

## ÖVERENSKOMMELSE

Mellan Boulton (Stockholm) AB, org.nr 556717-2977, (Hyresvärden) och Stockholms Läns Sjukvårdsområde, org.nr 231000-0016, (Hyresgästen), har denna dag träffats nedan överenskommelse avseende parternas mellanvarande hyreskontrakt, nr 2632-0370-0310 (90105-0370-02) med tillhörande bilagor (Hyreskontraktet), gällande lokal i fastigheten Måsholmen 20.

### 1. Bakgrund

Hyreskontraktet har av Hyresvärden sagts upp för villkorsändring per den 30 september 2009. Med anledning härav har Hyresgästen hänskjutit ärendet till Hyresnämnden.

### 2. Överenskommelse

Parterna är härmed överens om att Hyresvärden återkallar den av Hyresvärden gjorda uppsägningen och att Hyreskontraktet skall fortsätta att gälla även efter den 30 september 2009 på följande villkor. Med anledning av ovan återkallar Hyresgästen ärendet i Hyresnämnden.

### 3. Villkor

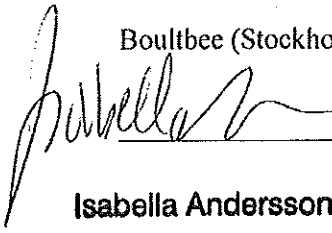
Hyreskontraktets nya hyrestid är 2009-10-01 – 2012-09-30, med 9 månaders uppsägningstid och 36 månaders förlängning vid utebliven uppsägning.

I övrigt tillämpas oförändrade hyresvillkor enligt Hyreskontraktet.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sin.

Stockholm den 1<sup>12</sup> 2009<sup>10</sup>

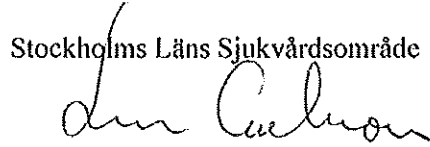
Boulton (Stockholm) AB

  
Isabella Andersson

  
Christian Olofsson

Stockholm den 28<sup>11</sup> 2009<sup>10</sup>

Stockholms Läns Sjukvårdsområde

  
Lena Carlsson



# HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

CentrumKompaniet

Kontrakt nr 2632-0370-0310

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Centrum Kompaniet i Sthlm AB	Personnr/forgrnr	556112-1871
Hyresgäst	SLL, Skärholmens Elevhem	Personnr/forgrnr	232100-0016
Lokalens adress m m	Kommun Stockholm	Fastighetsbeteckning	Gula huset, Måsholmen 20
	Gata	Trappor	Hyresenhet nr
	Skärholmsgången 1-3, 127 48 Skärholmen		0370
	Aviseringsadress 127 48 SKÄRHOLMEN,		
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Lägenheter och kollektiva komplementytor för elevboende		

Lokalens storlek och omfattning	Buliksarea i plan m2	Kontorsarea i plan m2	Lagerarea i plan m2	Övriga area plan m2	Totalarea m2
					1257,,0
	Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.				
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)				
	illfart för bil för i- och urlastning	plats för skylt	plats för skyltskåp/ automat	parkerings-plats(er) för bil(ar)	garageplats(er) för bil(ar)
Inredning m m	Lokalen uthyrs				
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				
	Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avfytning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittbildning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.				
Ledningar för telefon	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefon från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.				
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.				
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.				
	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.				
Hyrestid	Från och med den 2003-10-01	Till och med den 2006-09-30	2012-09-30		
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.				
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av <input checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen				
	Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/>				

## Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

# HYRESKONTRAKT för lokal

Sid 2 (4)

Kontraktsnr 2632-0370-0310

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyra	Kronor <p style="text-align: center;">1 008 000 :- per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg</p>
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul <span style="float: right;">Bilaga 1</span>
Kostnad för värme och varmvatten	<input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
VA-kostnad	<input type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
Kyla Ventilattion	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
Ei	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang <input type="checkbox"/> <span style="float: right;">Bilaga</span>
Gemensamma ytor	<input type="checkbox"/> Kostnaderna för städning samt drift- och underhåll av gemensamma centrumytor ersätts i enlighet med bifogade klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
Bevakning	<input type="checkbox"/> Kostnaderna för centrumbevakningen ersätts i enlighet med bifogad klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
Marknadsförings-kostnader	<input type="checkbox"/> Kostnaderna för den gemensamma marknadsföringen av centrumanläggningen ersätts i enlighet med bifogad klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme). Kostnaderna för hyresvärdens åtgärder ersätts i enlighet med bifogad klausul. <span style="float: right;">Bilaga</span></p>
Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> enligt bilaga <span style="float: right;">Bilaga</span>
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs i enlighet med bifogad klausul <span style="float: right;">Bilaga</span>
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</li> <li>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdagen, regeringen, kommun, myndighet, försäkrings-, Va-, energi- eller annat motsvarande bolag</li> <li>c) höjning av för tomrätten utgående tomträttsavgäld</li> </ol> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är 20,8 procent. Har andelen ej angivits görs denna av lokalens yta i förhållande till fastighetens totala uthyrningsbara lokalyta.</p> <p>Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte var fastställd. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>

 CH'

# HYRESKONTRAKT för lokal

Sid 3 (4)

Kontrakt nr 2632-0370-0310

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mervärdesskatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.  Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp 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 återbetalningskyddig 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 driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	Postgiro nr	Bankgiro nr
	<input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartal	genom insättning på 4784503-7	
Ränta, Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.		
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning	Dock att hyresgästen svarar för	Bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver	Bilaga
	För restauranger, gatukök, kaféer och liknande omfattar hyresgästens ansvar för underhåll och service även, ventilation och ventilationsdon inom lokalen samt underhåll och rengöring/tömning av fettavskiljare.  Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
	<input type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		Bilaga
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.  Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.  Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktion hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar behålls.		
Revisionsbesiktningar	Om av vid myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från energibolag, VA-bolag, telebolag, databolag eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.		
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer - i den mån de finns utarbetade - för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.  <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.		
			Bilaga 1
Myndighetskrav m m	Det åligger <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag, energibolag, VA-bolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet krävs eller kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		

*[Handwritten signature]*

# HYRESKONTRAKT för lokal

Sid 4 (4)

Kontraktetsnr 2632-0370-0310

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Skyltar, markiser fönster, dörrar etc	<p>Hyresgästen äger ej utan hyresvärdens skriftliga medgivande uppsätta skyltar, markiser, antenner eller dylikt. Det åvilar även hyresgästen att inhämta här för eventuell erforderligt tillstånd från berörda myndigheter.</p> <p>Vid avflyttning skall hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mer omfattande fastighetsunderhåll såsom fastighetsrenovering åvilar det hyresgästen allt på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och uppmontera skyltar, markiser, antenner och dylikt.</p> <p>Hyresgästen är ensam ansvarig för varje skada som åsamkas skylt etc.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input checked="" type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.</p>										
Lås- anordningar	<p>Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p>										
Force majeure	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>										
Säkerhet	<p>Föresättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> lämnas senast den</p>										
Särskilda bestämmelser	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Särskilda bestämmelser</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Bilaga</td> </tr> <tr> <td>Hyrestillägg/investering</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>Ritning</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>Särskild överenskommelse</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> </table>	Särskilda bestämmelser	Bilaga	Hyrestillägg/investering	1	Ritning	2	Särskild överenskommelse	3		4
Särskilda bestämmelser	Bilaga										
Hyrestillägg/investering	1										
Ritning	2										
Särskild överenskommelse	3										
	4										
Underskrift	<p>Detta kontrakt, som inte får inskrivas eller pantsättas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Ort/datum Stockholm 2003-03-19</p> <p>Hyresvärd Centrum Kompaniet i Sthlm AB</p> <p><i>Carl-Gustaf Petersén</i> Namnförtydligande C. OSSLIAND</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Ort/datum 12/9 2003</p> <p>Hyresgäst SLL, Skärholmens Elevhem.</p> <p><i>Carina Hjelm</i> Namnförtydligande Carina Hjelm</p> </td> </tr> </table>	<p>Ort/datum Stockholm 2003-03-19</p> <p>Hyresvärd Centrum Kompaniet i Sthlm AB</p> <p><i>Carl-Gustaf Petersén</i> Namnförtydligande C. OSSLIAND</p>	<p>Ort/datum 12/9 2003</p> <p>Hyresgäst SLL, Skärholmens Elevhem.</p> <p><i>Carina Hjelm</i> Namnförtydligande Carina Hjelm</p>								
<p>Ort/datum Stockholm 2003-03-19</p> <p>Hyresvärd Centrum Kompaniet i Sthlm AB</p> <p><i>Carl-Gustaf Petersén</i> Namnförtydligande C. OSSLIAND</p>	<p>Ort/datum 12/9 2003</p> <p>Hyresgäst SLL, Skärholmens Elevhem.</p> <p><i>Carina Hjelm</i> Namnförtydligande Carina Hjelm</p>										
Överens- kommelse om avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Ort/datum</p> <p>Hyresvärd</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Ort/datum</p> <p>Hyresgäst</p> </td> </tr> </table>	<p>Ort/datum</p> <p>Hyresvärd</p>	<p>Ort/datum</p> <p>Hyresgäst</p>								
<p>Ort/datum</p> <p>Hyresvärd</p>	<p>Ort/datum</p> <p>Hyresgäst</p>										

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

### INDEXKLAUSUL

Av hyran skall 100 procent utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyran utgå med en viss procent på bashyran enligt nedanstående grunder.

Bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad år .....2002..... Detta indextal (bastalet) är .....275,4.....

Hyran skall årligen den 1 januari förändras med samma procenttal som index för närmast förflutna oktober månad över- eller underskrider angivet bastal.

Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än den i avtalet angivna hyran. Hyresförändringen sker alltid från och med den 1 januari efter det att index för oktober månad har föranlett omräkning.

Indextal med en decimal beaktas och omräkningen skall göras på basis av hela procenttal varvid höjning respektive sänkning görs till närmast hela tal. Beloppet avrundas på sätt samma sätt till heltal kronor.

### Fastighetsskatt

Särskilt fastighetsskattetillegg tillkommer med för närvarande ..... kr/år. Fastighetsskattetillegget kan förändras under avtalsperioden, se avtalsklausulen oförutsedda kostnader.

### Värme och varmvatten

För av hyresvärden tillhandahållen värme och varmvatten skall hyresgästen erlægga ett hyrestillägg enligt följande:

Vid hyrestidens början utgör värmetillegget ..... kronor per år exkl. moms. Detta belopp skall under hyrestiden ändras med hänsyn till värmeprisutvecklingen såsom den avspeglas i utvecklingen av Birka Energis energiavgift (för november - mars) för fjärrvärme.

Energiavgiften är vid detta avtals upprättande ..... kr/Mwh exkl. moms. Skulle denna avgift ändras före eller under hyrestidens gång skall hyrestillegget för värme och varmvatten ändras med samma procenttal som energiavgiften ändras. Ändringen av hyrestillegget skall ske från samma datum som energiavgiften ändras. Hyrestillegget skall dock aldrig utgå med lägre belopp än ovan angivet belopp.

AP  
CAJ

## Kyla

Kostnad för kyla tillkommer med för närvarande .....kr/år. Kostnaden för kyla förändras efter samma index och på samma sätt som för värme och varmvatten.

## Sophantering

Kostnad för sophantering tillkommer med för närvarande ..... kr/år.

Hyrestillägget för sophantering bestäms årligen utefter hyresvärdens kostnader för denna åtgärd.

-----

Mervärdesskatt tillkommer på samtliga ovan angivna hyrestillägg.

Samtliga ovan angivna hyrestillägg är till alla delar likställda med hyra.

-----

## Men i nyttjanderätten

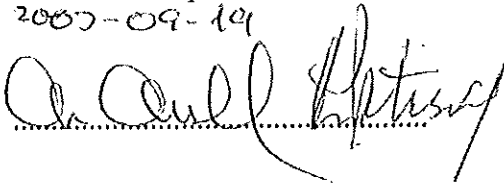
Hyresgästen äger inte rätt till nedsättning av hyran för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll at lokalerna eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om tidpunkten för åtgärderna.

För underhåll som åligger hyresvärden och som, efter begäran av hyresgästen, inte utförs under normal arbetstid skall hyresgästen ersätta hyresvärden för därav uppkomna merkostnader.

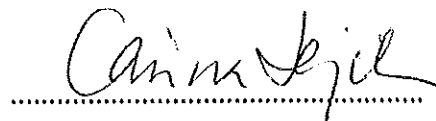
Vid utförande av underhållsarbetena åligger det hyresgästen att på egen bekostnad vidtaga erforderliga åtgärder för skyddande av egna inventarier och varor samt ev. erforderlig flyttning av dessa för att möjliggöra underhållsarbetet.

Stockholm den 12/9 2003

Centrum Kompaniet i Stockholm AB  
2003-09-10



SLI, Skärholmens Elevhem



## HYRESTILLÄGG I SAMBAND MED INVESTERING

## § 1

Hyresvärden bekostar i hyresavtalet angiven om- eller tillbyggnad med ett belopp om 435 000 kronor inklusive mervärdeskatt.

## § 2

De angivna åtgärderna medför ett tillägg till den i hyresavtalet angivna hyran med ett belopp 27 904 kronor per kvartal inklusive mervärdeskatt. Hyrestillägget skall betalas under 20 kvartal med början kvartal nr 4 2003 .

## § 3

Skulle hyresavtalet upphöra, efter uppsägning från hyresgästen,hyresvärden eller av annan orsak, innan det sista hyrestillägget har betalats skall hyresgästen omedelbart senast dagen för avtalets upphörande betala återstående restbelopp enligt nedan.

Period	Hyrestillägg per kvartal exkl moms	Restbelopp vid möjliga uppsägningstillfällen inkl moms
1	27 904	
2	27 904	
3	27 904	
4	27 904	
5	27 904	
6	27 904	
7	27 904	
8	27 904	
9	27 904	
10	27 904	
11	27 904	
12	27 904	
13	27 904	
14	27 904	
15	27 904	
16	27 904	
17	27 904	
18	27 904	
19	27 904	
20	27 904	0

*[Handwritten signature]* CH



Återstående  
perioder  
Inga

Hyrestillägg per kvartal  
Inkl moms

Restbelopp vid möjliga  
uppsägningstillfällen  
Inkl moms

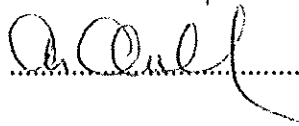
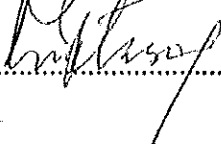
Stockholm den

12/9 2003

Hyresvärd:

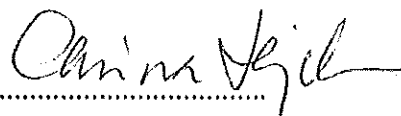
Centrum Kompaniet i Stockholm AB

2007-09-19

Hyresgäst:

Stockholms läns landsting



23/10/2003 3

Ytor

Yta 1

Yta 2

Yta 3

Yta 4

8. TEKN. FÖRGRÄN

9. KOMMUNIKATION

Ytkategorier		Hyresgäst	Area
Byggnad	Våning	Yta 1	419,2
	PLAN 5	Yta 2	419,2
	PLAN 6	Yta 3	418,8
	PLAN 7	Yta 4	1257,2

Ytöversikt



VÄRDEN FÖR VÄRDEN

LOCCIF AB

SKARVINGEN 10  
SE-141 23 LÅN

A  
K  
L  
E

UPPHÄVARE  
BYGGARE  
HANDLÄSARE

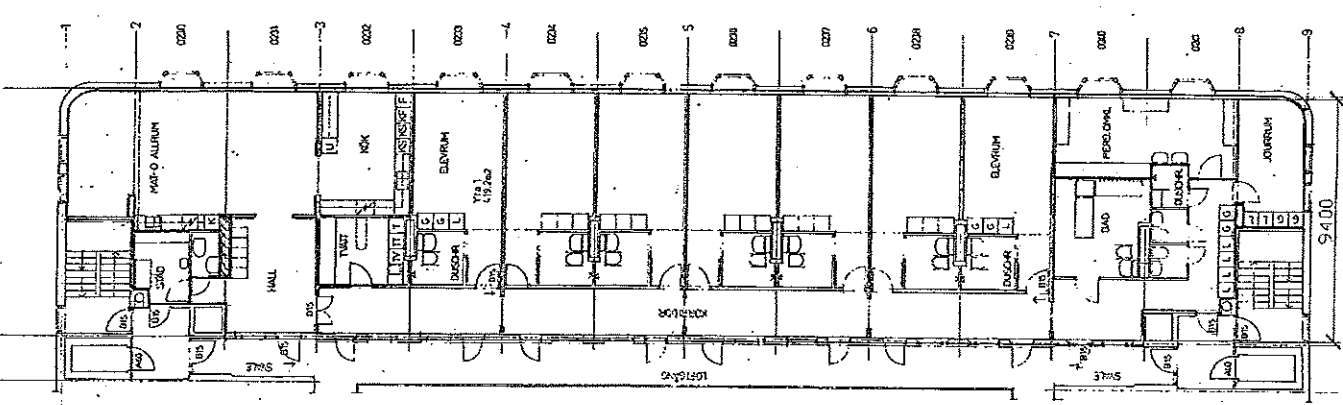
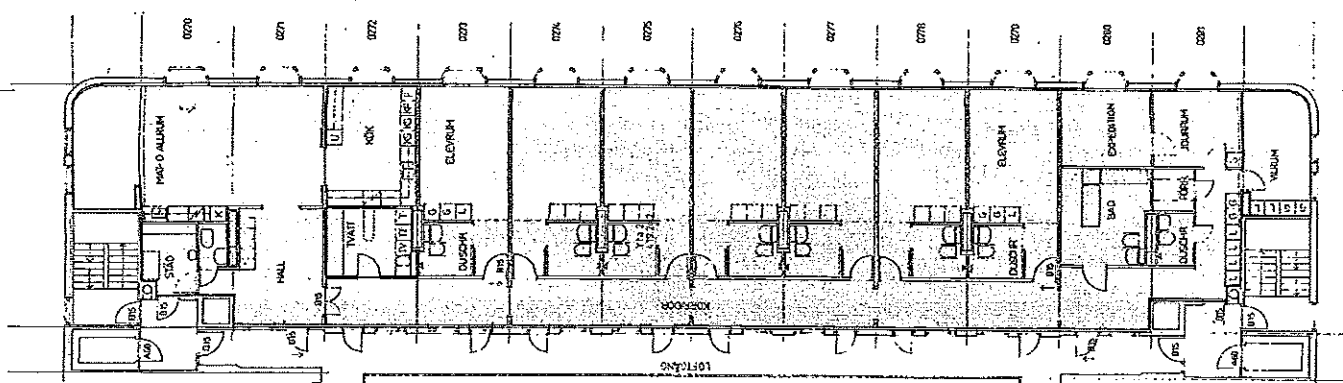
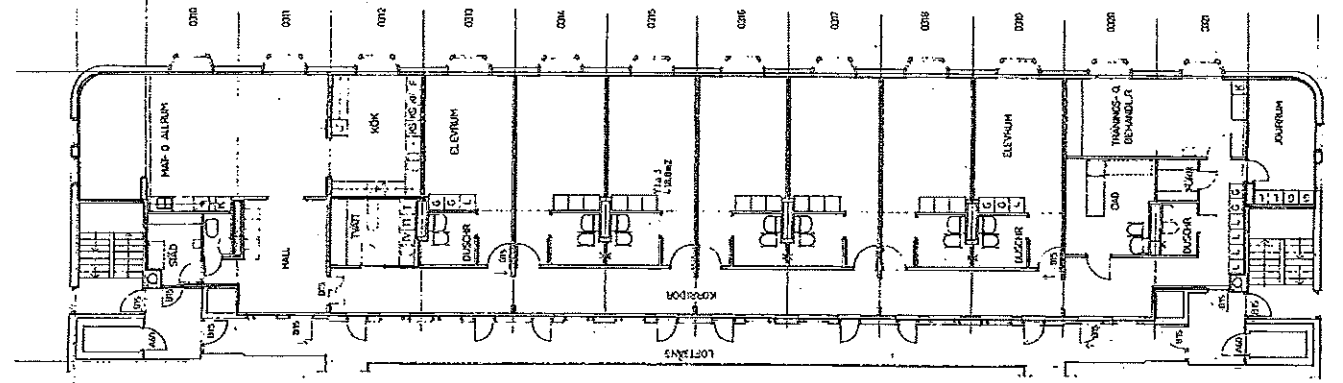
2003-02-18

SKARVINGENS CENTRUM  
VÅNING 3-5 TR ÖSTRA LANGAN PLAN 5-7

SKALA 1:200

PROJEKTERARE

Original (nr 71)



104

### SÄRSKILD ÖVERENSKOMMELSE

HandikappHabiliteringen har genom Kerstin Wallin/Kjell Andersson framfört önskemål om underhållsreparationer i Skärholmens elevhem.

Efter samråd och besiktning på platsen har parterna enats om att kostnaderna för önskade underhållsåtgärder uppgår till 685 000 kronor inkl. mervärdeskatt.

Vid förhandling 2003-06-26 har parterna diskuterat finansieringen av åtgärderna och överenskommit

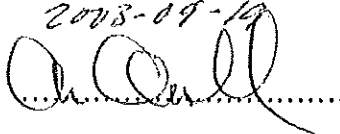
- att Stockholms läns landsting skall erlägga 150 000 kronor inkl. mervärdeskatt kontant i samband med hyresinbetalningen för kvartal 4/2003.

- att Centrum Kompaniet i Stockholm AB, svarar för 100 000 kronor inkl. mervärdeskatt.

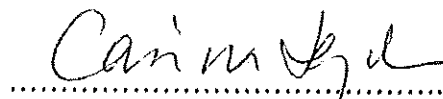
- att resterande del 435 000 kronor inkl. mervärdeskatt, skall erläggas av hyresgästen, Stockholms läns landsting, i form av ett hyrestillägg enligt bilaga 2.

Stockholm den 12/9 2003

Centrum Kompaniet i Stockholm

2003-09-19  
  
Kerstin Wallin

Stockholms läns landsting

  
Carin Björk

## HYRESTILLÄGG I SAMBAND MED INVESTERING

## § 1

Hyresvärden har bekostat en ombyggnad av lokalerna med ett belopp om 3 557 755 kr. Av detta belopp skall SLL betala 2 000 000 kr kontant efter faktura. Resterande belopp om 1 557 755 kronor exklusive mervärdeskatt skall betalas som ett hyrestillägg enligt nedan.

## § 2

De angivna åtgärderna medför ett tillägg till den i hyresavtalet angivna hyran med ett belopp 130 573 kronor per kvartal exklusive mervärdeskatt. Hyrestillägget skall betalas under 13 kvartal med början kvartal nr 3 2005.

## § 3

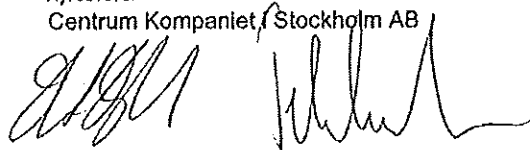
Skulle hyresavtalet upphöra, efter uppsägning från hyresgästen, hyresvärden eller av annan orsak, innan det sista hyrestillägget har betalats skall hyresgästen omedelbart senast dagen för avtalets upphörande betala återstående restbelopp enligt nedan.

Period	Hyrestillägg per kvartal exkl moms	Restbelopp vid möjliga uppsägningstillfällen exkl moms
1	130 573	
2	130 573	
3	130 573	
4	130 573	
5	130 573	988 190
6	130 573	
7	130 573	
8	130 573	
9	130 573	
10	130 573	
11	130 573	
12	130 573	
13	130 573	

Stockholm den 2005-04-12

Hyresvärd:

Centrum Kompaniet / Stockholm AB




Henrik Hoogland

Peter Francke

Hyresgäst:

SLL, Skärholmens Elevhem

  
Arbetsledningschef