



Undertecknade parter har denna dag träffat följande hyresavtal: **Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.**

Hyresvärd	Tyresö kommun genom Fastighetsenheten		Personnr/orgnr 212000-0092										
Hyresgäst	Qualitetsförskolor Sverige AB		Personnr/orgnr 556656-4810										
Lokalens adress m.m.	Kommun Tyresö		Fastighetsbeteckning TYRESÖ 1:823										
	Gala Brakmarsvägen 2 C		Trappor/hus Lägenhet nr										
	Aviseringsadress Torpet förskola Segelbåtsvägen 2, 112 64 Stockholm												
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till: <input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angivits i bifogad specifikation.		Bilaga 1										
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärddand av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktning- och åtgärdsprotokoll.		Bilaga 1+2										
Lokalens storlek och omfattning	Bubbsarea i plan	ca m ²	plan	ca m ²	Kontorsarea i plan	ca m ²	Lagerarea i plan	ca m ²	Övrig area	plan	ca m ²	ca 87 BrA	
	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.												
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogad ritning(ar).												
	Tillfart för bil för i- och utfästning	Plats för skylt	Plats för skyltskåp/automat	Parkeringsplats(er) för bil(ar)	Garageplats(er) för bil(ar)								
Hyrestid	Från och med den 2012-01-01				Till och med den 2014-12-31								
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>1,2</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> 3 år <input type="checkbox"/> månader												
Hyra	Kronor 55900 per år exklusive nedan markerade tillägg												
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.											Bilaga 4	
Fastighets-skatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.											Bilaga 1+5	
El, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Tillhandahållande	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> el <input checked="" type="checkbox"/> va <input checked="" type="checkbox"/> värme <input checked="" type="checkbox"/> varmvatten <input type="checkbox"/> kyla <input checked="" type="checkbox"/> ventilation											
	Betalning	El	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.								Bilaga
	Va	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.								Bilaga 6	
	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.								Bilaga	
	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.								Bilaga 6	
	Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.								Bilaga	
Ventilation			<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.								Bilaga	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen												

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)
Nr 2058-02-001

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 byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parterna's skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga 8+10
Myndighetskrav m.m.	<input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Hyresgästen	
Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga
Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Bilaga <input type="checkbox"/> enl bil
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Bilaga <input type="checkbox"/> enl bil
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Bilaga 1+9
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.	
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av 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	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnig av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	Bilaga
Skytlar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta 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 avlyftning ska hyresgästen återställa husfasaden i godlagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. Hyresvärdens vid var tid gällande skyltprogram <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.	Bilaga 12
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man. Se bilaga 1	
Yttre åverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen Se bilaga 1 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, båggar och foder	
Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen Se bilaga 9 ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stödskyddsanordningar 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 jämte bilagor.	
	<input checked="" type="checkbox"/> Sedvanligt underhåll Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. <input type="checkbox"/> Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten.	
	Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran, när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt, ska regleras enligt särskild bilaga.	Bilaga 1

Sign 	Sign
----------	----------



FASTIGHETSÄGARNA

INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr 4

Avser	Hyreskontrakt nr 2058-02-001 i fastigheten TYRESÖ 1:823	
Hyresvärd	Tyresö kommun fastighetsenheten	
Hyresgäst	Ovalitetsförskolor Sverige AB	
Klausul	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 55900 kronor.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 6), dvs. 8000 kronor.</p> <p>Summa bashyra 63900 kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år _____. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
Underskrift	Ort/datum Tyresö den 1/12 11	Ort/datum Tyresö den 28/11 - 11
	Hyresvärd Tyresö kommun genom fastighetsförvaltningen Namnförtydligande Åke Skoglund	Hyresgäst Ovalitetsförskolor Sverige AB Namnförtydligande SUSANN LINDHOLM

Hyresvärdens egen notering om bastal:

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller. Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig; t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Avser	Hyreskontrakt nr 2058-02-001	i fastigheten TYRESÖ 1:823
Hyresvärd	Tyresö kommun genom Fastighetsenheten	
Hyresgäst	Qualitetsförskolor Sverige AB	
1. Fast hyrestillägg	<p>Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp:</p> <p><input type="checkbox"/> el <input type="checkbox"/> va <input type="checkbox"/> värme kr per år _____ kr per år _____ kr per år _____</p> <p><input type="checkbox"/> varmvatten <input type="checkbox"/> kyla <input type="checkbox"/> ventilation kr per år _____ kr per år _____ kr per år _____</p> <p>Summa årligt fast hyrestillägg: _____ kronor</p> <p><input type="checkbox"/> Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	
2. Självkostnads-anknutet hyrestillägg	<p>Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp:</p> <p><input type="checkbox"/> el <input checked="" type="checkbox"/> va <input type="checkbox"/> värme kr per år _____ kr per år 3000 kr per år _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> varmvatten <input type="checkbox"/> kyla <input type="checkbox"/> ventilation kr per år 5000 kr per år _____ kr per år _____</p> <p>Summa årligt preliminärt hyrestillägg: 8000 kronor</p> <p>Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning.</p> <p>Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärdens måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt till ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.</p> <p>Sökans mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara 100 procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrbars ytan.</p> <p>Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärdens, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader undersluta det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.</p>	
Underskrift	Ort/datum Tyresö den 4/12-11	Ort/datum Tyresö den 28/11-11
	Hyresvärd Tyresö kommun genom Fastighetsenheten	Hyresgäst Qualitetsförskolor Sverige AB
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Åke Skoglund	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) SUSANN LINDHOLM



FASTIGHETSÄGARNA

MILJÖKLUSUL
FÖR LOKAL

Bilaga nr 7

Avser	Hyreskontrakt nr 2058-02-001		i fastigheten TYRESÖ 1:823	
Hyresvärd	Tyresö kommun genom Fastighetsenheten			
Hyresgäst	Qualitetsförskolor Sverige AB			
Klausul	<p>Hyresgästen svarar för och bekostar upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning.</p> <p>Ändringar i verksamheten som innebär att det kan uppstå ytterligare eller annan risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, ska omgående skriftligen meddelas till hyresvärden. Till meddelandet ska fogas en utredning om ändringarnas miljöpåverkan. Ändringar som ligger utanför användningsändamålet med lokalen får inte vidtas utan hyresvärdens skriftliga samtycke i varje enskilt fall.</p> <p>Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta hyresvärden om föroreningar som upptäcks i lokalen eller på fastigheten i övrigt.</p> <p>Hyresgästen ska ansvara för utredning och efterbehandling av föroreningar som härrör från hyresgästens verksamhet. Hyresgästen ska vidare gentemot hyresvärden svara för av myndighet eller domstol fastställd ersättning (inkl ersättning för rättegångskostnader) till tredje man för skada eller hinder och men i nytiljanderätt till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten. Hyresgästen ska också i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge ersättning för skada eller annan i lokalen till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten.</p> <p>Hyresgästens ansvar enligt föregående stycke gäller även efter avtalets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § Jordabalken.</p> <p>Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla försäkring för täckande av ansvar för miljöpåverkan till följd av hyresgästens verksamhet inom fastigheten. På hyresvärdens begäran ska hyresgästen uppvisa kopia av försäkringsbrevet.</p>			
Särskilda bestämmelser				
Underskrift	Ort/datum Tyresö den 1/12-11	Ort/datum Tyresö den 28/11-11		
	Hyresvärd Tyresö kommun genom Fastighetsenheten	Hyresgäst Qualitetsförskolor Sverige AB		
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Åke Skoglund	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) SUSANN LINDHOLM		



Avser	Hyreskontrakt nr 2058-02-001		i fastigheten TYRESÖ 1:823
Hyresvärd	Tyresö kommun genom Fastighetsenheten		
Hyresgäst	Ovalitetsförskolor Sverige AB		
Klausul	<p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av all tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyreslidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyreslidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av all i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varakliga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten installerat eller som i annat fall inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som uppkommit till följd av att parten inte utfört en åtgärd som han varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna skall samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part skall vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. 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.</p> <p><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten skall genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part skall därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.</p>		
Underskrift	Ort/datum Tyresö den 1/12-11	Ort/datum Tyresö den 28/11-11	
	Hyresvärd Tyresö kommun genom Fastighetsenheten	Hyresgäst Ovalitetsförskolor Sverige AB	
	Namnförtydligande Åke Skerfving	Namnförtydligande SUSANN LINDHOLM	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE INVESTERINGAR SAMT TILLSYN, DRIFT OCH UNDERHÅLL

Bilaga 9

1. OMFATTNING

Av denna gränsdragningslista framgår hur Hyresvärden och Hyresgästen har valt att fördela ansvaret för investering, tillsyn, drift/skötsel, reparation och underhåll / utbyte avseende tiden före tillträdet och under hyresförhållandet och vem som skall stå för kostnaderna härför.

2. FÖRVALTNINGSANSVAR

Ansvarsfördelning mellan Hyresgästen (HG) och Fastighetsägaren (HV) framgår av efterföljande gränsdragningslista.

3. ERSÄTTNINGSPRINCIPER

Kostnader för tillsyn, drift, reparation och underhåll samt utbyte ska betalas av respektive part.

4. DEFINITIONER

Nedanstående definitioner gäller i denna bilaga till hyreskontraktet.

Reparation, Underhåll och utbyte: Åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning. Hyresgästens ansvar för utbyte av utrustning gäller endast likvärdig funktion och att det sker i samråd med hyresvärden om behovet.

Drift/Skötsel: vård jämlikt 12 kap Jordabalken (hyreslagen) av lokalen jämte i förekommande fall inredning, och utrustning tillhandahållet av hyresvärden. Exempel på vård är städning, invändig fönsterputs, olja parkettgolv, renhållning av golv väggar och tak i lokalen och byte av luftfilter.

Tillsyn: åtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser.

5. GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Framgår av nedanstående tabell. Utöver detta gäller generellt att för fel och brister orsakade av, egen skadegörelse, försumelse eller felaktigt handhavande svarar (HG) för drifts-, underhålls- eller utbyteskostnader för återställning.

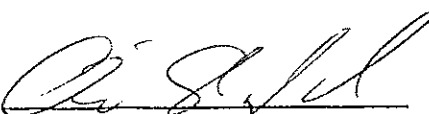
Tyresö den

4/12-11


Tyresö den

28/11-11

Tyresö Kommun
genom fastighetsenheten



Dhe Skoglund



SUSANN LINDHOLM