

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr: 629-1701

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Värmdö kommun, Tekniska nämnden		Personnr/orgnr: 212000-0035			
Hyresgäst	Namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden		Personnr/orgnr: 212000-0035			
	Aviseringsadress:					
Lokalens adress m.m	Kommun: Värmdö kommun	Fastighetsbeteckning: Brunn 3:1				
	Gata:	Trappor/hus:	Lokalens nr: 629			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Föreningshus ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
				Bilaga:		
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					
				Bilaga:		
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp (BRA)	Plan	ca m ² 650	Areatyp	Plan	ca m ²
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. ☐ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
				Bilaga:		
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: Preliminärt 2017-01-01		Till och med den: 2018-12-31			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>6</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ <u>1</u> år ☐ _____ månader					
Hyra	Kronor Preliminärt 1 200 000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.					Bilaga:
Fastighetsskatt	☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.				☐ Fastighetsskatt ingår i hyran.	
						Bilaga:
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☐ Ventilation					
	Betaling: El ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☒ Ingår i hyran.					Bilaga:
	va ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☒ Ingår i hyran.					Bilaga:
	Värme ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☒ Ingår i hyran.					Bilaga:
	Varmvatten ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☒ Ingår i hyran.					Bilaga:
	Kyla ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran.					Bilaga:
	Ventilation ☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran.					Bilaga:



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen			
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock ligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakt tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☒ Annan reglering enligt bilaga			Bilaga: 1
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☒ annan reglering enligt bilaga	Bilaga: 1
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.			
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr: Faktureras	BankGiro nr:
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.			Bilaga: Bilaga:
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.			
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.			
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.			

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr: 629-1701

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga:
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen	
Inredning	Lokalen uthyrs ☐ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Hyresgästen svarar dock för _____ ☐ enl bilaga Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ ☐ enl bilaga Bilaga: 1
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommits ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.	
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☒ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på yttreväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.	
Avtalat skick m.m.	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.	
Sedvanligt underhåll	☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr: 629-1701

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	Bilaga:
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:
Person- uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:
Särskilda bestämmelser	Uppräkning av hyran sker årligen enligt kommunens procentuella budgetramändring.	Bilaga:
	Den första uppräkningsen sker 2017-01-01. Hyran kan dock aldrig bli lägre än bashyran.	Bilaga:
		Bilaga:
	Ej ingående kostnader i preliminära hyresavtalet	Bilaga: 2
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum: Gustavsberg 160120	Ort/datum: Gustavsberg 160120
	Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, Tekniska nämnden	Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): Carina Molin	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Carina Molin	Namnförtydligande: Pia ANDERSEN
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.	
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Fördelning av ansvar och ekonomi avseende drift och underhåll

Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

HYRESVÄRD

Generellt gäller att alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnader, dess installationer och fast inredning åvilar hyresvärden. Exempel: drifttillsyn, kontroll, justeringar, reparationer, underhåll.

HYRESGÄST

Alla förekommande arbetsuppgifter som kan relateras till "verksamheten" i respektive lokal åvilar hyresgästen. Exempel: drifttillsyn, kontroll, justeringar, reparationer, underhåll.

HV = Hyresvärd

HG = Hyresgäst (Verksamhet)

HUS - ALLMÄNT

	ANSVAR
Anslagstavlor / Whiteboard	HG
Blombord, blomlådor, stationära - exkl. växter	HV
undantag för skolor	HG
Blombord, blomlådor, lösa - inkl. växter	HG
Handbrandsläckare	HV
Klädskåp - elevskåp och personalskåp	HG
Kapphyllor, fasta	HV
Klädkrokar, fasta i gemensamma utrymmen	HV
Receptionsdiskar, fasta	HV
Rumskyltar för brukarens verksamhet (skylthållare)	HG
Skrapgaller, fasta	HV
Sittbänkar, lösa	HG
Värdeskåp	HG

HUS - BELYSNING

	ANSVAR
Belysningsarmaturer för allmänbelysning.	HV
Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (inomhus, under 4 m)	HG
Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (inomhus, över 4 m)	HV
Belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor, armaturer för belysning av inredning t ex bokhyllbelysning och växter m.m.	HG

Fasadbelysningar	HV
------------------	-----------

HUS - EL/TELE

	ANSVAR
Eluttag och dosor	HV
Kanalisation för samtliga elanläggningar	HV
Komplettering av kanalisation för verksamhetsmaskiner framdragen till väggfast brytare	HG
Ledningar och väggapparater för telefoni och datakommunikation	HG
Elcentraler, gruppledningar	HV
Televäxlar, telefoner, basstationer	HG

HUS - GOLVYTOR

	ANSVAR
Golvbehandlingar, minst 1 ggr/år	HG
Ytskikt, golv, t ex linoleum, plastmatta och sportgolv	HV
Textilmattor	HG

HUS - HISSAR

	ANSVAR
Person- och varuhissar	HV
Trapphissar	HV

HUS - HYGIENRUM

	ANSVAR
Badrumsskåp, fasta	HV
Bastuaggregat inkl. lavar och skydd	HV
Behållare för handdukar och muggar	HG
Duschdraperier inkl. stång och fästbeslag	HG
Hyllor, fasta	HV
Klädkrokar	HV
Liggbänkar, vilbänkar, sittbänkar	HG
Papperskorgar, fasta för handdukar och muggar	HV
Sanitetpåshållare	HV
Skåp, stationära	HV
Skötbord	HG
Duschväggar	HV
Speglar, fasta	HV
Stödhandtag	HV

Toalettpappershållare, fasta	HV
Toalettstolar	HV
Tvåautomater	HG
Tvättställ	HV
Urinoar	HV

HUS - INREDNING

	ANSVAR
Anslagstavlor	HG
Bord och bänkar, lösa	HG
Brännugn, keramikugn	HG
Garderober, inbyggda	HV
Garderober, lösa	HG
Giftskåp, Medicinskåp	HG
Hurtsar	HG
Hyllor, arkivhyllor, hyllställ	HG
Hyvelbänkar	HG
Idrottsutrustning, lös och fast	HG
Inredning av textil såsom lösa eller heltäckande mattor på färdig golvbeläggning, gardiner och draperier med skenor, fästkrokar o dyl	HG
Kartställ	HG
Klädkrokar, fasta, i kommunikations- och serviceutrymmen, hygienutrymmen	HV
Lab- och slöjdutrustning, lös och fast	HG
Möbler och lösa inventarier	HG
Nyckelskåp	HG
Projektionsdukar	HG
Projektorer, tv etc.	HG
Spaljéer och skärmar, invändiga	HG
Torkmattor, stationära	HV
Torkmattor, övriga	HG
Verktygsskåp, verktygstavla	HG
Väggskenor	HG
Värdeskåp, dokumentskåp, kassaskåp, privatfackskåp	HG

HUS - KOMPLETTERINGAR

	ANSVAR
Brandstegar, utvändiga	HV
Fasadskyltar, hyresgästens (Bygglov kan krävas)	HG
Fönsterputsbryggor	HV

Lastkajer	HV
Ramper, utvändiga	HV
Snörasskydd	HV
Stegar, stationära, utvändiga	HV
Stuprör	HV
Takbryggor	HV
Takfotsräcken	HV
Takrännor	HV

HUS - KLIMATKYLA/KOMFORTKYLA

	ANSVAR
Kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	HV
Tillsyn kylinstallationer	HV
Kylaggregat, mobila	HG

HUS - LJUD- OCH BILDANLÄGGNINGAR

	ANSVAR
AV-utrustning	HG
Högtalaranläggningar	HG
Hörselslingor, stationära	HV
Hörselslinganläggningar, lösa	HG
Kabel-TV	HG
Kommunikationsanläggningar	HG
Radiomaster	HG
Radiomottagare	HG

HUS - LUFTBEHANDLING

	ANSVAR
Anläggningar för till- och frånluft inkl. filter, värme-, kylanläggningar	HV
Dragskåp, draghuvar i lab	HG
undantag för OVK	HV
Fläktar, ej stationära	HG
Imkåpor	HV
Luftrenare, luftfuktare, ej stationära	HG
Rengöring av synliga ventilationsdon (ventiler, galler)	HG
Tillsyn ventilationsinstallationer	HV
Spånsug/utsug vid utrustning	HG

HUS - MANÖVER- OCH ÖVERVAKNINGSANLÄGGNINGAR

	ANSVAR
Ellåsanläggningar	HG
undantag för äldreboenden	HV
Mörklägningsanläggningar	HG
Manöverpaneler för utrustning	HG

HUS - SIGNALANLÄGGNINGAR

	ANSVAR
Personsökaranläggningar	HG
Upptaget-vänta-signalanläggningar	HG

HUS - STORKÖK OCH KÖK M.M.

	ANSVAR
Arbetsbänkar	HV
Automater för drycker, mat, etc.	HG
Bardiskar etc., tillbehör till dessa såsom kantiner, dispensrar, korgvagnar etc.	HG
Brickinlämningsbanor	HV
Brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer	HG
Köksutrustning (hushållsassistent, elvispar, bröd- och grönsaksskärare, micro lös, kokplattor, bänkspisar, brödrostar, fritöser, konservöppnare, kaffebryggare, portionsvågar, potatisskalare etc)	HG
Imkåpor	HV
Handdukshängare, fasta	HV
Hushållspappershållare	HG
Hyllor, hyllstativ i torrförråd	HG
Serverings- o utlämningsdiskar, inkl. luckor, räcken	HG
Spolslangar inkl. munstycke	HG
Tallriksautomat	HG
Tork-, tvätt-, diskmedelsanläggning inkl. kem	HG
Transportvagnar	HG
Tvättmaskin, i kök	HG
Vitvaror (degblandare, kyl, frys, frysrum, kylrum, avsvlningskåp, spisar, köksfläkt, diskmaskin, sval, stekbord, ugn, värmeskåp, kokeri etc)	HV
Vattenbad	HG

HUS - STYRNING OCH ÖVERVAKNING

	ANSVAR
Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift	HV

HUS - STÄDCENTRALER OCH SOPRUM

	ANSVAR
Sopkärl, gäller ej papperskorgar inomhus	HV
Hushållssopor, matavfall	HV
Städredskap	HG
Städsåk, fasta	HV
Städvagnar	HG
Sopsäckar	HG
Kompostanläggning	HG
Källsorterat avfall och grovsopor inkl. sopkärl	HG

HUS - TIDGIVNINGS- OCH TIDKONTROLLANLÄGGNINGAR

	ANSVAR
Fasadur	HG
Flexitidsutrustning, stämpelur	HG
Centraluranläggning	HG
Rastsignalanläggningar	HG
Resultattavlor	HG
Ur, lokala	HG

HUS - TVÄTTRUM (TVÄTTSTUGA)

	ANSVAR
Arbetsbänkar	HV
Luddlåda, rengöring	HG
Tvättmaskiner, torktumlare, mangel, centrifug och torkskåp	HV
Torktumlare och torkskåp, rengöring	HG

HUS - VARUTRANSPORTÖRER

	ANSVAR
Lyftbord	HV
Vagnar, boxar etc. för varutransport	HG

HUS - VA OCH VVS

	ANSVAR
Avlopp inkl. vattenlås	HV
Avskiljare för fett, bensin, sand	HV
Dricksfontäner, fasta	HV
Golvbrunnar	HV
Golvbrunnar, rengöring	HG
Nödduschar	HG

Spolslangar, inkl munstycke	HG
Spoldesinfektorer	HV
Takbrunnar	HV
Tappvattenanläggningar inkl. vattenkranar, avstängningsventiler	HV
Utslagsbackar	HV
Varmvattenberedare	HV
Vattenreningsanläggningar, avkalkningsanläggningar	HV

HUS - VÄGGYTOR

	ANSVAR
Ljudabsorbenter, fasta	HV
Paneler	HV
Ytskikt, väggar	HV

HUS - VÄRMESYSTEM

	ANSVAR
Bränslebehållare, -tankar	HV
Centralvärmeanläggningar	HV
Luftvärmare, Ridåvärmare	HV
Värme i luftbehandlingsanläggningar	HV
Värmecentraler	HV
Värmeslingor	HV
Värmevattensystem	HV
Värmeväxlare	HV
Elvärmeanläggningar	HV
Värmeåtervinningssystem	HV

HUS - ÖPPNINGAR

	ANSVAR
Brevinkast	HV
Dörrar	HV
Dörrar och fronter till hisschakt	HV
Dörröppnare och dörrstängare inkl. automatik	HV
Entrépartier	HV
Fästbeslag för gardin- och draperiskenor	HG
Fönster, karm, båge, beslag	HV
Fönsterputsning	HG
Fönsterbänkar	HV
Uppställnings-, vädringsbeslag	HV

Fönstergaller	HG
Glas - sönderslagen inifrån	HG
Glas - sönderslagen utifrån (Kostnad fördelas 50%/50%)	HG/HV
Gardiner, draperier	HG
Grindar	HG
Jalusier	HG
Klämskydd i portar och dörrar	HV
Lanterniner	HV
Ljuskupoler	HV
Låskistor	HV
Nyckelhantering, låscylindrar	HG
Markiser	HG
Mörkläggningsgardiner	HG
Persienner	HG
Portar	HV
Solavskärmningar, solskydd	HG
Vikdörrar, vikkväggar	HV

MARK - ANLÄGGNINGAR

	ANSVAR
Utvändig skötsel, renhållning och städning av hårdgjorda ytor, gräs- och planteringsytor	HV
undantag för skolor	HG
Snöskottning, halkbekämpning, sandsopning entréer och färdvägar	HV
undantag för skolor	HG

MARK - KOMPLETTERINGAR

	ANSVAR
Belysningsstolpar, master	HV
Blomlådor, stationära exkl. växter	HV
Cykelställ, stationära	HV
Motorvärmarruttag	HG
Flaggstänger inkl. linor och beslag	HV
Flaggor	HG
Grindar	HV
Hänvisningsskyltar, orienteringstavlor	HG
Lekanordningar, stationära	HV
undantag för skolor	HG
Spontanidrottsplatser	HG
Papperskorgar, stationära	HV

Sandlåda för halkbekämpning	HV
Trafikskyltar, trafikmarkeringar	HV
Spaljéer	HV
Staket, stängsel	HV
Trädgårdsbänkar, -bord, stationära	HV
Trädgårdsmöbler, utemöbler, lösa	HG

SÄKERHET - BRANDSKYDDSANORDNINGAR

	ANSVAR
Anläggningsskötare brandlarm	HV
Handbrandsläckare, för fastighetens skydd	HV
Branddörrkontrollanläggningar	HV
Brandlarmanläggningar	HV
Brandvarnare	HG
Funktionskontroll brandlarm	HV
Larmutryckningar (brand) Tekniskt fel	HV
Larmutryckningar (brand) Onödigt larm åverkan	HG
Larmöverföring (brand, abonnemang m.m.)	HV
Orienteringsritningar OR	HV
Utrymningsskyltar	HV
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) för verksamheten	HG
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) som åligger fastighetsägaren	HV
Utrymningsplanering, utrymningsplaner	HG

SÄKERHET - FÖRSÖRJNING/DRIFT/KOMMUNIKATION

	ANSVAR
Driftövervakning, driftlarm, elsäkerhet	HV
Elrevisionsbesiktningar	HV
Hissar - tillämpning av normer och besiktning	HV
Maskindrivna portar, besiktning inkl. åtgärder efter anmärkningar	HV
OVK inkl. åtgärder efter anmärkningar	HV
Besiktningar Idrottsredskap, gymnastikredskap inkl. åtgärder	HG
Tryckkärlsbesiktningar inkl. åtgärder	HV

SÄKERHET - INBROTTSSKYDD

	ANSVAR
Ansvarig för bevakning och vaktare	HV
Inbrottslarmanläggningar, abonnemang samt skötsel och underhåll	HG
Larmutryckningar (inbrott, skadegörelse samt tekniskt fel)	HG

Ökade säkerhetskrav som verksamhet kräver t.ex. extralås	HG
--	----

SÄKERHET - PASSERSYSTEM

	ANSVAR
Administration av passagesystem (kort, brickor, tags)	HG
Passerkontrollanläggning	HG
undantag för äldreboenden	HV
Porttelefonanläggningar	HG

SÄKERHET - SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

	ANSVAR
Försäkringspremier (löseendoms- och avbrottsförsäkring, specialförsäkring)	HG
Premier fastighetsförsäkring	HV
Skadedjursförsäkring	HV
Systematiskt arbetsmiljöarbete / arbetsmiljöinspektion	HG

SÄKERHET - SKAdegÖRELSE OCH ÅVERKAN

	ANSVAR
Anmälan av skador och brister, upprätta felanmälan	HG
Klotter, Sanering och polisanmälan	HV
Ansvara för att skadegörelser blir åtgärdade, såsom avsiktliga vattenskador, anlagda bränder, sönderslagen inredning, överslitage, handhavandefel, oaktsamhet.	HG

SÄKERHET - ÖVRIGA LARM

	ANSVAR
Hisslarmanläggning	HV
Nödsignalanläggning	HV
Trygghetslarm	HG



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 629-1701	Fastighetsbeteckning: Brunn 3:1
Hyresvärd	Namn: Värmdö kommun, Tekniska nämnden	Personnr/Orgnr: 212000-0035
Hyresgäst(er)	Namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden	Personnr/Orgnr: 212000-0035
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	I kostnadsberäkning som ligger till grund för detta preliminära hyresavtal ingår ej kostnader för: Ny tillfartsväg, lös inredning, hyresgästens utrustning.	
Underskrift	Ort/datum: Gustavsberg 160120	Ort/datum: Gustavsberg 160120
	Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, Tekniska nämnden	Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	Namnteckning(firmatecknare/ombud):
	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Carina Molin	Namnförtydligande: PIA ANDERSEN