiga uppgifter samt, efter ansökan, uppgift om behandlingen.

#### 21 ANSVARSBEGRÄNSNINGAR

Utyhraren är inte ansvarig för skada som beror på lagbud, myndighets åtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan omständighet utanför utyhrarens kontroll. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om utyhraren självt är föremål för eller vidtar sådan åtgärd. Utyhraren är inte heller skyldig att i andra fall ersätta skada som uppkommer, om utyhraren varit normalt aktamt. Hyrestagaren bekräftar att Hyrestagaren ingått Hyresavtalet baserat på sin egen granskning av Hyresobjektet och bedömning av villkoren i Hyresavtalet och de legala, skattemässiga och redovisningsmässiga konsekvenser som uppkommer i samband med ingåendeet härav och att ingen uppgift från utyhraren eller dess representanter legat till grund för Hyrestagarens bedömning av någon sådan konsekvens.

#### 22 TILLÄMPLIG LAG OCH BEHÖRIG DOMSTOL

Svensk lag ska tillämpas på avtalet. Tvister med anledning av avtalet eller rättsförhållanden som har sitt ursprung i avtalet ska avgöras av svensk allmän domstol.