

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryssi ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|--------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Gustavsberg 2:2 | | | |
| | Gata: Gustavsbergs centrum | | Trappor/hus: | Lokalens nr: 351 | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Teater, Samlingslokal (Gustavsbergsteatern) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 1390 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/ automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | | Till och med den: 2015-12-31 | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 1 281 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | |
| Tillhållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden 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 | | | | | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | |
|--|---|--|--|---------|---------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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 uttyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskatt 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.</p> | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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 jämkningskyldig 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | Bilaga: |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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 | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> | | | Bilaga: | |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer — 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. | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formülär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  | | |

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 byggnads sanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 bifogad 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| Avtalatskick m.m | <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | | Bilaga: |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|-----------------|--|--|--|---|--|---|
| Återställande vid avflyttning | <p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga:</p> <p>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 hyresvärderna svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärderna dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p> | | | | | | | | | |
| Force majeure | <p>Hyresvärderna 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 hyresvärderna inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p> | | | | | | | | | |
| Säkerhet | <p>Hyresgästen ska till hyresvärderna senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p> <p><input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga:</p> <p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärderna före tillträdet så påfordrar.</p> | | | | | | | | | |
| Person-uppgiftslagen | <p><input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga:</p> <p>(Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)</p> | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | <p>Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga:</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:</p> | | | | | | | | | |
| Underskrift | <p>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.</p> <p>Ort/datum: <u>66 2012/207</u> Ort/datum: <u>66 2013-03-14</u></p> <p>Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u></p> <p>Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p> <p>Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u></p> | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | <p>Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="272 1518 703 1585">Frånträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="708 1518 1305 1585">Tillträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="1310 1518 1482 1585">Personnr/orgnr:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1592 703 1682">Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="708 1592 1305 1682">Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="1310 1592 1482 1682"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="272 1688 703 1756">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td> <td data-bbox="708 1688 1305 1756">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td> </tr> </table> <p>Hyresvärdens godkännande</p> <p>Hyresvärderna godkänner överlåtelsen</p> <p>Ort/datum: _____ Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p> <p>Hyresvärdens namn: _____ Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____</p> | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): |
| Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | | | | | | | |
| Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | |
| Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattesklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.



| | | |
|-------------|--|--|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 351-1301 | Fastighetsbeteckning: Gustavsberg 2:2 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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>Hyresvärderna ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärderna ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärderna 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 hyresvärderna 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärderna. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: 66 2012 12 07 | Ort/datum: G-6 2013-03-14 |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud): | Namnteckning (firmatecknare/ombud): |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Franzen |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Urustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekturstning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Julusier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | X | | X | | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skytning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhållar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukshängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvättrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvättrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvättrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefonti | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmanläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i drifttrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästanordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Halkkremor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Kaffebyggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.20 | Kapphyllor, krokar, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.21 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.23 | Labbavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.24 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Lyftar (Personlyftar) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.26 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.28 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.30 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Spoldesinfektor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.43 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |

 Signatur HV: 

 Signatur HG: 



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.45 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Torkskåp ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum | X | | X | | |

**Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning**

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyses- värd | Hyses- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföroreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.8 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.9 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.10 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.11 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.12 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.13 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.14 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.15 | Lyftbord | X | | |
| 20.16 | Oljetank | X | | |
| 20.17 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.18 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.19 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.20 | Skyddsrum | X | | |
| 20.21 | Sotning | X | | |
| 20.22 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.23 | Trapphiss | X | | |
| 20.24 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.25 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.26 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyses- värd | Hyses- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövpptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (lösejendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakhållning, larmutryckning | | X | |
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |

Gustavsbergsteatern

Kalkyldatum 2012-09-27

Hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.
En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-----------------|
| Fastighet | Gustavsberg 2:2 |
| Objektnummer | 351 |
| Area (BRA) | 1 390 |

Kostnadsläge år **2013**

Inflation 2,0%

BFV år 2013 byggnad 8 476 724
mark 0
8 476 724 FA33

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsel | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 35 |
| Media | 185 |
| Summa drift | 328 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Riskkomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |



Avskrivningar 281 729

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-----------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 17 575 | 17 927 | 18 286 | | |
| | Övrig drift | 132 050 | 134 691 | 137 385 | | |
| | Yttre skötsel | 48 650 | 49 623 | 50 615 | | |
| | Media | 257 150 | 262 293 | 267 539 | | |
| | Summa | 455 425 | 464 534 | 473 825 | 464 595 | 334 |
| Underhåll | Planerat UH | 201 550 | 205 581 | 209 693 | | |
| | Summa | 201 550 | 205 581 | 209 693 | 205 608 | 148 |
| Administration | Administration | 90 350 | 92 157 | 94 000 | | |
| | Summa | 90 350 | 92 157 | 94 000 | 92 169 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 747 325 | 762 272 | 777 517 | 762 372 | 548 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 281 729 | 281 729 | 281 729 | | |
| | Ränta | 245 825 | 237 655 | 229 485 | | |
| | Summa | 527 554 | 519 384 | 511 214 | 519 384 | 374 |
| Total kostnad | | 1 274 879 | 1 281 656 | 1 288 731 | 1 281 756 | |
| Arshyra | | 1 274 879 | 1 281 656 | 1 288 731 | 1 281 756 kr | 922 kr/m² |





Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|---|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:83 | | | |
| | Gata: Skärgårdsvägen 11 | | Trappor/hus: | Lokalens nr: 400 | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Lokal (Taxihuset, Nattevandrarna) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 85 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | | Bilaga: 3 | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| Uppsägningstid/ Förlängningstid | Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 6 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 112 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | Bilaga: | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer | | | | | |
| | <input 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 |
| | El | <input checked="" 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| | 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"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | Sign |  | Sign |  |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller


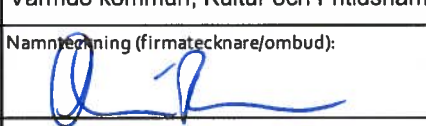
| | | | | | |
|--|--|--|--|---------|---------|
| Avfalls- hantering | <p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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 uttyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>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.</p> | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> | | | | |
| Hyresgästens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> | | | | |
| Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> | | | | |
| | <p>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.</p> <p>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 jämningskyldig 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | Bilaga: |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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. | | | Bilaga: | |
| | <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. | | | Bilaga: | |
| | <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. | | | Bilaga: | |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer — 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. | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  | | |

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 byggnadsstraffavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. | |
| Inredning | Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd Inredning enl bilaga | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 försämrats. 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 type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 bifogad 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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 | <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | Bilaga: |





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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti in till ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. | | |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>6-2012/207</u> Ort/datum: <u>6-borg 2013-03-19</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. | | |
| Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: |
| | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | |
| | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____ | | |
| Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | |
| | Hyresvärdens namn: _____ Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | |
|--------------------|--|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 400-1301 | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:83 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>60. 2012/207</i> | Ort/datum: <i>E-borg 2013-03-19</i> |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud):  | Namnteckning (firmatecknare/ombud):  |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: <i>Monica Franssén</i> |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | X | | X | | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvättrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvättrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvättrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefoni | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmänläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i drifttrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | I totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |

Signatur HV: Signatur HG: 

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elefskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästareordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Kaffebryggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresvärdens ställer krav på läckagevakt |
| 16.20 | Kapphyllor, krok, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.21 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.23 | Labavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.24 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Lyftar (Personlyftar) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.26 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.28 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.30 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Spoldesinfektor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.43 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.45 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum | X | | X | | |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.8 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.9 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.10 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.11 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.12 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.13 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.14 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingshall | | X | |
| 20.15 | Lyftbord | X | | |
| 20.16 | Oljetank | X | | |
| 20.17 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.18 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.19 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.20 | Skyddsrum | X | | |
| 20.21 | Sotning | X | | |
| 20.22 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.23 | Trapphiss | X | | |
| 20.24 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.25 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.26 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (lösejendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |

Taxihuset

Kalkyldatum 2012-10-01

Hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.
En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-----------|
| Fastighet | Ösby 1:83 |
| Objektnummer | 400 |
| Area (BRA) | 85 |

Kostnadsläge år **2013**

Inflation 2,0%

| | |
|---------------------|---------|
| BFV år 2013 byggnad | 0 |
| mark | 200 000 |
| | 200 000 |

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsel | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 252 |
| Media | 667 |
| Summa drift | 1 027 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Riskkomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |

Avskrivningar 0

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 1 075 | 1 096 | 1 118 | | |
| | Övrig drift | 8 075 | 8 237 | 8 401 | | |
| | Yttre skötsel | 21 420 | 21 848 | 22 285 | | |
| | Media | 56 695 | 57 829 | 58 985 | | |
| | Summa | 87 265 | 89 010 | 90 790 | 89 022 | 1 047 |
| Underhåll | Planerat UH | 12 325 | 12 572 | 12 823 | | |
| | Summa | 12 325 | 12 572 | 12 823 | 12 573 | 148 |
| Administration | Administration | 5 525 | 5 636 | 5 748 | | |
| | Summa | 5 525 | 5 636 | 5 748 | 5 636 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 105 115 | 107 217 | 109 361 | 107 231 | 1 262 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 0 | 0 | 0 | | |
| | Ränta | 5 800 | 5 800 | 5 800 | | |
| | Summa | 5 800 | 5 800 | 5 800 | 5 800 | 68 |
| Total kostnad | | 110 915 | 113 017 | 115 161 | 113 031 | |
| Arshyra | | 110 915 | 113 017 | 115 161 | 113 031 kr | 1 330 kr/m² |

f



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:78 | | | |
| | Gata: Ekvallen | | Trappor/hus: | Lokalens nr: 621 | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall (Ekvallen) <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: | | | | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga: | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² | Areatyp | Plan | ca m ² |
| | | Sporthall | 1942 | (BRA) | | |
| | | Kansli / Omkl. | 405 | (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 bifogade ritning(ar). Bilaga: 3 | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 1 625 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: | | | | | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: | | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| 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 type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | |
|--|--|---|--|--------------------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Snöröjning och sandning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | <p>Hyresgästens momsplikt</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p>Hyresvärdens momsplikt</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje | PlusGiro nr: | 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 | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> | | | Bilaga: Bilaga: |
| Byggsvarudeklarationer | 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 förte 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. | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | Sign | Sign | | |



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 byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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: 2 |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen | |
| | | Bilaga: 2 |
| | 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 type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. | |
| | | Bilaga: 2 |
| 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 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. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram. | |
| | | Bilaga: |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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. | <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | Bilaga: |

F

W



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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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. |
| 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti in till ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. |
| Personuppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>6-Maj 2013 0130</u> Ort/datum: <u>6-Maj 2013-03-19</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun</u> <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____ Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): _____ Tillträdande hyresgäst (namn): _____ Personnr/orgnr: _____ Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____ Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Hyresvärdens namn: _____ Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.



| | | |
|-------------|--|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 621-1301 | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:78 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits.</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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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> (kruss 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 parten 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>6 - borg 2012-01-30</i> | Ort/datum: <i>6 - borg 2013-03-19</i> |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): |
| | Namn/förtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namn/förtydligande: <i>Monica Fransson</i> |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärderna och av hyresvärderna godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |



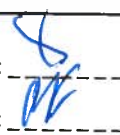
| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snöpasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hysesvärdens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persiennar | X | | X | | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefoni | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmanläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i drifttrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elefskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästareordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Kaffebruggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresvärdens ställer krav på läckagevakt |
| 16.20 | Kapphyllor, krokar, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.21 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.23 | Labbavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.24 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Lyftar (Personlyftar) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.26 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.28 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.30 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Spegel, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Spoldesinfektor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.43 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |

Signatur HV: Signatur HG: 



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.45 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum | X | | X | | |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.8 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.9 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.10 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.11 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.12 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.13 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.14 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.15 | Lyftbord | X | | |
| 20.16 | Oljetank | X | | |
| 20.17 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.18 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.19 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.20 | Skyddsrum | X | | |
| 20.21 | Sotning | X | | |
| 20.22 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.23 | Trapphiss | X | | |
| 20.24 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.25 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.26 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövpupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| | Rengöring av belysningsarmaturer | | | |
| 22.19 | s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 23 | Specifiserad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| | Försäkringspremier (lösegenoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakhållning, larmutryckning | | X | |
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |

10204N/0047



Nr: 604-1301

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:76 | | | |
| | Gata: Skärgårdsvägen 7 | | Trappor/hus: | Lokalens nr: 604 | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Fritidshem (Fritids 222:an) <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: | | | | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga: | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 254 | Areatyp (BRA) | 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. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 3 | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 345 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: | | | | | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: | | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärderna 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| 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"/> hyresvärderna <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | Sign | | Sign | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | |
|--|---|---|--|---------|---------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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 jämkningskyldig 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | Bilaga: |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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. | | | Bilaga: | |
| <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. | | | | Bilaga: | |
| <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. | | | | Bilaga: | |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer – 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. | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formülär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign | Sign | | |



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 byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen | |
| Ledningar för telefoni och data-kommunikation | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. | |
| | Bilaga: 2 | |
| 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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 | <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | Bilaga: |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  |
| | | Sign  |

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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti till ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Personuppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga: (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>6-borg 2013-01-30</u> Ort/datum: <u>6-borg 2013-03-19</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun</u> <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="272 1529 874 1603"> Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): </td> <td data-bbox="874 1529 1302 1603"> Tillträdande hyresgäst (namn): </td> <td data-bbox="1302 1529 1457 1603"> Personnr/orgnr: </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1603 699 1697"> Namnteckning (frånträdande hyresgäst): </td> <td data-bbox="699 1603 874 1697"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="874 1603 1302 1697"> Namnteckning (tillträdande hyresgäst): </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="272 1697 874 1765"> Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): </td> <td data-bbox="874 1697 1302 1765"> Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1765 874 1859"> Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: </td> <td data-bbox="874 1765 1302 1859"> Namnteckning (firmatecknare/ombud): </td> <td data-bbox="1302 1765 1457 1859"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1859 874 1930"> Hyresvärdens namn: </td> <td colspan="2" data-bbox="874 1859 1457 1930"> Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): </td> </tr> </table> | | | Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: | Namnteckning (firmatecknare/ombud): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | |
| Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: | Namnteckning (firmatecknare/ombud): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.



| | | |
|-------------|--|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 604-1301 | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:76 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>6-borg 20130130</i> | Ort/datum: <i>6-borg 2013-03-19</i> |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Fransén |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärderna och av hyresvärderna godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrapgaller | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | X | | X | | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåhållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringlocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefon | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmanläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästnanordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Kaffebyggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresvärdens ställer krav på läckagevakt |
| 16.20 | Kapphyllor, krokar, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.21 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.23 | Labbavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.24 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Lyftar (Personlyftar) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.26 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.28 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.30 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Spoldesinfektor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.43 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |

Signatur HV: Signatur HG: 



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.45 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum | X | | X | | |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföroreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.8 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.9 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.10 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.11 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.12 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.13 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.14 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingshall | | X | |
| 20.15 | Lyftbord | X | | |
| 20.16 | Oljetank | X | | |
| 20.17 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.18 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.19 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.20 | Skyddsrum | X | | |
| 20.21 | Sotning | X | | |
| 20.22 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.23 | Trapphiss | X | | |
| 20.24 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.25 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.26 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövpptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (lösegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakhållning, larmutryckning | | X | |
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller



| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|--------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | Fastighetsbeteckning: Höl 1:178 | | | | |
| | Gata: Hölovägen 9 | Trappor/hus: | Lokalens nr: 396 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Bygdegård (Stavsnäs bygdegård) + Mekar-garage <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: | | | | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga: | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 610 | Areatyp (BRA) | Plan | ca m ² |
| | Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 3 | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 555 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: | | | | | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: | | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | | |
| 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"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |



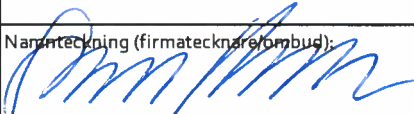
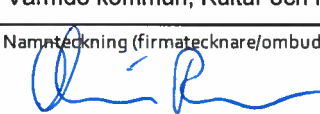
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | |
|--|--|--|--|------------------------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | |
| Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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 | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> | | | Bilaga: Bilaga: |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer – 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. | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  | |

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 byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | Bilaga: |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  Sign  |

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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 hyresvärderna svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärderna dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Force majeure | Hyresvärderna 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 hyresvärderna inte råder över och inte heller kunnat förutse. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Säkerhet | Hyresgästen ska till hyresvärderna senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärderna före tillträdet så påfordrar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Person- uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>6 aug 2013 13</u> Ort/datum: <u>8 aug 2013-03-19</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. <table border="1" style="width:100%"> <tr> <td data-bbox="268 1541 873 1619">Underskrift</td> <td data-bbox="873 1541 1300 1619">Frånträdande hyresgäst (namn): _____</td> <td data-bbox="1300 1541 1468 1619">Tillträdande hyresgäst (namn): _____</td> <td data-bbox="1468 1541 1468 1619">Personnr/orgnr: _____</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="268 1619 700 1709">Namnteckning (frånträdande hyresgäst): _____ <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="700 1619 1300 1709">Namnteckning (tillträdande hyresgäst): _____ <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="1300 1619 1468 1709"></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="268 1709 873 1787">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____</td> <td colspan="2" data-bbox="873 1709 1468 1787">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____</td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1787 873 1877">Hyresvärdens godkännande</td> <td data-bbox="268 1787 873 1877">Hyresvärderna godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____</td> <td data-bbox="873 1787 1300 1877">Namnteckning (firmatecknare/ombud) _____</td> <td data-bbox="1300 1787 1468 1877"><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="268 1877 873 1946">Hyresvärdens namn: _____</td> <td colspan="2" data-bbox="873 1877 1468 1946">Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____</td> </tr> </table> | Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): _____ | Tillträdande hyresgäst (namn): _____ | Personnr/orgnr: _____ | | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): _____ <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): _____ <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____ | | Hyresvärdens godkännande | Hyresvärderna godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ | Namnteckning (firmatecknare/ombud) _____ | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | Hyresvärdens namn: _____ | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ | |
| Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): _____ | Tillträdande hyresgäst (namn): _____ | Personnr/orgnr: _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): _____ <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): _____ <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens godkännande | Hyresvärderna godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ | Namnteckning (firmatecknare/ombud) _____ | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hyresvärdens namn: _____ | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteskylt. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.



| | | |
|-------------|---|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 396-1301 | Fastighetsbeteckning: Höl 1:178 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 regleras 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: G-borg 2013-03-19 | Ort/datum: G-borg 2013-03-19 |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Fransson |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärderna och av hyresvärderna godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekturstening | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrapgaller | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | X | | X | | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktningssystem | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktningssystem - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbarvlopptvättning inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handduktork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Spegel - fasta (1 badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringlocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefon | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarm anläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i drifttrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armatyrer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Kaffebryggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärdens ställer krav på läckagevakt |
| 16.20 | Kapphyllor, krokar, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.21 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.23 | Lablavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.24 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Lyftar (Personlyftar) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.26 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.28 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.30 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Spoldesinfektor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.43 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |

Signatur HV: Signatur HG: 



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.45 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum | X | | X | | |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföroreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.8 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.9 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.10 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.11 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.12 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.13 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.14 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.15 | Lyftbord | X | | |
| 20.16 | Oljetank | X | | |
| 20.17 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.18 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.19 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.20 | Skyddsrum | X | | |
| 20.21 | Sotning | X | | |
| 20.22 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.23 | Trapphiss | X | | |
| 20.24 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.25 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.26 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövpupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (lösegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakhållning, larmutryckning | | X | |
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |

Stavsnäs bygdegård

Kalkyldatum 2013-01-22

Hysesberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.
En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-----------|
| Fastighet | Höl 1:178 |
| Objektnummer | 396 |
| Area (BRA) | 610 |

| | |
|-----------------|------|
| Kostnadsläge år | 2013 |
|-----------------|------|

| | |
|-----------|------|
| Inflation | 2,0% |
|-----------|------|

| | | |
|---------------------|-----------|------|
| BFV år 2013 byggnad | 2 059 433 | FA20 |
| mark | 857 000 | |
| | 2 916 433 | |

| <u>Driftkostnader</u> | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|-----------------------|---------------------------------|
| Entreprenad arvode | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 110 |
| Media | 152 |
| Summa drift | 370 |

| | |
|-----------------|------|
| Aktiverad år | 2010 |
| Avskrivningstid | 20 |

| | |
|---------------------|----|
| Avskrivningsår kvar | 17 |
|---------------------|----|

| <u>Underhåll</u> | |
|------------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| <u>Kapitalkostnader</u> | |
|-------------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Riskkomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |

| <u>Administration</u> | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |



| | |
|---------------|---------|
| Avskrivningar | 112 851 |
|---------------|---------|

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 7 713 | 7 867 | 8 025 | | |
| | Övrig drift | 57 950 | 59 109 | 60 291 | | |
| | Yttre skötsel | 67 100 | 68 442 | 69 811 | | |
| | Media | 92 720 | 94 574 | 96 466 | | |
| | Summa | 225 483 | 229 993 | 234 592 | 230 023 | 377 |
| Underhåll | Planerat UH | 88 450 | 90 219 | 92 023 | | |
| | Summa | 88 450 | 90 219 | 92 023 | 90 231 | 148 |
| Administration | Administration | 39 650 | 40 443 | 41 252 | | |
| | Summa | 39 650 | 40 443 | 41 252 | 40 448 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 353 583 | 360 655 | 367 868 | 360 702 | 591 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 112 851 | 112 851 | 112 851 | | |
| | Ränta | 84 577 | 81 304 | 78 031 | | |
| | Summa | 197 428 | 194 155 | 190 882 | 194 155 | 318 |
| Total kostnad | | 551 011 | 554 810 | 558 750 | 554 857 | |
| Årshyra | | 551 011 | 554 810 | 558 750 | 554 857 kr | 910 kr/m² |

F

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--------------------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Hemmesta 11:425 | | | |
| | Gata: Motionsvägen 4 | Trappor/hus: | Lokalens nr: 609 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall (Hemmesta sporthall) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 1 485 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | Bilaga: 3 | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 1 531 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | Bilaga: | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> El | <input type="checkbox"/> va | <input type="checkbox"/> Värme | <input type="checkbox"/> Varmvatten | <input type="checkbox"/> Kyla | <input 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | Sign  | Sign  | | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | |
|--|--|--|---|----------------|----------------|
| <p>Avfalls-hantering</p> | <p>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 avsett plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallstrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | <p>Bilaga:</p> | |
| <p>Trappstädning</p> | <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p> | <p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p> | <p>Bilaga:</p> | |
| <p>Snöröjning och sandning</p> | <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p> | <p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p> | <p>Bilaga:</p> | |
| <p>Oförutsedda kostnader</p> | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | | |
| <p>Mervärdesskatt (moms)</p> <p>Hyresgästens momsplikt</p> | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> | | | | |
| <p>Hyresvärdens momsplikt</p> | <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | <p>Bilaga:</p> |
| <p>Hyrans betalning</p> | <p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p> | <p>PlusGiro nr:</p> | <p>BankGiro nr:</p> | | |
| <p>Ränta, betalningspåminnelse</p> | <p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p> | | | | |
| <p>Miljöpåverkan</p> | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> | | | <p>Bilaga:</p> | <p>Bilaga:</p> |
| <p>Byggsvarudeklarationer</p> | <p>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 byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.</p> | | | | |
| <p>Revisionsbesiktningar</p> | <p>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.</p> | | | | |
| <p>Tillgänglighet till vissa utrymmen</p> | <p>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.</p> | | | | |

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 byggnads sanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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: 2 |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | Bilaga: |



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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>6-6 2012-12-07</u> Ort/datum: <u>6-0 2013-03-14</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun</u> <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="272 1541 871 1570">Frånträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="876 1541 1299 1570">Tillträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="1303 1541 1465 1570">Personnr/orgnr:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1619 699 1704"> Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="703 1619 1299 1704"> Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="1303 1619 1465 1704"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1711 871 1740">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td> <td colspan="2" data-bbox="876 1711 1465 1740">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="272 1789 871 1874"> Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: </td> <td data-bbox="876 1789 1299 1874"> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="1303 1789 1465 1874"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1881 871 1910">Hyresvärdens namn:</td> <td colspan="2" data-bbox="876 1881 1465 1910">Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):</td> </tr> </table> | | | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | |
| Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.



| | | |
|-------------|--|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 609-1301 | Fastighetsbeteckning: Hemmesta 11:425 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: G-b 2012-12-07 | Ort/datum: G-b 2013-03-14 |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud): | Namnteckning (firmatecknare/ombud): |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Franzon |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | | X | | X | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktningssystem | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktningssystem - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbarvlopptvättning inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|---|
| | | Hyses-värd | Hyses-gäst | Hyses-värd | Hyses-gäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefoni | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmänläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Gymnastiksalsutrustning t.ex. ribbstolar, linor, lingångar, bommar etc. Även fast utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffebryggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.20 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.21 | Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.23 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.24 | Labavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.28 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.30 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Skötbord | | X | | X | Hyresgästens egendom |

 Signatur HV: 

Signatur HG:



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|---------------------------------------|
| | Hyses-värd | Hyses-gäst | Hyses-värd | Hyses-gäst | |
| 16.43 Spegel, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 Spånsuganläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.45 Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.51 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.52 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i hemkunskap, pentry och personalrum | X | | X | | |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| 20 | Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-------|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Gymnastiksutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc. | | X | |
| 20.8 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.9 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.10 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.11 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.12 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.13 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.14 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.15 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.16 | Lyftbord | X | | |
| 20.17 | Oljetank | X | | |
| 20.18 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.19 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.20 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.21 | Skyddsrum | X | | |
| 20.22 | Sotning | X | | |
| 20.23 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.24 | Trapphiss | X | | |
| 20.25 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.26 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.27 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| 21 | Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|------|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21.1 | Myndighetsanmärkningar m.m. Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |

 Signatur HV: 

 Signatur HG: 



| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribytest | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (löseegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |

Signatur HV: 

Signatur HG: _____



| | | | | |
|-------|--|--|---|--|
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |
|-------|--|--|---|--|

Signatur HV: 8

Signatur HG: _____

Hemmesta Hög Idrottshall

Hyresberäkning

Kalkyldatum

2012-10-22

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.

En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-----------------|
| Fastighet | Hemmesta 11:425 |
| Objektnummer | 609 |
| Area (BRA) | 1 485 |

| | |
|-----------------|------|
| Kostnadsläge år | 2013 |
|-----------------|------|

| | |
|-----------------------|------|
| Inflation (DoU + Adm) | 2,0% |
|-----------------------|------|

| | | | |
|-------------|---------|------------|------|
| BFV år 2013 | byggnad | 12 200 000 | FA33 |
| | mark | 0 | |
| | | 12 200 000 | |

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsel | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 0 |
| Media | 215 |
| Summa drift | 323 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Riskkomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |



| | |
|---------------|---------|
| Avskrivningar | 380 779 |
|---------------|---------|

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| Drift | Driftprenad | 18 777 | 19 152 | 19 535 | | |
| | Övrig drift | 141 775 | 144 611 | 147 503 | | |
| | Yttre skötsel | 0 | 0 | 0 | | |
| | Media | 319 275 | 325 661 | 332 174 | | |
| | Summa | 479 827 | 489 423 | 499 212 | 489 487 | 330 |
| Underhåll | Planerat UH | 215 325 | 219 632 | 224 024 | | |
| | Summa | 215 325 | 219 632 | 224 024 | 219 660 | 148 |
| Administration | Administration | 96 525 | 98 456 | 100 425 | | |
| | Summa | 96 525 | 98 456 | 100 425 | 98 468 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 791 677 | 807 510 | 823 660 | 807 616 | 544 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 380 779 | 380 779 | 380 779 | | |
| | Ränta | 353 800 | 342 757 | 331 715 | | |
| | Summa | 734 579 | 723 536 | 712 494 | 723 536 | 487 |
| Total kostnad | | 1 526 256 | 1 531 047 | 1 536 154 | 1 531 152 | |
| Arshyra | | 1 526 256 | 1 531 047 | 1 536 154 | 1 531 152 kr | 1 031 kr/m² |



f

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|---|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | Fastighetsbeteckning: Brunn 1:760 | | | | |
| | Gata: Eknäsvägen / Mörtviksvägen | Trappor/hus: | Lokalens nr: 611 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall (Brunn gymnastik) <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: | | | | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga: | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 1 874 | Areatyp (BRA) | Plan | ca m ² |
| | Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 3 | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 2 158 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: | | | | | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> El | <input type="checkbox"/> va | <input type="checkbox"/> Värme | <input type="checkbox"/> Varmvatten | <input type="checkbox"/> Kyla | <input 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | Bilaga: | |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | Sign |  | Sign |  |

Kryss i ruta innebär att den därefterföljande texten gäller

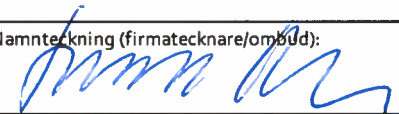
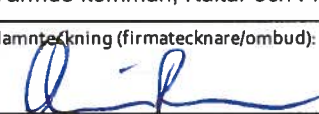
| | | | | |
|--|---|--|--|------------------------|
| Avfalls- hantering | I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga | | | Bilaga: |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Snöröjning och sandning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| 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 Hyresvärdens momsplikt | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir 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. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul. | | | |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. | | | Bilaga: Bilaga: |
| Byggsvarudeklarationer | 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 företa byggsvarudeklarationer – 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. | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  | |

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 byggnadsstraffavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen | |
| Ledningar för telefoni och data-kommunikation | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. | |
| | Bilaga: 2 | |
| Skyltar, markiser m.m. | Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input type="checkbox"/> 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. | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | |
| | | Bilaga: |





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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: 6-6-2012/207 Ort/datum: 6-6-2013-03-14 Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör Namnförtydligande: Monica Transter | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="272 1518 702 1590">Underskrift</td> <td data-bbox="707 1518 874 1590">Frånträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="879 1518 1300 1590">Tillträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="1305 1518 1477 1590">Personnr/orgnr:</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="272 1597 702 1686"> Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="707 1597 1300 1686"> Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="1305 1597 1477 1686"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" data-bbox="272 1693 874 1765">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td> <td data-bbox="879 1693 1300 1765">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1771 702 1843">Hyresvärdens godkännande</td> <td data-bbox="707 1771 874 1843">Hyresvärden godkänner överlåtelsen</td> <td data-bbox="879 1771 1300 1843">Namnteckning (firmatecknare/ombud)</td> <td data-bbox="1305 1771 1477 1843"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="272 1850 702 1917">Ort/datum:</td> <td colspan="2" data-bbox="879 1850 1300 1917">Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3" data-bbox="272 1924 1300 1991">Hyresvärdens namn:</td> </tr> </table> | Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen | Namnteckning (firmatecknare/ombud) | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | Ort/datum: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | | Hyresvärdens namn: | | |
| Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen | Namnteckning (firmatecknare/ombud) | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Ort/datum: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hyresvärdens namn: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis Indexklausul och fastighetsskattesklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | | |
|--------------------|--|--|--|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 611-1301 | Fastighetsbeteckning: Brunn 1:760 | |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 | |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>Gb. 2012/207</i> | Ort/datum: <i>B-o 2013-03-14</i> | |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: <i>Monica Fransson</i> | |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalusier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, bäge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persiennor | | X | | X | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labblavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrums |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefoni | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmanslagningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 Inredning och Utrustning | | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Gymnastiksalutrustning t.ex. ribbstolar, linor, lingångar, bommar etc. Även fast utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffebruggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.20 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.21 | Kapphyllor, krok, elevskåp, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.23 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.24 | Labbavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.28 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.30 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Skötbord | | X | | X | Hyresgästens egendom |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.43 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Spånsuganläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.45 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 | Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 | Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 | Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 | Torkskåp ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.51 | Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.52 | Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i hemkunskap, pentry och personalrum | X | | X | | |

**Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning**

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Gymnastiksalutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc. | | X | |
| 20.8 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.9 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.10 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.11 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.12 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.13 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.14 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.15 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingssal | | X | |
| 20.16 | Lyftbord | X | | |
| 20.17 | Oljetank | X | | |
| 20.18 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.19 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.20 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.21 | Skyddsrum | X | | |
| 20.22 | Sotning | X | | |
| 20.23 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.24 | Trapphiss | X | | |
| 20.25 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.26 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.27 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |


Signatur HV: Signatur HG: 



| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrapgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (löseegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |

Signatur HV: Signatur HG: 



| | | | | |
|-------|--|--|---|--|
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |
|-------|--|--|---|--|

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

Brunn skola Gymnastik

Hysesberäkning

Kalkyldatum 2012-09-17

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.

En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-------------|
| Fastighet | Brunn 1:760 |
| Objektnummer | 611 |
| Area (BRA) | 1 874 |

| | |
|-----------------|------|
| Kostnadsläge år | 2013 |
|-----------------|------|

| | |
|-----------|------|
| Inflation | 2,0% |
|-----------|------|

| | | |
|---------------------|------------|------|
| BFV år 2013 byggnad | 16 199 862 | FA33 |
| mark | 1 016 844 | |
| | 17 216 706 | |

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsei | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsei | 38 |
| Media | 252 |
| Summa drift | 398 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Risikomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |
| Avskrivningar | 513 301 |

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 23 695 | 24 169 | 24 653 | | |
| | Övrig drift | 178 030 | 181 591 | 185 222 | | |
| | Yttre skötsei | 71 212 | 72 636 | 74 089 | | |
| | Media | 472 248 | 481 693 | 491 327 | | |
| | Summa | 745 185 | 760 089 | 775 291 | 760 188 | 406 |

| | | | | | | |
|-----------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Underhåll | Planerat UH | 271 730 | 277 165 | 282 708 | | |
| | Summa | 271 730 | 277 165 | 282 708 | 277 201 | 148 |

| | | | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|
| Administration | Administration | 121 810 | 124 246 | 126 731 | | |
| | Summa | 121 810 | 124 246 | 126 731 | 124 262 | 66 |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| Summa verksamhetskostnader | | 1 138 725 | 1 161 500 | 1 184 730 | 1 161 652 | 620 |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|

| | | | | | | |
|------------------|--------------|------------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 513 301 | 513 301 | 513 301 | | |
| | Ränta | 499 284 | 484 399 | 469 513 | | |
| | Summa | 1 012 585 | 997 699 | 982 814 | 997 699 | 532 |

| | | | | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| Total kostnad | | 2 151 310 | 2 159 199 | 2 167 543 | 2 159 351 | |
|----------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--|

| | | | | | | |
|----------------|--|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| Arshyra | | 2 151 310 | 2 159 199 | 2 167 543 | 2 159 351 kr | 1 152 kr/m² |
|----------------|--|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|

f

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--------------------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | Fastighetsbeteckning: Djurö 4:377 | | | | |
| | Gata: Sollenkrokavägen/Högmalmsvägen | Trappor/hus: | Lokalens nr: 613 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall (Djurö sporthall) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 1 236 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | | | Bilaga: 3 |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 1 570 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | | Bilaga: |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | Bilaga: |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> El | <input type="checkbox"/> va | <input type="checkbox"/> Värme | <input type="checkbox"/> Varmvatten | <input type="checkbox"/> Kyla | <input 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller


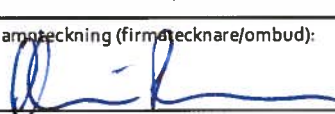
| | | | | |
|---|--|---|--|---------|
| Avfalls- hantering | <p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsett plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallstrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Snöröjning och sandning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från Inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | | | | |
| Hyresgästens momsplikt | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. | | | |
| Hyresvärdens momsplikt | <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. | | | |
| | <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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. | | | Bilaga: |
| Byggsvarudeklarationer | <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. | | | |
| 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. | | | |

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 byggnadsstraffavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| 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 överenskommits ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 bifogad 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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 | <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | | Bilaga: |



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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. | 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ | Bilaga: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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: <u>6-6 2012/207</u> Ort/datum: <u>6-6 2013-03-14</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. <table border="1" data-bbox="272 1518 1473 1917"> <tr> <td data-bbox="272 1518 874 1592">Frånträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="879 1518 1300 1592">Tillträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="1305 1518 1473 1592">Personnr/orgnr:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1599 703 1686">Namnteckning (frånträdande hyresgäst):</td> <td data-bbox="708 1599 874 1686"> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td data-bbox="879 1599 1300 1686">Namnteckning (tillträdande hyresgäst):</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="272 1693 874 1765">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td> <td data-bbox="879 1693 1473 1765">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1771 874 1854">Hyresvärdens godkännande</td> <td data-bbox="879 1771 1300 1854"> Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ </td> <td data-bbox="1305 1771 1473 1854"> Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="272 1861 874 1917">Hyresvärdens namn: _____</td> <td data-bbox="879 1861 1473 1917">Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____</td> </tr> </table> | | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ | Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Hyresvärdens namn: _____ | | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ |
| Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ | Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens namn: _____ | | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ | | | | | | | | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | |
|---|---|--|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 613-1301 | Fastighetsbeteckning: Djurö 4:377 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 hinder samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>GB 2012-12-07</i> | Ort/datum: <i>B-6 2013-03-14</i> |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> |
| | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: <i>Monica Franesson</i> | |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | | X | | X | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till EI, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåhållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrums |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefont | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmansläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatur för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatur för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästanelordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Gymnastiksalsutrustning t.ex. ribbstolar, linor, lingångar, bommar etc. Även fast utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffebyggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.20 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.21 | Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.23 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.24 | Labbarlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.28 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.30 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Skötbord | | X | | X | Hyresgästens egendom |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.43 Spegel, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 Spånsuganläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.45 Städnredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Torkskåp ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.51 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.52 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i hemkynskap, pentry och personalrum | X | | X | | |

**Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning**

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Gymnastiksutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc. | | X | |
| 20.8 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.9 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.10 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.11 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.12 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.13 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.14 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.15 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.16 | Lyftbord | X | | |
| 20.17 | Oljetank | X | | |
| 20.18 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.19 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.20 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.21 | Skyddsrum | X | | |
| 20.22 | Sotning | X | | |
| 20.23 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.24 | Trapphiss | X | | |
| 20.25 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.26 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.27 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |

Signatur HV: Signatur HG: 

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrapgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (löseegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |

 Signatur HV: 

Signatur HG:



| | | | | |
|-------|--|--|---|--|
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |
|-------|--|--|---|--|

Signatur HV:  _____

Signatur HG: _____

Djurö sporthall

Kalkyldatum 2012-09-18

Hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.
En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-------------|
| Fastighet | Djurö 4:377 |
| Objektnummer | 613 |
| Area (BRA) | 1 236 |

| | |
|-----------------|------|
| Kostnadsläge år | 2013 |
|-----------------|------|

| | |
|-----------|------|
| Inflation | 2,0% |
|-----------|------|

| | | |
|---------------------|------------|------|
| BFV år 2013 byggnad | 12 386 993 | FA33 |
| mark | 1 290 885 | |
| | 13 677 878 | |

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsel | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 0 |
| Media | 311 |
| Summa drift | 419 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Risikomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |
| Avskrivningar | 391 880 |

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 15 628 | 15 941 | 16 260 | | |
| | Övrig drift | 117 420 | 119 768 | 122 164 | | |
| | Yttre skötsel | 0 | 0 | 0 | | |
| | Media | 384 396 | 392 084 | 399 926 | | |
| | Summa | 517 444 | 527 793 | 538 349 | 527 862 | 427 |
| Underhåll | Planerat UH | 179 220 | 182 804 | 186 460 | | |
| | Summa | 179 220 | 182 804 | 186 460 | 182 828 | 148 |
| Administration | Administration | 80 340 | 81 947 | 83 586 | | |
| | Summa | 80 340 | 81 947 | 83 586 | 81 958 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 777 004 | 792 544 | 808 395 | 792 648 | 641 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 391 880 | 391 880 | 391 880 | | |
| | Ränta | 396 658 | 385 294 | 373 929 | | |
| | Summa | 788 538 | 777 174 | 765 809 | 777 174 | 629 |
| Total kostnad | | 1 565 543 | 1 569 718 | 1 574 204 | 1 569 822 | |
| Arshyra | | 1 565 543 | 1 569 718 | 1 574 204 | 1 569 822 kr | 1 270 kr/m² |

f

**PRELIMINÄRT TILLÄGGSHYRESKONTRAKT**
till grundhyreskontrakt nr 613-1301Fastighet: **Djurö 4:377**Benämning: **613 Djurö sporthall**Projekt: **Till- och ombyggnad Djurö Sporthall**

Mellan Värmdö kommun, Kommunstyrelsen, nedan kallad Hyresvärd, och Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden nedan kallad Hyresgäst har denna dag följande avtal träffats.

Hyresgästen förbinder sig att utöver totalhyran enligt grundhyreskontraktet betala en tilläggshyra för täckande av investeringsutgiften för ovanstående projekt. Projektet består av tillbyggnation om ca 199 kvm BRA innehållande bl.a. spegelsal, omklädningsrum, förråd och wc. Därutöver görs en ombyggnation av befintlig spegelsal till kansli och cafeteria.

- §1 Den preliminära investeringsutgiften för vilken tilläggshyra skall betalas uppgår till **7 700 000** kronor.
- §2 Tilläggshyran beräknas utifrån den preliminära investeringsutgiften (§1) som en annuitet med **2,9 %** ränta och med en löptid om **30** år preliminärt fr.o.m. **2014-05-01** t.o.m. **2044-04-30**.
Om kommunens låneränta, under en 3-årsperiod förändras med mer än 3,0 procentenheter kommer en justering av tilläggshyran att ske till efter denna 3-årsperiods första aviseringstillfälle.
- §3 Den preliminära tilläggshyran är 570 000 kronor per år. Tilläggshyran skall erläggas kvartalsvis i förskott. I den preliminära tilläggshyran ingår kostnader för drift och underhåll, media samt administration.

Detta preliminära tilläggshyreskontrakt ersätter tidigare undertecknat preliminärt tilläggshyreskontrakt avseende ovanstående projekt som undertecknades 2013-05-28.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort/datum 2013-10-18Ort/datum 2013-10-23Hyresvärd
Värmdö kommun, KommunstyrelsenHyresgäst
Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden
Underskrift
Underskrift**Stellan Folkesson**
KommundirektörMonica Fransson

Namnförtydligande

Namnförtydligande

**PRELIMINÄRT TILLÄGGSHYRESKONTRAKT**
till grundhyreskontrakt nr 613-1301

Fastighet: **Djurö 4:377**
Benämning: **613 Djurö sporthall**
Projekt: **Till- och ombyggnad Djurö Sporthall**

Mellan Värmdö kommun, Kommunstyrelsen, nedan kallad Hyresvärd, och Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden nedan kallad Hyresgäst har denna dag följande avtal träffats.

Hyresgästen förbinder sig att utöver totalhyran enligt grundhyreskontraktet betala en tilläggshyra för täckande av investeringsutgiften för ovanstående projekt. Projektet består av tillbyggnation om ca 199 kvm BRA innehållande bl.a. spegelsal, omklädningsrum, förråd och wc. Därutöver görs en ombyggnation av befintlig spegelsal till kansli och cafeteria.

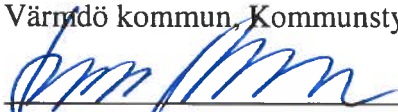
- §1 Den preliminära investeringsutgiften för vilken tilläggshyra skall betalas uppgår till **6 000 000** kronor.
- §2 Tilläggshyran beräknas utifrån den preliminära investeringsutgiften (§1) som en annuitet med **2,9 %** ränta och med en löptid om **20** år preliminärt fr.o.m. **2014-05-01** t.o.m. **2034-04-30**.
Om kommunens låneränta, under en 3-årsperiod förändras med mer än 3,0 procentenheter kommer en justering av tilläggshyran att ske till efter denna 3-årsperiods första aviseringstillfälle.
- §3 Den preliminära tilläggshyran är **563 000** kronor per år. Tilläggshyran skall erläggas kvartalsvis i förskott. I den preliminära tilläggshyran ingår kostnader för drift och underhåll, media samt administration.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort/datum *G-borg 2013-05-28*

Ort/datum *G-borg 2013-05-28*

Hyresvärd
Värmdö kommun, Kommunstyrelsen


Underskrift

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Namnförtydligande

Hyresgäst
Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden


Underskrift

Monica Fransson
Namnförtydligande



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--------------------------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:227 | | | |
| | Gata: Ösby Skolväg 4 | Trappor/hus: | Lokalens nr: 622 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall (Ösbyhallen) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 1500 | Areatyp (BRA) | Plan | ca m ² |
| | | | | | | |
| | Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | | Bilaga: 3 | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 1 702 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | Bilaga: | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> El | <input type="checkbox"/> va | <input type="checkbox"/> Värme | <input type="checkbox"/> Varmvatten | <input type="checkbox"/> Kyla | <input 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | | Sign | Sign | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | |
|--|--|--|--|--------------------|---------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Snöröjning och sandning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms)</p> <p>I förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyror (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>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.</p> | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | Bilaga: |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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 | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> | | | Bilaga: Bilaga: | |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer – 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. | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  | | |

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 byggnadsantikvationsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för <input type="checkbox"/> enl bilaga |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver <input type="checkbox"/> enl bilaga |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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 | <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | | Bilaga: |





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. | | |
| | <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. | | Bilaga: |
| Force majeure | Hyresvärderna 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 hyresvärderna inte råder över och inte heller kunnat förutse. | | |
| Säkerhet | Hyresgästen ska till hyresvärderna senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom | | |
| | <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ | | <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) | | Bilaga: |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. | | |
| | Bilaga: | | |
| | Bilaga: | | |
| | 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: 66-2012-12-07 | | Ort/datum: G-6 2013-03-14 |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | | Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | | Namnförtydligande: Monica Fransson |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. | | |
| | Frånträdande hyresgäst (namn): | | Tillträdande hyresgäst (namn): |
| | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): |
| | Hyresvärdens godkännande Hyresvärderna godkänner överlåtelsen Ort/datum: | | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Hyresvärdens namn: | | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | | |
|--------------------|--|--|--|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 622-1301 | Fastighetsbeteckning: Ösby 1:227 | |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 | |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | | |
| Underskrift | Ort/datum: 60-2012-202 | Ort/datum: 6-0 2013-03-14 | |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Fransson | |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalusier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persiennar | | X | | X | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|---|
| | | Hyres-värd | Hyres-gäst | Hyres-värd | Hyres-gäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåhållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 Tvättrum | | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torskåp i tvättrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvättrum | X | | X | | |
| 14 Tele/Data-system | | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefoni | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarm anläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 EL | | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse | |
|--------------------------------------|--|-----------|----------------------------------|-----------|---------------------------------------|---|
| | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästanordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Gymnastiksalsutrustning t.ex. ribbstolar, linor, lingångar, bommar etc. Även fast utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffebyggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.20 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.21 | Kapphyllor, krok, elevskåp, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.23 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.24 | Labbavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.28 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.30 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Skötbord | | X | | X | Hyresgästens egendom |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|---------------------------------------|
| | Hyses-värd | Hyses-gäst | Hyses-värd | Hyses-gäst | |
| 16.43 Spegel, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 Spånsuganläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.45 Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.51 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.52 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i hemkunska, pentry och personalrum | X | | X | | |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| 20 | Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-------|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyses- värd | Hyses- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföroreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc. | | X | |
| 20.8 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.9 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.10 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.11 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.12 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.13 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.14 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.15 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.16 | Lyftbord | X | | |
| 20.17 | Oljetank | X | | |
| 20.18 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.19 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.20 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.21 | Skyddsrum | X | | |
| 20.22 | Sotning | X | | |
| 20.23 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.24 | Trapphiss | X | | |
| 20.25 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.26 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.27 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| 21 | Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|------|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyses- värd | Hyses- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |

 Signatur HV: 

 Signatur HG: 

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrapgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (löseegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |

Signatur HV:

Signatur HG:



| | | | | |
|-------|--|--|---|--|
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |
|-------|--|--|---|--|

Signatur HV:  _____

Signatur HG: _____

Ösby sporthall

Kalkyldatum 2012-10-22

Hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.
En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|------------|
| Fastighet | Ösby 1:227 |
| Objektnummer | 622 |
| Area (BRA) | 1 500 |

Kostnadsläge år **2013**

Inflation 2,0%

| | | |
|---------------------|-------------------|------|
| BFV år 2013 byggnad | 14 964 804 | FA33 |
| mark | 612 199 | RE00 |
| | 15 577 003 | |

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsel | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 0 |
| Media | 200 |
| Summa drift | 308 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Risikomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |



Avskrivningar 471 378

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 18 966 | 19 346 | 19 733 | | |
| | Övrig drift | 142 900 | 145 758 | 148 673 | | |
| | Yttre skötsel | 0 | 0 | 0 | | |
| | Media | 300 000 | 306 000 | 312 120 | | |
| | Summa | 461 866 | 471 104 | 480 526 | 471 165 | 314 |
| Underhåll | Planerat UH | 217 500 | 221 850 | 226 287 | | |
| | Summa | 217 500 | 221 850 | 226 287 | 221 879 | 148 |
| Administration | Administration | 97 500 | 99 450 | 101 439 | | |
| | Summa | 97 500 | 99 450 | 101 439 | 99 463 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 776 866 | 792 404 | 808 252 | 792 507 | 528 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 471 378 | 471 378 | 471 378 | | |
| | Ränta | 451 733 | 438 063 | 424 393 | | |
| | Summa | 923 111 | 909 441 | 895 771 | 909 441 | 606 |
| Total kostnad | | 1 699 977 | 1 701 845 | 1 704 023 | 1 701 948 | |
| Arshyra | | 1 699 977 | 1 701 845 | 1 704 023 | 1 701 948 kr | 1 135 kr/m² |

f


Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller


| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|---|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Värmdövik 56:1 | | | |
| | Gata: Viks Skolväg | Trappor/hus: | Lokalens nr: 549 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrott (Grantomtahallen) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 1 650 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | | | Bilaga: 3 |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 2 189 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad Indexklausul. | | | | Bilaga: | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| 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 har eget abonnemang. | <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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | | Sign  | Sign  | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | |
|--|--|--|--|---------|---------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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 lokalhyror (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>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.</p> | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> | | | | |
| Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | Bilaga: |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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 | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> | | | Bilaga: | |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer – 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. | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  | | |



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 byggnadsantikvationsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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 | |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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 bifogad 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. | |
| | | Bilaga: |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  |
| | | Sign  |



Nr: 549-1301



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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande. | | | |
| 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 <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. | | | |
| Person- uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga: (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) | | | |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: 60 2012/12/07 | Ort/datum: B-6 2013-03-14 | | |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden | | |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud):  | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (firmatecknare/ombud):  | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Fransson | | | |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. | | | |
| | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | |
| | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | |
| | Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: | Namnteckning (firmatecknare/ombud) | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| | Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteskul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | |
|--------------------|--|--|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 549-1301 | Fastighetsbeteckning: Värmdövik 56:1 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har 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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: Gö 2012-12-07 | Ort/datum: Gö 2013-03-14 |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur- och fritidsnämnden |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  | Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: Monica Fransson |



Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalusier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persiennar | | X | | X | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|---|
| | | Hyses-värd | Hyses-gäst | Hyses-värd | Hyses-gäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torskskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torskskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefonti | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmänläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästanelordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Gymnastiksalsutrustning t.ex. ribbstolar, linor, lingångar, bommar etc. Även fast utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffebryggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.20 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.21 | Kapphyllor, kroker, elevskåp, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.23 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.24 | Labbarlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.28 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.30 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Skylltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskylltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Skötbord | | X | | X | Hyresgästens egendom |




| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 16.43 Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 Spånsuganläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.45 Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.51 Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.52 Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i hemkunskap, pentry och personalrum | X | | X | | |

**Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning**

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföroreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc. | | X | |
| 20.8 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.9 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.10 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.11 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.12 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.13 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.14 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.15 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.16 | Lyftbord | X | | |
| 20.17 | Oljetank | X | | |
| 20.18 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.19 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.20 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.21 | Skyddsrum | X | | |
| 20.22 | Sotning | X | | |
| 20.23 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.24 | Trapphiss | X | | |
| 20.25 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.26 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.27 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |

Signatur HV: Signatur HG: 

| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärll. abonnemang | | X | |


| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (löseegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |

 Signatur HV: 

 Signatur HG: 



| | | | | |
|-------|--|--|---|--|
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |
|-------|--|--|---|--|

Signatur HV:  _____

Signatur HG: _____

Grantomtahallen

Kalkyldatum 2012-10-22

Hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.

En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|----------------|
| Fastighet | Värmdövik 56:1 |
| Objektnummer | 549 |
| Area (BRA) | 1 650 |

Kostnadsläge år **2013**

Inflation 2,0%

| | |
|---------------------|-------------------|
| BFV år 2013 byggnad | 27 118 841 |
| mark | 0 |
| Summa | 27 118 841 |

| | |
|-----------------|------|
| Aktiverad år | 2012 |
| Avskrivningstid | 44 |

| | |
|---------------------|----|
| Avskrivningsår kvar | 43 |
|---------------------|----|

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|--------------------|---------------------------------|
| Entreprenad arvode | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 40 |
| Media | 170 |
| Summa drift | 318 |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Risikomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |

| | |
|---------------|---------|
| Avskrivningar | 584 159 |
|---------------|---------|

| Beräknad årlig kostnad | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|------------------------|------|------|------|------------|-------------------------|
|------------------------|------|------|------|------------|-------------------------|

| | | | | | | |
|-------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Drift | Driftprenad | 20 863 | 21 280 | 21 706 | | |
| | Övrig drift | 156 750 | 159 885 | 163 083 | | |
| | Yttre skötsel | 66 000 | 67 320 | 68 666 | | |
| | Media | 280 500 | 286 110 | 291 832 | | |
| | Summa | 524 113 | 534 595 | 545 287 | 534 665 | 324 |

| | | | | | | |
|-----------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Underhåll | Planerat UH | 239 250 | 244 035 | 248 916 | | |
| | Summa | 239 250 | 244 035 | 248 916 | 244 067 | 148 |

| | | | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|
| Administration | Administration | 107 250 | 109 395 | 111 583 | | |
| | Summa | 107 250 | 109 395 | 111 583 | 109 409 | 66 |

| | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Summa verksamhetskostnader | 870 613 | 888 025 | 905 786 | 888 141 | 538 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|

| | | | | | | |
|------------------|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 584 159 | 584 159 | 584 159 | | |
| | Ränta | 786 446 | 769 506 | 752 565 | | |
| | Summa | 1 370 605 | 1 353 665 | 1 336 724 | 1 353 665 | 820 |

| | | | | | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| Total kostnad | 2 241 218 | 2 241 690 | 2 242 510 | 2 241 806 | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|

| | | | | | |
|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| Arshyra | 2 241 218 | 2 241 690 | 2 242 510 | 2 241 806 kr | 1 359 kr/m² |
|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|



f

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|-------------------|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Brunn 1:760 | | | |
| | Gata: Brunns Centrum | | Trappor/hus: | Lokalens nr: 514 | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Fritidsgård, Bibliotek (Brunn fritidsgård) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| 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 åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² 415 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | Bilaga: 3 | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | Till och med den: 2015-12-31 | | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 334 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | Bilaga: | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | |
| Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden 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 | | | | | |
| | Betaling: | | | | | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran. Bilaga: | | |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran. Bilaga: | | |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | |
|--|--|--|--|
| 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: <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga Bilaga: |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga Bilaga: |
| 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 Hyresvärdens momsplikt | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir 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 jämkningskyldig 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. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul. | | |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början | <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: _____ 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. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. | | Bilaga: Bilaga: |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer – 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. | | |
| Fastighetsägarna Sveriges Formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  | Sign  |

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 byggnadsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 lokals nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input checked="" 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: 2 |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar däruöver <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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 överenskommits ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> 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 försämrats. 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 type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. | |
| | Bilaga: 2 | |
| 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram. | |
| | Bilaga: | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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. | | |
| Sedvanligt underhåll | <input type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> 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. | |
| | Bilaga: | |
| Fastighetsägarna Sveriges formuler 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | |
| Sign |  | Sign  |





Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--------------------------------|-----------------|--|--|--|--|---|---|--|--|---------------------------------|------------------------------------|------------|--|--------------------|--|--|--|
| Återställande vid avflyttning | <p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga:</p> <p>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 hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Force majeure | <p>Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte ålts 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.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Säkerhet | <p>Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p> <p><input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga:</p> <p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Person-uppgiftslagen | <p><input type="checkbox"/> information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga: (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Särskilda bestämmelser | <p>Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Underskrift | <p>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.</p> <p>Ort/datum: <i>G-borg 2013/10</i> Ort/datum: <i>G-b 2013-03-14</i></p> <p>Hyresvärdens namn: <i>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</i> Hyresgästens namn: <i>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</i></p> <p>Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p> <p>Namnförtydligande: <i>Stellan Folkesson, Kommundirektör</i> Namnförtydligande: <i>Monica Fransson</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överlåtelse | <p>Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.</p> <table border="1" data-bbox="272 1541 1300 1942"> <tr> <td data-bbox="272 1541 874 1568">Underskrift</td> <td data-bbox="879 1541 1300 1568">Frånträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="879 1541 1300 1568">Tillträdande hyresgäst (namn):</td> <td data-bbox="1305 1541 1481 1568">Personnr/orgnr:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1621 703 1648">Namnteckning (frånträdande hyresgäst):</td> <td data-bbox="708 1621 874 1702"><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="879 1621 1300 1648">Namnteckning (tillträdande hyresgäst):</td> <td data-bbox="1305 1621 1481 1702"><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1711 874 1738">Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td> <td colspan="3" data-bbox="879 1711 1300 1738">Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1783 874 1832">Hyresvärdens godkännande</td> <td data-bbox="879 1783 1300 1832">Hyresvärden godkänner överlåtelsen</td> <td data-bbox="879 1783 1300 1832">Ort/datum:</td> <td data-bbox="1305 1783 1481 1863"><input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1872 874 1899">Hyresvärdens namn:</td> <td colspan="3" data-bbox="879 1872 1300 1899">Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):</td> </tr> </table> | Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen | Ort/datum: | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | |
| Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnteckning (frånträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen | Ort/datum: | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | |
|-------------|--|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 514-1301 | Fastighetsbeteckning: Brunn 1:760 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskomits.</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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>6-bug 20130110</i> | Ort/datum: <i>6-b 2013-03-11</i> |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud):  | Namnteckning (firmatecknare/ombud):  |
| | Namnförtydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namnförtydligande: <i>Monica Fransson</i> |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärderna och av hyresvärderna godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 | MARK | | | | | |
| 1.1 | Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 | Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 | Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 | Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 | Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 | Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 | Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 | Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 | Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 | Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 | Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 | Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 | Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 | Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 | Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 | Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 | Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 | Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 | Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 | Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 | Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 | Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 | Hus yttre | | | | | |
| 2.1 | Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 | Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 | Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 | Fasad | X | | X | | |
| 2.5 | Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 | Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 | Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 | Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 | Ramper | X | | X | | |
| 2.10 | Skrappaller | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|---|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snörasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | X | | X | | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktningssystem | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktningssystem - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbarlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |

Signatur HV: Signatur HG: 

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvätttrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torskåp i tvätttrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvätttrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringklocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefoni | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmänläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i drifttrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | 1 totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevsåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Kaffebruggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresvärdens ställer krav på läckagevakt |
| 16.20 | Kapphyllor, kroker, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.21 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.23 | Labavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.24 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Lyftar (Personlyftar) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.26 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.28 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.30 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Spoldesinfektor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.43 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |

Signatur HV:



Signatur HG:



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 16.45 | Städutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 | Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 | Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 | Torkskåp ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 | Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätttrum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 | Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i pentry och personalrum | X | | X | | |

**Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning**

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföroreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.8 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.9 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.10 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.11 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.12 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.13 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.14 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingsal | | X | |
| 20.15 | Lyftbord | X | | |
| 20.16 | Oljetank | X | | |
| 20.17 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.18 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.19 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.20 | Skyddsrum | X | | |
| 20.21 | Sotning | X | | |
| 20.22 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.23 | Trapphiss | X | | |
| 20.24 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.25 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.26 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | X | | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrapgaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|--|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (löseegendoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakhållning, larmutryckning | | X | |
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |

Brunn fritidsgård

Kalkyldatum 2012-10-01

Hyresberäkning

Kostnaderna beräknas som ett snitt under kontraktperioden.
En mer långsiktig underhållsplan skall ligga till grund för bedömning av framtida underhållsbehov.

| | |
|--------------|-------------|
| Fastighet | Brunn 1:760 |
| Objektnummer | 514 |
| Area (BRA) | 415 |

| | |
|-----------------|------|
| Kostnadsläge år | 2013 |
| Inflation | 2,0% |

| Driftkostnader | Kostnad kr/m ² (BRA) |
|---------------------|---------------------------------|
| Tillsyn och skötsel | 13 |
| Övrig drift | 95 |
| Yttre skötsel | 40 |
| Media | 0 |
| Summa drift | 148 |

| | | |
|---------------------|------------------|------|
| BFV år 2013 byggnad | 3 011 725 | FA33 |
| mark | 0 | |
| | 3 011 725 | |

| Underhåll | |
|-----------------|------------|
| Bas | 35 |
| Specifikt | 110 |
| Summa PU | 145 |

| Kapitalkostnader | |
|--------------------|-------------|
| Internränta | 2,9% |
| Risikomponent | 0,0% |
| Total ränta | 2,9% |

| Administration | |
|-----------------------------|-----------|
| Administration | 65 |
| Summa administration | 65 |



| | |
|---------------|--------|
| Avskrivningar | 97 930 |
|---------------|--------|

| Beräknad årlig kostnad | | 2013 | 2014 | 2015 | Snitt 3 år | Snitt kr/m ² |
|-----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------------------|
| Drift | Driftentreprenad | 5 247 | 5 352 | 5 459 | | |
| | Övrig drift | 39 569 | 40 360 | 41 168 | | |
| | Yttre skötsel | 16 600 | 16 932 | 17 271 | | |
| | Media | 0 | 0 | 0 | | |
| | Summa | 61 416 | 62 645 | 63 898 | 62 653 | 151 |
| Underhåll | Planerat UH | 60 175 | 61 379 | 62 606 | | |
| | Summa | 60 175 | 61 379 | 62 606 | 61 387 | 148 |
| Administration | Administration | 26 975 | 27 515 | 28 065 | | |
| | Summa | 26 975 | 27 515 | 28 065 | 27 518 | 66 |
| Summa verksamhetskostnader | | 148 566 | 151 538 | 154 568 | 151 557 | 365 |
| Kapitalkostnader | Avskrivning | 97 930 | 97 930 | 97 930 | | |
| | Ränta | 87 340 | 84 500 | 81 660 | | |
| | Summa | 185 270 | 182 430 | 179 590 | 182 430 | 440 |
| Total kostnad | | 333 836 | 333 968 | 334 159 | 333 988 | |
| Arshyra | | 333 836 | 333 968 | 334 159 | 333 988 kr | 805 kr/m² |

13KOFN/0115

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller



| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|---|
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | | Personnr/orgnr: 212000-0035 | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Värmdö kommun | | Fastighetsbeteckning: Gustavsberg 1:19 | | | |
| | Gata: Farsta gårde | Trappor/hus: | Lokalens nr: 603 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Omlädningsrum, kansli (Farstaborg) | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | Bilaga: | | |
| Lokalens skick | Lokalen hyrs ut i befintligt skick. | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> 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 | Plan | ca m ² 450 | Areatyp (BRA) | 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 hyresvärden rätt till högre hyra. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | Bilaga: 3 | | |
| | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2013-01-01 | | | Till och med den: 2015-12-31 | | |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 615 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | | Bilaga: |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | Bilaga: |
| Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | 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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| 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"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | | | Sign  | Sign  | |



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | |
|--|--|---|--|---------|---------|
| Avfalls- hantering | <p>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:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme) . Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> 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 kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga</p> | | | Bilaga: | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Snöröjning och sandning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: | |
| Oförutsedda kostnader | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> | | | | |
| Hyresvärdens momsplikt | <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.</p> | | | | Bilaga: |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | PlusGiro nr: | 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. | | | Bilaga: | |
| Byggsvarudeklarationer | 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 byggsvarudeklarationer — 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. | | | | |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign | Sign | | |

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 byggnads sanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | |
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 1 |
| Myndighetskrav m.m. | <input 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 checked="" 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: 2 |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Hyresgästen svarar dock för <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver <input type="checkbox"/> enl bil |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| | 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen | Bilaga: 2 |
| | 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 type="checkbox"/> 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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. | Bilaga: 2 |
| Skyltar, markiser m.m. | Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad 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 ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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 | <input type="checkbox"/> 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. | |
| Sedvanligt underhåll | <input checked="" type="checkbox"/> 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. | |
| | <input type="checkbox"/> 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. | Bilaga: |
| Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds. | | Sign  Sign  |



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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 av hyresvärdens svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande. |
| Force majeure | Hyresvärdens 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 hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse. |
| Säkerhet | Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar. |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Informatlon till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga: (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) |
| Särskilda bestämmelser | Klausul om energiincitament kan komma att införas under avtalsperioden enligt senare beslut. Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: 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: <u>6.6. 2012/2012</u> Ort/datum: <u>6.6 2013-10-28</u> Hyresvärdens namn: <u>Värmdö kommun, kommunstyrelsen</u> Hyresgästens namn: <u>Värmdö kommun</u> <u>Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden</u> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <u>Stellan Folkesson, Kommundirektör</u> Namnförtydligande: <u>Monica Fransson</u> |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): _____ Tillträdande hyresgäst (namn): _____ Personnr/orgnr: _____ Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____ Hyresvärdens godkännande Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare Ort/datum: _____ <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Hyresvärdens namn: _____ Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____ |

Upplysning
 Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattesklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.
 Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

| | | |
|--------------------|---|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 603-1301 | Fastighetsbeteckning: Gustavsberg 1:19 |
| Hyresvärd | Namn: Värmdö kommun, Kommunstyrelsen | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| Hyresgäst | Namn: Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden | Personnr/orgnr: 212000-0035 |
| 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 allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens 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 hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har 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 varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits.</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 ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska 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 ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska 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 har tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: <i>603 2012-12-07</i> | Ort/datum: <i>603 2013-10-28</i> |
| | Hyresvärdens namn: Värmdö kommun, kommunstyrelsen | Hyresgästens namn: Värmdö kommun Värmdö kommun, Kultur och Fritidsnämnden |
| | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> | Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> |
| | Namn/fortydligande: Stellan Folkesson, Kommundirektör | Namn/fortydligande: <i>Monica Franss</i> |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning under förvaltningsskedet. Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresavtalet tecknades.

All beställd standardhöjning/utökning är antingen hyrespåverkande eller skall om totalkostnaden understiger 2,0 PBB direktfaktureras, s.k. tjänsteförsäljning. Förändring påkallad av hyresgäst avseende tekniska system eller befintlig utformning bekostas av hyresgäst.

Utrustning eller inredning som hyresgästen vill installera fast i byggnad eller anslutas till befintliga installationer får endast ske efter godkännande av hyresvärden och av hyresvärden godkänd entreprenör.

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|--|
| | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 1 MARK | | | | | |
| 1.1 Belysningsstolpar | X | | X | | Inkl. byte av ljuskälla |
| 1.2 Blomlådor - fasta | X | | X | | |
| 1.3 Brevlåda | | X | | X | |
| 1.4 Cykelställ - fasta | X | | X | | |
| 1.5 Eluttag för motorvärmare | X | | X | | |
| 1.6 Flaggor | | X | | X | |
| 1.7 Flaggstång inkl. linor och beslag | X | | X | | |
| 1.8 Fundament - fasta | X | | X | | |
| 1.9 Gräsytor | X | | X | | |
| 1.10 Hårdgjorda ytor - Asfalt, grus etc. | X | | X | | |
| 1.11 Idrotts- och Bollplaner | | X | | X | Inkl. utrustning, linjer och markeringar |
| 1.12 Infiltrationsanläggning | X | | X | | |
| 1.13 Lekanordningar / Lekutrustning | | X | | X | |
| 1.14 Papperskorg - fast | X | | X | | |
| 1.15 Parkeringsanläggning | X | | X | | |
| 1.16 Sandlådor, sandfickor för lek och halkbekämpning inkl. sand | X | | X | | |
| 1.17 Skyltar - fasta. T.ex. hänvisningsskylt, orienteringstavla | | X | | X | Utformning och placering skall godkännas av hyresvärd. |
| 1.18 Staket, stängsel, grind | X | | X | | |
| 1.19 Tillgänglighetsanpassningar - fasta | X | | X | | |
| 1.20 Träd och buskar | X | | X | | |
| 1.21 Utemöbler - fasta bänkar, soffor, bord | X | | X | | |
| 1.22 Utemöbler - lösa | | X | | X | |
| 2 Hus yttre | | | | | |
| 2.1 Blomlådor | X | | X | | |
| 2.2 Brandstegar, brandtrappor | X | | X | | |
| 2.3 Entréparti, portar | X | | X | | |
| 2.4 Fasad | X | | X | | |
| 2.5 Fasadbelysning | X | | X | | |
| 2.6 Fasadskylt för verksamheten | | X | | X | Utformning skall godkännas av hyresvärd |
| 2.7 Husgrund | X | | X | | |
| 2.8 Markis / Jalusi | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 2.9 Ramper | X | | X | | |
| 2.10 Skrapgaller | X | | X | | |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | |
| 2.11 | Takavvattningsanläggning, inkl. lövsilar och taksilar | X | | X | | |
| 2.12 | Trappor | X | | X | | |
| 2.13 | Yttertak inkl. snö-rasskydd och takstegar | X | | X | | |
| 3 | Hus inre | | | | | |
| 3.1 | Akustiktak, ljudabsorbenter - fasta | X | | X | | |
| 3.2 | Avvisare (Hörnskydd) | X | | X | | |
| 3.3 | Brevinkast | X | | X | | |
| 3.4 | Dörrar | X | | X | | |
| 3.5 | Dörrstoppare | X | | X | | |
| 3.6 | Dörrstängare | X | | X | | |
| 3.7 | Dörröppnare, ej skalskydd | X | | X | | Komplettering bekostas av verksamheten |
| 3.8 | Dörröppnare, skalskydd | X | | X | | Yttre skal |
| 3.9 | Fästbeslag för gardin- och draperiskenor | X | | X | | |
| 3.10 | Fönsterbänkar | X | | X | | |
| 3.11 | Gardiner, draperier inkl. stänger etc. | | X | | X | |
| 3.12 | Golvbeläggningar, ytskikt golv | X | | X | | |
| 3.13 | Grindar, Jalousier | | X | | X | |
| 3.14 | Innertak, undertak | X | | X | | |
| 3.15 | Innervägg inkl. dörr | X | | X | | |
| 3.16 | Skärmvägg, ljudavskärmare - lösa | | X | | X | |
| 3.17 | Textilmattor på färdig golvkonstruktion | | X | | X | |
| 3.18 | Vikvägg | X | | X | | |
| 3.19 | Ytskikt, golv, väggar, innertak | X | | X | | t.ex. målning |
| 4 | Lås & Skalskydd | | | | | |
| 4.1 | El-lås | | X | | X | Yttre skalskydd |
| 4.2 | Inbrottslarmanläggning | | X | | X | |
| 4.3 | Låscylinder, i skal | X | | X | | |
| 4.4 | Låshus, låskista | X | | X | | |
| 4.5 | Motorlås | | X | | X | |
| 4.6 | Nycklar och låscylindrar | | X | | X | |
| 4.7 | Passagekontrollanläggning | | X | | X | kortläsare, kort, brickor, kodlås Hyresgästens egendom |
| 5 | Fönster | | | | | |
| 5.1 | Galler in- och utvändigt | | X | | X | |
| 5.2 | Glas - sönderslagen utifrån | X | X | X | X | Kostnaden fördelas 50/50 % |
| 5.3 | Glas - sönderslagen inifrån | | X | | X | |
| 5.4 | Karm, båge, beslag | X | | X | | |
| 5.5 | Persienner | | X | | X | |
| 6 | Rumskompletteringar | | | | | |
| 6.1 | Automater för drycker, mat, glass etc. | | X | | X | |
| 6.2 | Avfallskärl i personalkök, pentry | | X | | X | |
| 6.3 | Handbrandsläckare | | X | | X | För verksamhetens skydd |
| 6.4 | Köksfläktar (Spisfläkt) | X | | X | | Filterbyte, rengöring = HG |
| 6.5 | Skrapmattor, torkmattor, lösa mattor | | X | | X | |
| 6.6 | Skyltning, brand och utrymning | X | | X | | |
| 6.7 | Tavellister | | X | | X | |
| 6.8 | Ögondusch - vattenansluten | X | | X | | |
| 7 | Storkök | | | | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|------------|---------------------------------|------------|---|
| | | Hyses-värd | Hyses-gäst | Hyses-värd | Hyses-gäst | |
| 7.1 | Diskmaskin | X | | X | | |
| 7.2 | Dryckesstation | | X | | X | |
| 7.3 | Fast bänk- och skåpinredning | X | | X | | |
| 7.4 | Golvbrunnar, golvrännor | | X | X | | |
| 7.5 | Grillutrustning, såsom stekhällar, värmerier, fritöser | | X | | X | |
| 7.6 | Kokgryta, spis, ugn, stekbord, grill inkl. tillhörande ventilationskåpor | X | | X | | |
| 7.7 | Kokplattor - lösa | | X | | X | |
| 7.8 | Kyl-, avsvalnings-, frysskåp | X | | X | | |
| 7.9 | Kylkompressorer för kök | X | | X | | |
| 7.10 | Kylrum, frysrum | X | | X | | |
| 7.11 | Köksmaskiner - stationära | X | | X | | Fast ansluten till El, Vatten och fast monterad i byggnadsstomme. |
| 7.12 | Serveringsdisk | | X | | X | |
| 7.13 | Övriga köksmaskiner, köksutrustning | | X | | X | |
| 8 | Transportanläggning | | | | | |
| 8.1 | Hiss | X | | X | | |
| 8.2 | Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) etc. | | X | | X | |
| 8.3 | Lyftbord | X | | X | | |
| 8.4 | Trapphiss | X | | X | | |
| 9 | VVS/VA-anläggning | | | | | |
| 9.1 | Avfuktninganläggning | X | | X | | I Luftbehandlingsaggregat |
| 9.2 | Avloppsanläggning inkl. golvbrunnar, vattenlås etc. | X | | X | | Dagvatten, Spillvatten |
| 9.3 | Befuktninganläggning - lokala | | | | | |
| 9.4 | Brandposter, inkl. slang | X | | X | | För fastighetens allmänna skydd |
| 9.5 | Dricksfontäner | X | | X | | |
| 9.6 | Fettavskiljare, inkl. tömning | X | | X | | |
| 9.7 | Imkåpor | X | | X | | Fettfilter rengörs av HG |
| 9.8 | Labbavlopp inkl avskiljare | | X | | X | |
| 9.9 | Spolslangar | | X | | X | |
| 9.10 | Sprinkleranläggning | X | | X | | |
| 9.11 | Värmeanläggning, radiatorer, tryckkärl, pannor, pumpar etc. | X | | X | | |
| 10 | Ventilation | | | | | |
| 10.1 | Luftrenare - lokala | | X | | X | |
| 10.2 | Punktutsug | | X | | X | |
| 10.3 | Sprutbox | | X | | X | |
| 10.4 | Spånsuganläggning | | X | | X | |
| 10.5 | Ventilationsanläggning | X | | X | | |
| 11 | Kyla | | | | | |
| 11.1 | Centralkylanläggning | X | | X | | |
| 11.2 | Kyla i luftbehandlingsanläggningar | X | | X | | |
| 11.3 | Kyla i serverrum | | X | | X | |
| 11.4 | Kylaggregat - lokala | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 12 | Hygienrum | | | | | |
| 12.1 | Badkar | X | | X | | |
| 12.2 | Badrumsskåp | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|---|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 12.3 | Bastu inkl. aggregat och lavar | | X | | X | |
| 12.4 | Duschdraperi och stång | | X | | X | |
| 12.5 | Duschslang med handtag | X | | X | | |
| 12.6 | Handdukhängare alt. Handdukstork | X | | X | | |
| 12.7 | Hyllor - fasta | X | | X | | |
| 12.8 | Hårtorkar | | X | | X | |
| 12.9 | Klädkrokar i hygienrum | X | | X | | |
| 12.10 | Sanitetspåshållare | X | | X | | |
| 12.11 | Skötbord | | X | | X | Inkl. ev. VA & El till skötbord |
| 12.12 | Speglar - fasta (I badrumsskåp) | | X | | X | |
| 12.13 | Toalettstol | X | | X | | |
| 12.14 | Torkskåp | | X | | X | |
| 12.15 | Tvål- och handduksautomater | X | | X | | |
| 12.16 | Tvättställ | X | | X | | |
| 13 | Tvättrum | | | | | |
| 13.1 | Arbetsbänkar | X | | X | | |
| 13.2 | Centrifuger | X | | X | | |
| 13.3 | Manglar | X | | X | | |
| 13.4 | Strykbord | X | | X | | |
| 13.5 | Torkrum inkl. avfuktare | X | | X | | |
| 13.6 | Torkskåp i tvättrum | X | | X | | |
| 13.7 | Transportvagnar | | X | | X | |
| 13.8 | Tvättmaskiner i tvättrum | X | | X | | |
| 14 | Tele/Data-system | | | | | |
| 14.1 | Brandlarmsanläggningar | X | | X | | Centralanl. för fastigh. allm. skydd |
| 14.2 | Centralantennutrustning inkl. uttag | X | | X | | |
| 14.3 | Centraluranläggningar | | X | | X | Huvud-ur och sekundär-ur |
| 14.4 | Datanät | | X | | X | |
| 14.5 | Entrésignal, i skal | X | | X | | "Ringlocka" |
| 14.6 | Fasad-ur | | X | | X | |
| 14.7 | Kanalisation - Data | X | | X | | |
| 14.8 | Nödsignalanläggning | X | | X | | från t.ex. hissar, HWC, vilrum, frysrum |
| 14.9 | Porttelefonanläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 14.10 | Porttelefonanläggning - om flera hyresgäster i byggnad | X | | X | | |
| 14.11 | Rastsignalanläggningar | | X | | X | |
| 14.12 | Telenät - s.k. rikstelefon | X | | X | | |
| 14.13 | Televäxlar | | X | | X | |
| 14.14 | Upptaget-/vänta-signalanläggningar | | X | | X | |
| 14.15 | Utrymningslarmanläggningar | | X | | X | |
| 14.16 | Verksamhetsanknuten signalanläggning | | X | | X | |
| 15 | EL | | | | | |
| 15.1 | Armatyr för allmänbelysning | X | | X | | Även platsorienterad allmänbelysning |
| 15.2 | Armatyr för ytterbelysning | X | | X | | |
| 15.3 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (utvändig armatur) | X | | X | | |
| 15.4 | Byte av glödlampor, lysrör och glimtändare (invändig armatur) | | X | | X | HV står för första omgången ljuskällor samt byte i driftrum |
| 15.5 | Byte av ljuskällor i hallar | X | | X | | I totalt utbyte ingår vart 3:e år |
| 15.6 | Elanläggning inkl. eluttag, strömbrytare | X | | X | | |
| 15.7 | Nödbelysningsanläggning | X | | X | | |

| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt/ Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 15.8 | Platsbelysning, verksamhetsbelysning | | X | | X | |
| 15.9 | UPS - för verksamhetens utrustning | | X | | X | ex. datorer, servrar |
| 16 | Inredning och Utrustning | | | | | |
| 16.1 | Anslagstavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.2 | Armaturer för belysning av bokhyllor, växter, lös konstnärlig utsmyckning. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.3 | Aulainredning, stol, bänk etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.4 | AV-utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.5 | Bokhyllor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.6 | Brännugnar, keramikugnar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.7 | Bänk- och skåpinredningar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.8 | Dragskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.9 | Elevskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.10 | Filmduk inkl. fästanordning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.11 | Gardinbeslag inkl. stång | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.12 | Gymnastiksalsutrustning t.ex. ribbstolar, linor, lingångar, bommar etc. Även fast utrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.13 | Halkremsor på golv och trappor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.14 | Handtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.15 | Hårtorkar - samtliga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.16 | Högtalarutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.17 | Hörselslingor, ej stationära | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.18 | Inredningstextilier | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.19 | Kaffebryggare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.20 | Kaffemaskin inkl. installation | | X | | X | Hyresgästens egendom Hyresvärden ställer krav på läckagevakt |
| 16.21 | Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc. | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.22 | Klädskåp (kontorsrum, omklädningsrum) | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.23 | Klämskydd i port och dörr | X | | X | | |
| 16.24 | Labbavlopp inkl. avskiljare | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.25 | Laddutrustning batteridrift | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.27 | Låscylindrar, inkl. nycklar, ej skalskydd | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.28 | Lös inredning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.29 | Lös utrustning | | X | | X | HG om inte annat avtalats |
| 16.30 | Mikrovågsugn | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.31 | Mörkläggningsgardiner | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.32 | Papperskorgar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.33 | Pentryutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.34 | Planteringar inomhus | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.35 | Platsbelysning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.36 | Podier, gradeng, scen - fasta | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.37 | Processventilation | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.38 | Projektionsduk | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.39 | Receptionsdiskar - fasta och lösa | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.40 | Skrivtavlor | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.41 | Skyltar t.ex. rums-, orienterings-, och hänvisningsskyltar | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.42 | Skötbord | | X | | X | Hyresgästens egendom |



| Byggnadsdel / Utrustning / inredning | Drift / Tillsyn / Underhåll | | Utbyte till nytt / Komplettering | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse | |
|--------------------------------------|---|-----------|----------------------------------|-----------|---------------------------------------|----------------------|
| | Hysesvärd | Hysesgäst | Hysesvärd | Hysesgäst | | |
| 16.43 | Speglar, övriga | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.44 | Spånsuganläggning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.45 | Städinredning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.46 | Städmaskin inkl laddutrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.47 | Städustrustning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.48 | Säkerhetsskåp | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.49 | Textilmattor, lösa och heltäckning | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.50 | Torkskåp ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.51 | Tvättmaskin, torktumlare ej i hygienrum/tvätterum | | X | | X | Hyresgästens egendom |
| 16.52 | Vitvaror t.ex. spis, kyl, frys i hemkynskap, pentry och personalrum | X | | X | | |

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Denna lista redovisar fördelningen av ansvar och kostnader av befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning.

| Besiktningar Utförande-, åtgärdande- och kostnadsansvar | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|--|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 20 | Besiktning | | | |
| 20.1 | Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet | X | | |
| 20.2 | Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet | | X | |
| 20.3 | Elrevision för fastighet | X | | |
| 20.4 | Elrevision för hyresgästens inredning utrustning | | X | |
| 20.5 | Energideklaration | X | | |
| 20.6 | Fastighetsföreningar, radon, PCB, asbest | X | | |
| 20.7 | Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc. | | X | |
| 20.8 | Hissbesiktningar | X | | |
| 20.9 | Hyresgästens maskiner, utrustning | | X | |
| 20.10 | Imkanal från restaurang- och storkök | X | | |
| 20.11 | Initiera och genomföra riskanalyser, riskbedömningar och skyddsinspektioner | | X | HV medverkar |
| 20.12 | Kylanläggning - central, stationär | X | | HCFC- eller HFC-köldmedier |
| 20.13 | Lekutrustning utomhus - fast | | X | Gäller ej förskolor |
| 20.14 | Livsmedelskontroll | | X | |
| 20.15 | Lyftanordningar, rår etc., i aula, samlingshall | | X | |
| 20.16 | Lyftbord | X | | |
| 20.17 | Oljetank | X | | |
| 20.18 | OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | X | | |
| 20.19 | Portar - motordrivna | X | | |
| 20.20 | Skorsten, rök- imkanal | X | | |
| 20.21 | Skyddsrum | X | | |
| 20.22 | Sotning | X | | |
| 20.23 | SBA Systematiskt brandskyddsarbete | X | X | |
| 20.24 | Trapphiss | X | | |
| 20.25 | Tryckkärl - fastighet | X | | |
| 20.26 | Tryckluftanläggning - verksamhet | | X | |
| 20.27 | Vattenanalys | X | | Avser enskilt VA |

| Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|--|---|---------------------------|----------------|--|
| | | Hyres- värd | Hyres- gäst | |
| 21 | Myndighetsanmärkningar m.m. | | | |
| 21.1 | Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part) | X | | |
| 21.2 | Förändringar på grund av ändrad verksamhet | | X | |
| 21.3 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav | | X | |
| 21.4 | Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor | X | | |

 Signatur HV: 

 Signatur HG: 



| | | | | |
|------|--|--|---|--|
| 21.5 | Systematiskt arbetsmiljöarbete / Arbetsmiljöinspektion | | X | |
| 21.6 | Åtgärder efter elrevision - hyresgästens utrustning | | X | |

| Rengöring, sanering och skötsel | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|---------------------------------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 22 | Renhållning, sanering och skötsel | | | |
| 22.1 | Avloppsledningar inkl. rensning | X | | |
| 22.2 | Avloppsrensning - fram till och med vattenlås | | X | |
| 22.3 | Brandvarnare, batteribyte | | X | |
| 22.4 | Driftutrymme | X | | |
| 22.5 | Klotter | | X | |
| 22.6 | Fasadrengöring, större allmänt underhåll | X | | |
| 22.7 | Filterbyte, luftrenare | | X | |
| 22.8 | Filterbyte, spånsug | | X | |
| 22.9 | Fönsterputsning | | X | |
| 22.10 | Gips- slamavskiljare, tömning | | X | |
| 22.11 | Golvbrunnar, silar - rensning | | X | Inom byggnad |
| 22.12 | Golvbrunnar, vattenlås - påfyllning av vatten | | X | Inom byggnad |
| 22.13 | Golvård, underhållsbehandling | | | |
| 22.14 | Grovsopor | | X | |
| 22.15 | Gårdsyta, gångbana, P-plats | X | | |
| 22.16 | Luftning av värmeradiatorer | X | | |
| 22.17 | Lövupptagning (höststädning) | | X | Gäller ej förskolor |
| 22.18 | Papperskorg utomhus, tömning | | X | |
| 22.19 | Rengöring av belysningsarmaturer s.k. don (ventiler) för till- och frånluft | | X | |
| 22.20 | Sandning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.21 | Sandsopning av gång, trappa och gård | | X | |
| 22.22 | Skadedjur, sanering | X | | |
| 22.23 | Skrappaller i entréer inkl ev. brunn | | X | |
| 22.24 | Städning | | X | |
| 22.25 | Sophantering | | X | |
| 22.26 | Sophämtning | X | | |
| 22.27 | Återvinning inkl kärl. abonnemang | | X | |

| Specifikt | | Ansvarig kontraktspart | | Anmärkning eller Särskild bestämmelse |
|-----------|---|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | Hyresvärd | Hyresgäst | |
| 23 | Specificerad gränsdragning | | | |
| 23.1 | Ansvar för nycklar, brickor, passersystem etc. | | X | |
| 23.2 | Beredskap drift (kvälls och helg-jour) | X | | Fast egendom |
| 23.3 | Driftlarm | X | | |
| 23.4 | Felanmälan mottagning | X | | |
| 23.5 | Försäkringspremier (lösejandoms- och avbrottsförsäkring samt ev. specialförsäkring) | | X | |
| 23.6 | Inbrottslarm | | X | |
| 23.7 | Premie fastighetsförsäkring | X | | |
| 23.8 | Restvärdeskydd | | X | |
| 23.9 | Skadegörelse | | X | Inre, yttre |
| 23.10 | Upplåsning och låsning av skalskydd | | X | |
| 23.11 | Bevakning, Vakthållning, larmutryckning | | X | |

Signatur HV:

Signatur HG:

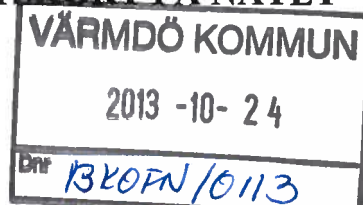


| | | | | |
|-------|--|--|---|--|
| 23.12 | Ökade säkerhetskrav som verksamheten kräver t. ex. extralås och inbrottslarm | | X | |
|-------|--|--|---|--|

Signatur HV: _____

Signatur HG: _____

AVTAL avseende AKTIVITETSKORT PÅ NÄTET



PARTER

Säljare

Kompetensspridning i Umeå AB
903 47 Umeå

Org nr: 556789-4109

Köpare

Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

Org nr: 212000-0035

BESKRIVNING

Aktivitetskort på nätet är en programvara som utvecklats i Umeå kommun i syfte att stödja och underlätta det administrativa arbetet med aktivitetsstöd till föreningar som bedriver verksamhet bland barn och unga.

Köparen får rätt att använda programvaran samt får denne också rätt att nyttja den serverkapacitet som säljaren tillhandahåller för ändamålet.

Kostnaden för utvecklingen av programvaran slås ut på produkten och räknas således in i hyrespriset.

Köparen får tillgång till en gemensam support för samtliga anslutna köpare.

Köparen äger sitt eget data i databasen och kan använda det kostnadsfritt.

EKONOMISK ERSÄTTNING

För rätten att använda aktivitetskort på nätet betalar köparen en hyresavgift. I hyresavgiften ingår;

- Nyttjanderätsavgift, rätten att använda programvaran
- Serveravgift, tillgång till nödvändig serverkapacitet som säljaren tillhandahåller
- Utvecklingsavgift
- Supportavgift

Hyresavgiften är differentierad med avseende på storleken hos köparens kommun (officiell uppgift från SCB vid tidpunkten för tecknandet av avtalet).

Hyresavgift - grundpriser

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Upp till 10 000 invånare | 1 000 kronor per månad |
| 10 001 – 25 000 invånare | 2 000 kronor per månad |
| 25 001 – 50 000 invånare | 3 000 kronor per månad |
| 50 001 – 75 000 invånare | 4 000 kronor per månad |
| 75 001 – 100 000 invånare | 5 000 kronor per månad |
| Mer än 100 000 invånare | 7 000 kronor per månad |

Värmdö kommun kommer att betala 2 081,28 kr per månad i 2013 års prisnivå

Index och betalningsvillkor

Grundpriserna är angivna i 2010 års prisnivå. Prisjustering sker med hänvisning till konsumentprisindex för maj månad 2010 (302,92). Justering sker om indextalet förändrats med minst 3 enheter någon påföljande maj månad. Priserna är angivna exklusive mervärdesskatt. Fakturering sker normalt tertialvis (var 4:e månad). Betalningsvillkor är 30 dagar.

AVTALSTID OCH UPSÄGNING

Avtalet avser perioden 2013-10-01 - 2014-09-30, ett (1) år, med 3 månaders ömsesidig uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs avtalet med ett (1) år i taget.

Vid större förändringar har endera parten möjlighet att begära omförhandling av avtalet.

AVTAL avseende AKTIVITETSKORT PÅ NÄTET

TVIST OCH HÄVNING

Tvist med anledning av detta avtal ska primärt lösas genom förhandlingar mellan parterna. Om det är uppenbart att endera parten bryter mot avtalet i någon del har den andra parten rätt att omgående häva avtalet. Detta ska ske skriftligt.

ÖVRIGT

Båda parter är eniga om avtalstexten och är klara över dess innebörd. Avtalet upprättas och skrivs under i två exemplar, varav parterna tar varsitt.

Underskrifter:

Umeå 2013-10-22



Mikael Öhlund

För
Kompetensspridning i Umeå AB

Värmdö 2013-10-09



underskrift

Monica Bransson
Namnförtydligande

För
Värmdö Kommun



Diarienummer: 13KOFN/0025

Värmdö IF

Box 144

139 23 Värmdö

Datum: 2013-09-26

Kundvals och finansieringsavdelningen

Beslut om bidrag för integrerad verksamhet för personer med funktionsnedsättning

Föreningen Värmdö IF (org.nr 814000-5250) har den 25 september 2013 inkommit med komplett ansökan om bidrag på 25 000 kr för integrerad verksamhet för funktionsnedsatta *Koll på boll i Värmdö IF* under hösten 2013.

Kundvals- och finansieringsavdelningen har behandlat ansökan och beslutat att stödja projektet med totalt 25 000 kr. Föreningen Värmdö IF ska inkomma med en redovisning av för verksamheten beviljade medel senast 2014-03-31. Redovisningen ska tydligt redogöra hur de beviljade medlen kommit till användning utifrån syfte och mål med ansökan. Medel tas ur Kultur- och fritidsnämndens budget för nämnt bidrag.

Kundvals- och finansieringsavdelningen ser mycket positivt på denna form av verksamhet för målgruppen unga med funktionsnedsättning samt föreningens arbete med att öka kompetensen och samverkan internt i föreningen. Detta bl a genom att hjälpledare kommer från lag inom Värmdö IFs övriga verksamheter. Vi ser även mycket positivt på den samverkan som sker med flera aktörer och organisationer. Vi ser fram emot att följa föreningens utveckling.

Handläggare och föredragande i ärendet har varit föreningssamordnare Ulrika Lingslunde samt kultursekreterare Karin Fernström. Beslut har fattats av Thomas Johansson, tf fritidschef samt Lena Gullmert, kulturchef.

KUNDVALS- OCH FINANSIERINGS-AVDELNINGEN

Thomas Johansson
Tf Fritidschef

Lena Gullmert
Kulturchef



2013-10-21

Dnr 13KOFN/0007

Beslut Idébanken 2013 projektet Unga möter uniform

Föreningen Ung till Ung har inkommit med en Idébanksansökan där man vill anordna en kväll på ungekulturhuset Gurraberg den 23 oktober där ungdomar får chansen att ställa frågor till uniformsarbetare i civilt tillstånd.

Gäster är Polisen Värmdö, Värmdö Polarna, Fritidsgårdar Värmdö, Socialtjänsten med flera.

Syftet är att öka förståelsen, knyta kontakter, bygga broar och skapa klimat för bättre dialog mellan ungdomar och polis och andra sociala aktörer i Värmdö kommun.

Kundvals- och finansieringsavdelningen har behandlat ansökan och beslutat stödja den med 2500 kronor. Medel tas ur kultur- och fritidsnämndens budget år 2013 för Idébanken.

En ungdomsrepresentant samt en vuxen föreningsrepresentant, Linda Näsman, ska tillsammans inkomma med en ekonomisk redovisning av projektet senast den 2013-12-31.

Handläggare och föredragande i ärendet har varit kulturesekreterare Karin Fernström, kulturenheten. Beredningsgrupp har varit tf fritidsenhetschef Thomas Johansson, föreningssamordnare Ulrika Lingslunde och kulturchef Lena Gullmert.

Beslut har fattats av Lena Gullmert, kulturchef.

KUNDVALS- OCH FINANSIERINGSAVDELNINGEN

Lena Gullmert
Kulturchef

Karin Fernström
Kulturesekreterare



Diarienummer: 13KOFN/0029

Ingarö IF

Box 83

134 07 Ingarö

Datum: 2013-10-09

Kundvals och finansieringsavdelningen

Beslut om anslag för tjejsatsning

Föreningen Ingarö IF (org.nr 814000-5565) har den 1 oktober inkommit med ansökan om anslag på 20 000kr för tjejsatsningsprojektet *F16-18/Damjuniorlag* med start 30 september 2013.

Kundvals- och finansieringsavdelningen har behandlat ansökan och beslutat stödja projektet med totalt 20 000 kr. Föreningen Ingarö IF (org.nr 814000-5565) ska inkomma med en redovisning av för verksamheten beviljade medel senast 2014-09-30. Medel tas ur Kultur- och fritidsnämndens budget för tjejsatsning. Ansökan beviljas med följande motivering:


”Vi ser positivt på föreningens arbete med att utveckla sin verksamhet riktad mot tjejer i åldern 15-18 och behovsanpassa utbudet för att få fler att vara aktiva längre. Vi ser även positivt på att två syften med laget är att ha kul och att inte ha några resultatkrav och att föreningen även har ambitionen att rekrytera en kvinnlig ledare till gruppen. Vi ser fram emot att följa projektet.”

Handläggare och föredragande i ärendet har varit föreningssamordnare Ulrika Lingslunde samt kultursekreterare Karin Fernström. Beslut har fattats av Thomas Johansson, tf fritidschef samt Lena Gullmert, kulturchef.

KUNDVALS- OCH FINANSIERINGS-AVDELNINGEN



Thomas Johansson
Tf Fritidschef



Lena Gullmert
Kulturchef

