BRANDSKYDDSKLAUSUL

FÖR LOKALHYRESAVTAL

Bilaga nr 4

Avser

Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
20-050-9005	Bollmora 2:588

Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Bostäder AB	556482-8787

Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Kommun	212000-0092

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☐ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga 1

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete
Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

- att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras
- att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,
- att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta
- att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Tyresö 2023-10-	Tyresö 2023-10-
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Tyresö Bostäder AB /	Tyresö kommun /
Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☐ Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018, 2021 och 2022 även i samråd med Sveriges Allmännytta. Eftertryck förbjuds.

TILLÄGG

Bilaga nr 1

Avser

Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
20-050-9005	Bollmora 2:588

Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Bostäder AB	556482-8787

Hyresgäst(er)

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Kommun	212000-0092

Tillägg

All ombyggnation i fastigheten som påverkar brandskyddet skall först godkännas av HV och finansieras av HG.

Inre brandskydd som t.ex. brandfiltar, handbrandsläckare skall HG stå för.

HV står för sprinkler samt brandlarmsbesiktningar och kontroller.

HG skall ha en egen brandskyddsorganisation som utför SBA arbeten i sin egen organisation/verksamhet. Arbetena ska dokumenteras så att HV och brandmyndighet kan ta del av.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Tyresö 2023-10-	Tyresö 2023-10-
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Tyresö Bostäder AB /	Tyresö kommun /
Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☐ Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.

KLAUSUL OM AVFALLSHANTERING

FÖR LOKAL

Bilaga nr 3

Avser

Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
20-050-9005	Bollmora 2:588

Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Bostäder AB	556482-8787

Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Kommun	212000-0092

Klausul

Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.

- [ ] hushållsavfall
- [x] grovsopor
- [x] komposterbart avfall
- [x] tidningspapper
- [x] batterier
- [x] lysrör
- [x] metallförpackningar
- [x] ofärgade glasförpackningar
- [x] färgade glasförpackningar
- [x] pappförpackningar
- [x] hårda plastförpackningar
- [x] farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning
- [ ]
- [ ]
- [ ]

Särskilda bestämmelser

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Tyresö 2023-10-	Tyresö-10-
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Tyresö Bostäder AB /	Tyresö Kommun /
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
[ ] Firmatecknare	[ ] Firmatecknare
[ ] Ombud enligt fullmakt	[ ] Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

[ ] Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 88 upprättat 2008 i samråd med Sveriges Allmännytta och Svensk Handel. Reviderat 2012 och 2022. Eftertryck förbjuds.

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Bilaga nr 2

Avser

Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
20-050-9005	Bollmora 2:588

Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Bostäder AB	556482-8787

Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Tyresö Kommun	212000-0092

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gräns-dragningslistan ska fyllas i

1 . Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.
2 . Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
3 . Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
4 . Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.
5 . Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.

Definitioner

1 . Underhåll

Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.

2 . Utbyte

Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.

ALLMÄNT

		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	X				
	Dörröppnare och dörrstängare		X			
	Skyltar, skyltskåp		X		X	Verksamhetsrel skyltar o tavlor
	Fönster och karmar	X				
	Markiser		X			
	Lastintag/-kaj		X			
	Belysningsarmaturer	X				
	Skyltbelysning		X			
	Blomlådor, trädgårdsmöbler ansk av hg		X			
	Planteringar utförda av hg		X			
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar		X			
	Ytskikt tak		X			
	Ytskikt golv		X			
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	X				
	Dörröppnare och dörrstängare		X			
	Fönster och karmar	X				

Denna gränsdragningslista, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr. 102, är framtagen 2014 i samråd med Svensk Handel och Visita. Reviderat 2018 och 2022 då även i samråd med Sveriges Allmännytta. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Bilaga nr 2

ALLMÄNT forts.

		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Glaspartier i lokalen	☒	☐	☐	☐	
	Skyltar	☐	☒	☐	☐	
	Rulljalusier	☐	☒	☐	☐	
	Fast belysning	☒	☐	☐	☐	
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Våtrum	Sanitetsporslin	☒	☐	☐	☐	
	Duschar	☐	☒	☐	☐	
	Ytskikt golv	☐	☒	☐	☐	
	Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☐	
	Ytskikt tak	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Toalett	Sanitetsporslin	☒	☐	☐	☐	
	Ytskikt golv	☐	☒	☐	☐	
	Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☐	
	Ytskikt tak	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
INSTALLATIONER Värme	Luftvärme	☒	☐	☐	☐	
	Värmecentraler	☒	☐	☐	☐	
	Värmeväxlare	☒	☐	☐	☐	
	Värmeåtervinningssystem	☒	☐	☐	☐	
	Övriga värmeanläggningar	☒	☐	☐	☐	

Denna gränsdragningslista, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr. 102, är framtagen 2014 i samråd med Svensk Handel och Visita. Reviderat 2018 och 2022 då även i samråd med Sveriges Allmännytta. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Bilaga nr 2

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar Hv	Underhållsansvar Hg	Utbytesansvar Hv	Utbytesansvar Hg	Anmärkning
Värme forts.	Mätare	☒	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	☒	☐	☐	☐	
	Utslagsbackar	☒	☐	☐	☐	
	Mätare	☒	☐	☐	☐	
	Golvbrunnar	☐	☒	☐	☐	Hg rensar fram till vattenlås
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
El	Elmätare	☒	☐	☐	☐	
	Elcentraler	☒	☐	☐	☐	
	Eluttag och dosor	☒	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	☐	☒	☐	☐	
	Till- och frånluftsdon	☒	☐	☐	☐	
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	☐	☒	☐	☐	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	☐	☒	☐	☐	
	Andra fläktanordningar	☐	☒	☐	☐	
	Mätare	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	☐	☒	☐	☐	
	Larm	☐	☒	☐	☐	
	Monitorer och detektorer	☐	☒	☐	☐	
	Övervakningskameror	☐	☒	☐	☐	
	Brandlarmsyst samt släckutr fast mont	☒	☐	☐	☐	
	Brandsläckare lös	☐	☒	☐	☐	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☐	☐	
	Övervakningskameror	☐	☒	☐	☐	
	Monitorer och detektorer	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	

Denna gränsdragningslista, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr. 102, är framtagen 2014 i samråd med Svensk Handel och Visita. Reviderat 2018 och 2022 då även i samråd med Sveriges Allmännytta. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Bilaga nr 2

INSTALLATIONER forts.

		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	☒	☐	☐	☐	
	Gods-/varuhissar	☐	☒	☐	☐	
	Rulltrappor	☐	☐	☐	☐	Ej aktuellt
	Andra flyttanordningar	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Tele- och datakommunikation	Ledning för telefoni	☐	☒	☐	☐	
	Ledning för data	☐	☒	☐	☐	
	Ledning för bredband	☐	☒	☐	☐	
	Ledning för kabeltv	☐	☒	☐	☐	
	Anordningar för trådlös tv	☐	☒	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	

Särskilda underhållsavtal

Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:	Avtal tecknas av		Anmärkning
	Hv	Hg	
Rulltrappor	☐	☐	Ej aktuellt
Personhiss	☒	☐	
Varuhiss	☐	☒	
Kylaggregat	☐	☒	
Fjärrkyla	☐	☐	Ej aktuellt
Ventilation	☒	☐	
	☐	☐	
	☐	☐	

Underskrift

Ort/datum Tyresö 2023-10-	Ort/datum Tyresö 2023-10-
Hyresvärdens namn Tyresö Bostäder AB /	Hyresgästens namn Tyresö Kommun/
Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☐ Gränsdragningslistan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av gränsdragningslistan med tillhörande signaturcertifikat.

Denna gränsdragningslista, Fastighetsägarna Sveriges formulär nr. 102, är framtagen 2014 i samråd med Svensk Handel och Visita. Reviderat 2018 och 2022 då även i samråd med Sveriges Allmännytta. Eftertryck förbjuds.

HYRESKONTRAKT 20-050-9005

HYRESAVTAL FÖR LOKAL

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Hyresvärd	**Tyresö Bostäder AB** Box 235 135 27 Tyresö	Personnr/orgnr 556482-8787 Telefon 08-682 61 00
Hyresgäst	Tyresö Kommun Fastighetsavdelningen 135 81 Tyresö	Personnr/orgnr 212000-0092 Email Telefon
Lokalens adress mm	Kommun Tyresö Fastighetsbeteckning Bollmora 2:588	
	Gata Bollmoravägen 28D	Lägenhet nr
	Aviseringsadress Tyresö kommun, Fastighetsavdelningen	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Omsorgsverksamhet.	

Lokalens storlek och omfattning	Butiksarea ca		Kontorsarea ca		Lagerarea ca		Övrig area ca	
	m^2	i plan	m^2	i plan	m^2	i plan 1	m^2	i plan
			2 817		**112**		**1 428**	

Inredning mm	Lokalen uthyres utan särskild för verksamheten avsedd inredning	Bilaga
	Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick.	
Hyrestid	Från och med 2023-07-01 till och med 2026-06-30	
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst **9** månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med **36** månader för varje gång.	
Hyra	Hyran är **9 585 400** kronor per år, hyra exklusive nedan markerade tillägg	
Hyresändring mm	Index enligt bilaga	Bilaga **1**
Kostnad för värme	Ingår i hyran..	
VA-kostnad	Ingår i hyran.	
Kyla Ventilation	Ventilation anpassad till planlösning enligt kontrakt ingår i hyran. Kyla ingår ej, hyresgästen får själv ombesörja för detta vid behov	
Gränsdaragningslista		Bilaga 2
El	Hyresgästen har eget abonnemang.	
Trapp-städning	Ingår inte i hyran.	
Emballage- och sophämtning	Hantering av emballage ombesörjs och bekostas av hyresgästen. Miljöfarligt avfall hanteras och bekostas av hyresgästen på erforderligt sätt. Hushållsavfall och matavfall från personalutrymmen ingår i hyran.	Bilaga 3
Snöröjning och sandning	.Åligger hyresgäst att snöröja utanför egen entrée	Bilaga
Fastighets-skatt	Ingen fastighetsskatt debiteras.	Bilaga

Sign	Sign

HYRESAVTAL FÖR LOKAL

Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är **25,87** procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.
Mervärdesskatt (moms)	Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet belopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse- blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstått genom hyresgästens agerande.
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom insättning på bankgiro nr 5323-7731
Ränta, Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.
Underhåll mm	Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på fönster, golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.
Myndighetskrav mm	Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet före och efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd verksamhet. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.
Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, dock ej på putsad fasad, och markis på anvisad plats, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderligt tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa i godtagbart skick.
	Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å fönster, fönsterdörrar, skyltfönster, entrédörrar och skyltar.
	Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster, fönster, fönsterdörrar och entrédörrar.
Låsanordningar och Övrigt	Det åligger hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. HG får inte företa installations- förändrings- och/eller ombyggnadsarbeten i Lokalen utan HVs skriftliga godkännande. Ska föregås av skriftlig ansökan inkl ritning. För det fall HG åsidosätter vad som angivits ovan skall HG att fullt ut ersätta HV dennes skada
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin andel av avtalet och från skyldighet att erlägga skadestånd om hans 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	Brandskyddsklausul — Bilaga **4**
Särskilda bestämmelser	Detta avtal ersätter 20-050-9001 och 9003. — Bilaga
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Ort, datum	Ort, datum
Tyresö 2023-10-	Tyresö 2023-10-
Hyresvärd	Hyresgäst

INDEXKLAUSUL

För lokal 20-050-9005

Bilaga nr 1

Avser	Hyreskontrakt nr 20-050-9005	i fastigheten Bollmora 2:588	
Hyresvärd	**Tyresö Bostäder AB** Box 235 135 27 Tyresö		Personnr/orgnr 556482-8787 Telefon 08-682 61 00
Hyresgäst	Tyresö Kommun Fastighetsavdelningen 135 81 Tyresö		Personnr/orgnr 212000-0092 Telefon
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet **9 585 400** kronor per år skall **100** procent utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med viss procent på bashyran enligt nedanstående grunder. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enlig ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.		
Underskrift	Tyresö 2023-10- Hyresvärd	Ort, datum Tyresö 2023-10- Hyresgäst	

Hyresvärdens egen notering om bastal: ej känt vid avtalets tecknande

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran
Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m^2 och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet
Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).
Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt.

Beräkning av tillägget
1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

<u>Exempel</u>

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår till 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör indextillägget på hyran för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t.ex. 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6)

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positivt och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett indextillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t.ex. 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.