

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3		Personnr/orgnr: 556627-7264			
2. Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd		Personnr/orgnr: 212000-0142			
	Aviseringsadress:					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm		Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3			
	Gata: Söder Mälarstrand 39 / 71		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Utbildningsverksamhet					
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 2021-10-01		Till och med den: 2026-09-30			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>5</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. 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 bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Utbildningsverks	2-8	9.988			
	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: 9A-G		
	<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"/> _____
9. Inredning	Lokalen uthyrs					
	<input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Bilaga:		
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.			Bilaga: 11		
	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.					
	Om inte annat överenskommit mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga			Bilaga:		
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen			
	bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.			Bilaga:		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>				Bilaga:																																				
13. Hyra	Kronor 28.650.000	per år exklusive nedan markerade tillägg																																							
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.				Bilaga: 1																																				
15. Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.		<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.		Bilaga: 2																																				
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">El</td> <td style="width: 20%;"><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td style="width: 20%;"><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td style="width: 20%;"><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">Bilaga:</td> </tr> <tr> <td>VA</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Bilaga: 6</td> </tr> <tr> <td>Värme</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Bilaga: 6</td> </tr> <tr> <td>Varmvatten</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Bilaga: 6</td> </tr> <tr> <td>Kyla</td> <td><input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Bilaga: 6</td> </tr> <tr> <td>Ventilation</td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td> <td></td> <td style="text-align: right;">Bilaga: 6</td> </tr> </table>					El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:	VA	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6	Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6	Ventilation		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6
El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga:																																				
VA	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6																																				
Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6																																				
Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6																																				
Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6																																				
Ventilation		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		Bilaga: 6																																				
17. Mätare	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>																																								
18. 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 kontraktets 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 checked="" type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>					Bilaga: 7																																			
19. 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:																																				
20. 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 under hyrestiden anses vara <u>20,6</u> procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. 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>																																								

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kruss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms)	<p>Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p>Hyresvärdens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli 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>		
22. 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: enl avi	BankGiro nr: enl avi
23. 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.		
24. Nedsättning av hyra	<p>Avtalat skick m.m 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.</p> <p>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.</p>		
25. 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 checked="" type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.	Bilaga: 5	
	<input checked="" type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.	Bilaga: 10	
26. 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.		
27. 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.		
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 4A-B
30. 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		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt. Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör. Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt. Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.		
Byggsvarudeklaration	Om hyresgästen utför arbeten 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.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. 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 _____ <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga:</div>
	Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga:</div>
34. 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, bångar och foder.
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.
36. 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 utifrån den verksamhet som bedrivs i lokalerna. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga:</div> <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 hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>
37. 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.
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga:</div>
39. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 3</div>
	Klausul om investeringsmoms <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 8</div>
	Skolgårdsarrende <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 12</div>
	Besiktningsbilaga <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 13</div>
	Gränsdragningslista mottagningskök plan 7 och cafékök plan 8 <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 14</div>
	Överenskommelse om förtida frånträde av lokalyta <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 15</div>
	Detta hyreskontrakt är inte bindande förrän det är undertecknat av båda parter <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga:</div>
40. 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: Stockholm 2021-____-____	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____
Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd
Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namnförtydligande: Helena Nyström Lockner

INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bilaga nr 1

Avser hyreskontrakt: nr 0717-2601 i fastigheten Ludvigsberg 3

Hyresvärd: Fastighets AB Ludvigsberg 3

Hyresgäst: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd

Klausul:

Bashyra enligt denna klausul utgörs av:

90 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 25.785.000 kronor.

90 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 6), dvs. 1.179.864 kronor.

Summa bashyra 26.964.864 kronor per år.

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2021.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Oaktat det ovan anförda, och alltså oavsett utvecklingen av oktoberindex, ska den vid varje tidpunkt utgående hyran jämte fasta hyrestillägg enligt ovan alltid uppräknas med minst 0% vid varje kalenderårsskifte. Av detta följer att det aldrig kan bli aktuellt med sänkning av hyran jämte fasta hyrestillägg enligt ovan, varken under de i kontraktet angivna beloppen eller från år till år.

Hyresändringen sker alltid from den 1 januari varje år. Första höjning sker dock 2023-01-01.

Stockholm 2021-____-_____
Fastighets AB Ludvigsberg 3

Stockholm 2021-____-_____
Stockholms Stad genom dess
utbildningsnämnd

...../.....
Mattias Östman / Tomas Ingemarsson

.....
Helena Nyström - Lockner

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/orgnr: 556627-7264
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/orgnr: 212000-0142
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärdens betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>50,5</u> procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början <u>0</u> kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: Uthyrd area enligt detta hyreskontrakt dividerad med uthyrd area inom taxeringsenheten. Angiven fastighetsskatt grundar sig på 2019 års taxeringsvärde.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namnförtydligande: Helena Nyström Lockner

Anvisningar

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärd. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärderna ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräknings sätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/Orgnr: 556627-7264
Hyresgäst(er)	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/Orgnr: 212000-0142
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>3.1. Drift Fastighetens grundinstallationer avseende kyla och ventilation som hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift mellan 06.00 och 18.00 på vardagar.</p> <p>Vid Underhålls- och ombyggnadsarbete som medför avstängning av ovanstående under ordinarie verksamhetstid ska hyresvärden informera hyresgästen i god tid.</p> <p>3.2. Överlåtelse och andrahandsupplåtelse av hyresrätten Hyresgästen har rätt att överlåta hyresrätten eller upplåta lokalen i andra hand endast med tillstånd från Hyresnämnden eller med hyresvärdens skriftliga medgivande, vilket inte oskäligen får förvägras. För det fall hyresvärden lämnar hyresgästen tillstånd till upplåtelse av lokalen ska skriftligt tillägg till hyresavtalet upprättas.</p> <p>3.3. Ombyggnationer m.m. under hyrestiden Hyresgästen ska inför förändringar i lokalen inhämta hyresvärdens skriftliga godkännande. I samband med förändringar svarar hyresgästen för att inhämta de tillstånd från myndigheter som kan komma att krävas. Hyresgästen ska i god tid före arbetenas start informera Hyresvärden som i sin tur informerar övriga hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska svara för eventuella ersättningsanspråk från övriga hyresgäster med anledning av de åtgärder som vidtas i lokalen.</p> <p>I det fall nämnda arbeten påverkar fastighetens tekniska installationer ska hyresgästen svara för de kostnader som uppstår i samband med dessa.</p> <p>3.4. Mervärdesskatt Fastighetsägaren är frivilligt skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på aktuellt hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om fastighetsägaren till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse - blir skyldig att jämka tidigare avdragen ingående moms och/eller i övrigt blir skyldig att återbetala tidigare avdragen ingående moms i enlighet med mervärdesskattelagens bestämmelser, skall hyresgästen fullt ut ersätta fastighetsägaren med det belopp fastighetsägaren blir skyldig att betala till Skatteverket. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av fastighetsägarens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande. Hyresgästen skall också ersätta fastighetsägaren för till det återbetalda beloppet hörande andra kostnader såsom skattetillägg och kostnadsränta.</p> <p>I det fall lokalen helt eller delvis vidare uthyrs i ett eller flera led är hyresgästen även ersättningskyldig gentemot fastighetsägaren för belopp som fastighetsägaren blir betalningsskyldig för enligt ovan om denna betalningsskyldighet beror på åtgärd som vidtas av någon hyresgäst i senare uthyrningsled.</p> <p>3.5 Skyltning Hyresgästen ansvarar för att allt arbete med montering, demontering och underhåll av skylt där det finns utförs fackmannamässigt. Hyresgästen ansvarar för samtliga skador som Hyresgästens skylt kan komma att orsaka Hyresvärden och tredje man. Om Hyresvärden blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom eller ersättningskyldig mot det allmänna till följd av Hyresgästens skylt, skall Hyresgästen hålla Hyresvärden fullt skadeslös.</p> <p>Nya skyltar får ej monteras på fastigheten med hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värde.</p>	

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

3.6 Ytskikt / underhållspost

Inför hyreskontraktet undertecknande har parterna upprättat en gemensam besiktning i enlighet med bilaga 13. Parterna har konstaterat att det råder eftersatt underhåll av ytskikt i delar av den upplåtna lokalytan. Hyresgästen äger därför rätt att på Hyresvärdens bekostnad avropa underhållsåtgärder till belopp under respektive underhållsperiod enligt nedan:

Underhållsperiod	Belopp
2021-10-01 – 2022-09-30	1.200.000
2022-10-01 – 2023-09-30	1.000.000
2023-10-01 – 2024-09-30	800.000
2024-10-01 – 2025-09-30	600.000
2025-10-01 – 2026-09-30	500.000

Med underhållsåtgärder avses endast byte/uppgradering av ytskikt (golvbeklädnad, väggar, tak, snickerier) undertak, armaturer (inkl installationsarbete), sanitetsutrustning (inkl installationsarbete) samt inredning i omklädningsrum (skåp, draperier, speglar). Underhållsåtgärderna planeras i samråd mellan parterna inför varje årlig underhållsperiod och underhållsåtgärderna utförs vanligtvis under skollov.

För de fall Hyresgästen ej avropar underhållsåtgärder upp till det årliga avsatta beloppet övergår återstående belopp till kommande års belopp för underhållsåtgärder. För de fall Hyresgästen avropar underhållsåtgärder som vars totalbelopp överskrider det årliga beloppet erlägger Hyresgästen mellanskillnaden.

Om det vid underhållsarbeten enligt ovan vid utförandet uppkommer att andra åtgärder, i form av bland annat ÅTOR, krävs för att säkerhetsställa funktion på tekniska installationer eller konstruktionsmässiga åtgärder, svarar Hyresvärden för denna kostnad.

Ett exempel är om Hyresgästen önska byta kakel och klinker i duschutrymme och det visar sig att avloppsrör är sönderrostade ansvarar Hyresvärden för kostnaden av utbyte av avloppsrör.

3.7 Köp och installation av dansmatta / scengolv

Hyresgästen erhåller en option genom att Hyresvärden ställer ett belopp om 350.000 kr till Hyresgästens förfogande för byte av dansmatta på scengolvet under sommarlovet år 2021.

Till trots att detta Hyreskontrakt träder ikraft 2021-10-01 äger Hyresgästen således rätt att avropa optionen till att byta golvet sommaren 2021 eller senare om så Hyresgästen önskar.

Optionen omfattar samtliga kostnader kring mattbytet så som exempelvis rivning av befintlig matta, underarbeten och montage av ny matta.

Hyresvärden skall ombesörja och bekosta upphandling av dansmattan, vilket dock skall initieras av Hyresgästen. Hyresgästen skall upprätta beställningsunderlag till Hyresvärden och även svara för deltagande vid byggmöten och föra övriga diskussionen med vald entreprenör för att tillse att montage av mattan till fulllo motsvarar de krav som Hyresgästen föreskriver.

Hyresgästen ska ersätta Hyresvärden för samtliga kostnader för installationen av dansmattan genom betalning mot faktura utställd från Hyresvärden med betalningsvillkor 30 dagar netto.

3.8 Ordningsfrågor

I fastigheten skall olika verksamheter samsas. För närvarande är stora delar av fastigheten uthyrd till kontorsändamål vilket gör att Hyresgästens elever samsas om gemensamma ytor så som exempelvis trapphus, entréer, gårdar och hissar med kontorshyresgästernas personal och besökare.

Därav är det av synnerlig vikt för Hyresvärden att Hyresgästen i enlighet med sitt principalansvar att elever visar gott uppförande.

Beroende på högt elevantal i vissa delar av byggnaden kan förekomma inskränkning i Hyresgästens möjlighet att fullt ut nyttja hissar för elevtransporter och att elevers entré till lokalerna kan ske i av Hyresvärden anvisade trapphus.

3.9 Besök i skollokaler

Hyresgästens verksamhet måste informeras innan någon obehörig ska in i lokalerna, vem som helst får inte komma in i skollokaler där det vistas barn. Ska man besöka skollokaler krävs även att man anmäler sig hos expeditionen innan tillträde till skollokaler ges.

I enlighet med gällande lagstiftning kan skolan komma att kräva på utdrag ur belastningsregistret för de personer som skall besöka skollokaler där elever vistas.

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

	<p>3.10 Gällande förhyrda ytor i trapphus Hyresvärden ansvarar för städning och underhåll gällande rumsnr 7102 ca 22 kvm, 7103 ca 26 kvm, 7104 ca 26 kvm, 7105 ca 21 kvm, 6506 ca 65 kvm, 7106 ca 21 kvm, 6507 ca 65 kvm, 7107 ca 15 kvm, 6508 ca 71 kvm, 7108 ca 17 kvm. Totalt uppgår dessa ytor till 349 kvm och anses även ej hyresgrundande.</p> <p>3.11 Annullerade hyreskontrakt Detta hyreskontrakt ersätter 0717-2201 (lokal om 250 kvm), 0717-2601 (lokal om 8844 kvm), 0717-2602 (lokal om 135 kvm) samt 0717-2701 (lokal om 135 kvm) vilka upphör att gälla i samband med detta hyreskontrakts ikraftträdande.</p>			
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____		Ort/datum: Stockholm 2021-____-____	
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3		Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	
	Namn-teckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson		Namnförtydligande: Helena Nyström Lockner	

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/orgnr: 556627-7264
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/orgnr: 212000-0142
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: Stockholm 2020-____-____	Ort/datum: Stockholm 2020-____-____
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namn-förtydligande: ~

Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m

Avser	Gränsdragningslista av brandskyddsåtgärder m.m. avseende				
	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3			
Ansvar för åtgärder	Hyresvärden (Hv) och hyresgästen (Hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning (med ansvarig avses drift och underhållsskyldighet). N/A betyder ej tillämplig:				
	Benämning	Del av fastighet	Beskrivning	Ansvarig	
	Byggnadstekniskt brandskydd			Hv	Hg
				N/A	
	Brandcellsgränser	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Dörrar i brandcellsgräns	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Dörrar i utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Lås och beslag dörrar i brandcellsgräns och/eller utrymningsväg	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Brandgasventilation, rökluckor	Inom fastighet		X	
	Skydd mot brand- och brandgasspridning via ventilationssystem	Inom fastighet		X	
	Brandskydd av bärande stomme	Inom fastighet		X	
	Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet		X	
	Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Ytskikt och beklädnader	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Utrymning			Hv	Hg
				N/A	
	Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Utrymningsplan				X
	Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Vägledande markering	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Lås och beslag på utrymningsdörr	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X
	Brandsläckning och brandskyddsanläggningar			Hv	Hg
				N/A	
	Brandlarm	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet			X
	Utrymningslarm	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet			X
	Stigarledningar	Inom fastigheten		X	

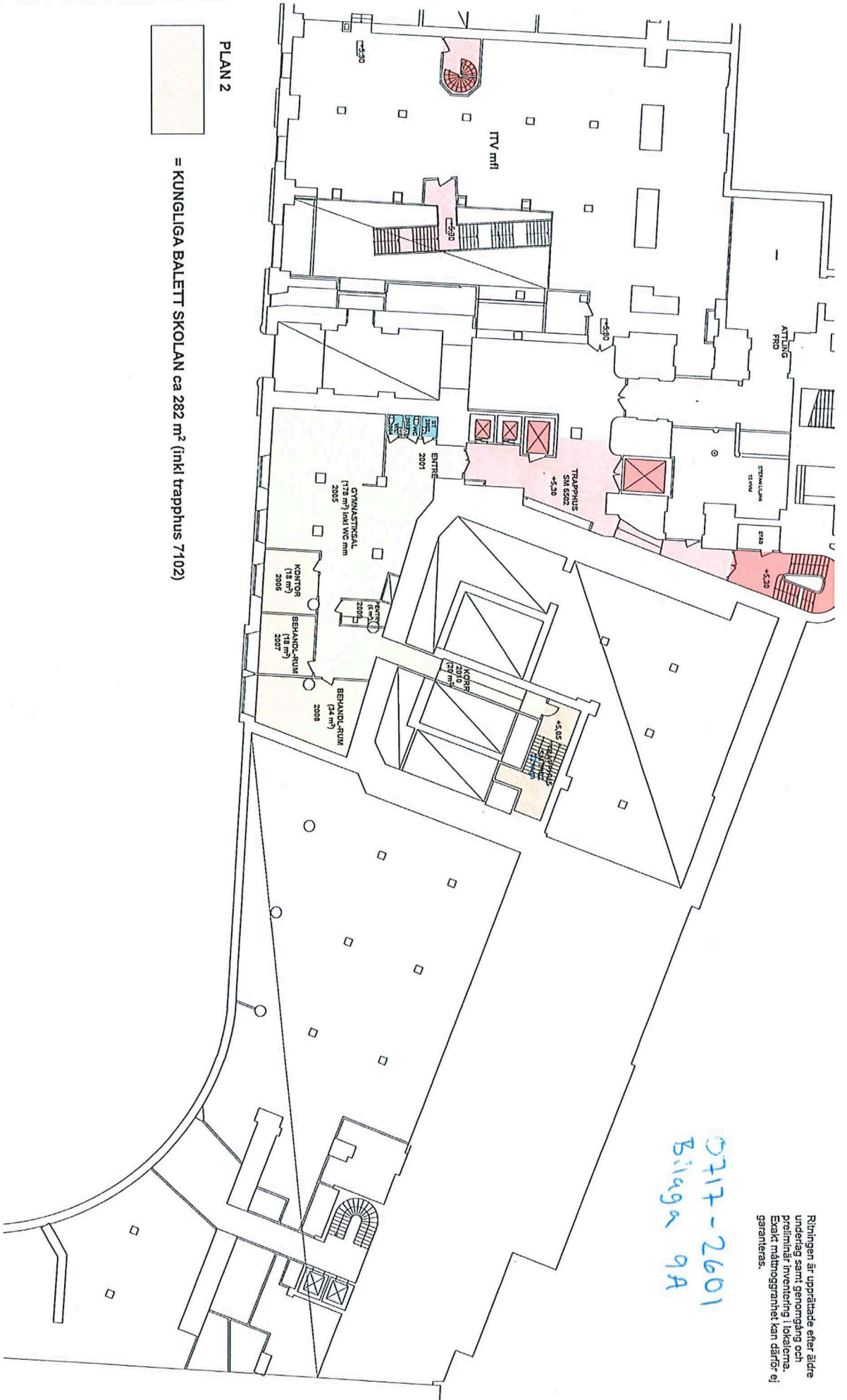
Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m

Ansvar för åtgärder	Hyresvärden (Hv) och hyresgästen (Hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning (med ansvarig avses drift och underhållsskyldighet). N/A betyder ej tillämplig:					
	Benämning	Del av fastighet	Beskrivning	Ansvarig		
	Brandsläckning och brandskyddsanläggning forts.			Hv	Hg	N/A
	Sprinklerledningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet				X X
	Handbrandsläckare	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X	
	Tillträdesväg för räddningstjänst	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X	
	Organisatoriska brandskyddsåtgärder			Hv	Hg	N/A
	Brandskyddsdokumentation					X
	Insatsplan					X
	Driftsinstruktioner, kontrollplan och rutiner				X	
Övningar	Utrymning fastighet			X		
Övrigt						
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2020-__-__		Ort/datum: Stockholm 2020-__-__			
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3		Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd			
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		
	Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson		Namnförtydligande:			

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/orgnr: 556627-7264
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/orgnr: 212000-0142
Klausul	<p>Hyresgästen svarar för och bekostar upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning.</p> <p>Ändringar i verksamheten som innebär att det kan uppstå ytterligare eller annan risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, ska omgående skriftligen meddelas till hyresvärden. Till meddelandet ska fogas en utredning om ändringarnas miljöpåverkan. Ändringar som ligger utanför användningsändamålet med lokalen får inte vidtas utan hyresvärdens skriftliga samtycke i varje enskilt fall.</p> <p>Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta hyresvärden om föroreningar som upptäcks i lokalen eller på fastigheten i övrigt.</p> <p>Hyresgästen ska ansvara för utredning och efterbehandling av föroreningar som härrör från hyresgästens verksamhet. Hyresgästen ska vidare gentemot hyresvärden svara för av myndighet eller domstol fastställd ersättning (inkl. ersättning för rättegångskostnader) till tredje man för skada eller hinder och men i nyttjanderätt till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten. Hyresgästen ska också i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge ersättning för skada eller annat i lokalen till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten.</p> <p>Hyresgästens ansvar enligt föregående stycke gäller även efter avtalets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p>Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla försäkring för täckande av ansvar för miljöpåverkan till följd av hyresgästens verksamhet inom fastigheten. På hyresvärdens begäran ska hyresgästen uppvisa kopia av försäkringsbrevet.</p>	
Särskilda bestämmelser	<p>Under förutsättning att Hyresgästen vid tillträde till lokalen bedriver samma verksamhet som vid kontraktstecknandet behöver Hyresgästen inte upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namnförtydligande: Helena Nyström Lockner

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3															
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/orgnr: 556627-7264															
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/orgnr: 212000-0142															
Klausul	<p>Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Papper</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> _____</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> _____</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> grovsopor	<input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning	<input checked="" type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> Papper	<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> batterier	<input checked="" type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar															
<input checked="" type="checkbox"/> grovsopor	<input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning															
<input checked="" type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> Papper															
<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/> _____															
<input type="checkbox"/> batterier	<input checked="" type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/> _____															
Särskilda bestämmelser	<p>För ej kryssade avfallsfraktioner ombesörjer Hyresvärden central sophantering. För detta erlägger Hyresgästen en årlig ersättning om 100.000 kr/år. Hyresvärden debiterar detta hyrestillägg direkt till verksamheten via separat faktura.</p>																
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____															
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd															
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt															
	Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namnförtydligande: Helena Nyström Lockner															

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/orgnr: 556627-7264
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/orgnr: 212000-0142
Klausul	<p>Hyresgästen är skyldig att på begäran av hyresvärden lämna meddelande om ny-, till- eller ombyggnad i lokalen där kostnaden för åtgärden kan komma att omfattas av mervärdskattelagens bestämmelser om s.k. investeringsmoms och som utförts av hyresgäst under den senaste tolv månadersperioden före hyresvärdens begäran eller som hyresgästen planerar att utföra under den närmaste tolv månadersperioden efter en sådan begäran. För redan utförda åtgärder ska meddelandet innehålla uppgift om tidpunkten för gjort avdrag för moms och om avdragets storlek.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021- ____ - ____	Ort/datum: Stockholm 2021- ____ - ____
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namnförtydligande: Helena Nyström Lockner



PLAN 2

= KUNGLIGA BALLETT SKOLAN ca 282 m² (inkl trapphus 7102)

Ritningen är upprättad efter äldre underlag samt genomgång och preliminär inventering i lokalerna. Exakt måttoggrahet kan därför ej garanteras.

0717-2601
Bilaga 9A



MEGARON
ARKITEKTER

KV LUDVIGSBERG, MÜNCHENBRYGGERIET; STOCKHOLM - PLAN 2 TR - UNDERLAGSRITNING

11:e JANUARI 2021 - RUMSNUMMER - REL 10



afa
FASTIGHETER

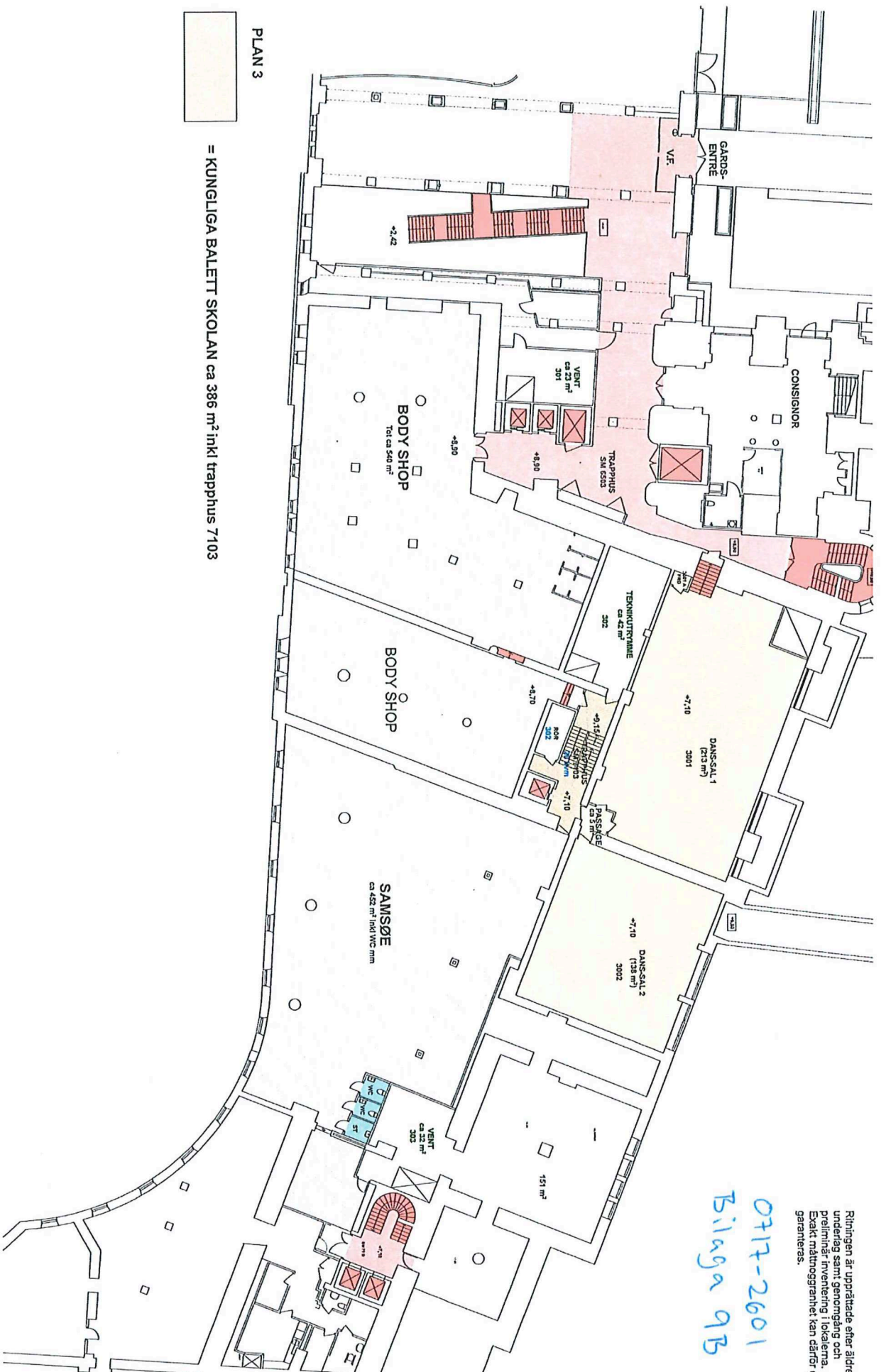
KV LUDVIGSBERG, MÜNCHENBRYGGERIET; STOCKHOLM - PLAN 3 TR. UNDERLAGSRITNING

11:e JANUARI 2021 - RUMSNUMMER - REL 10



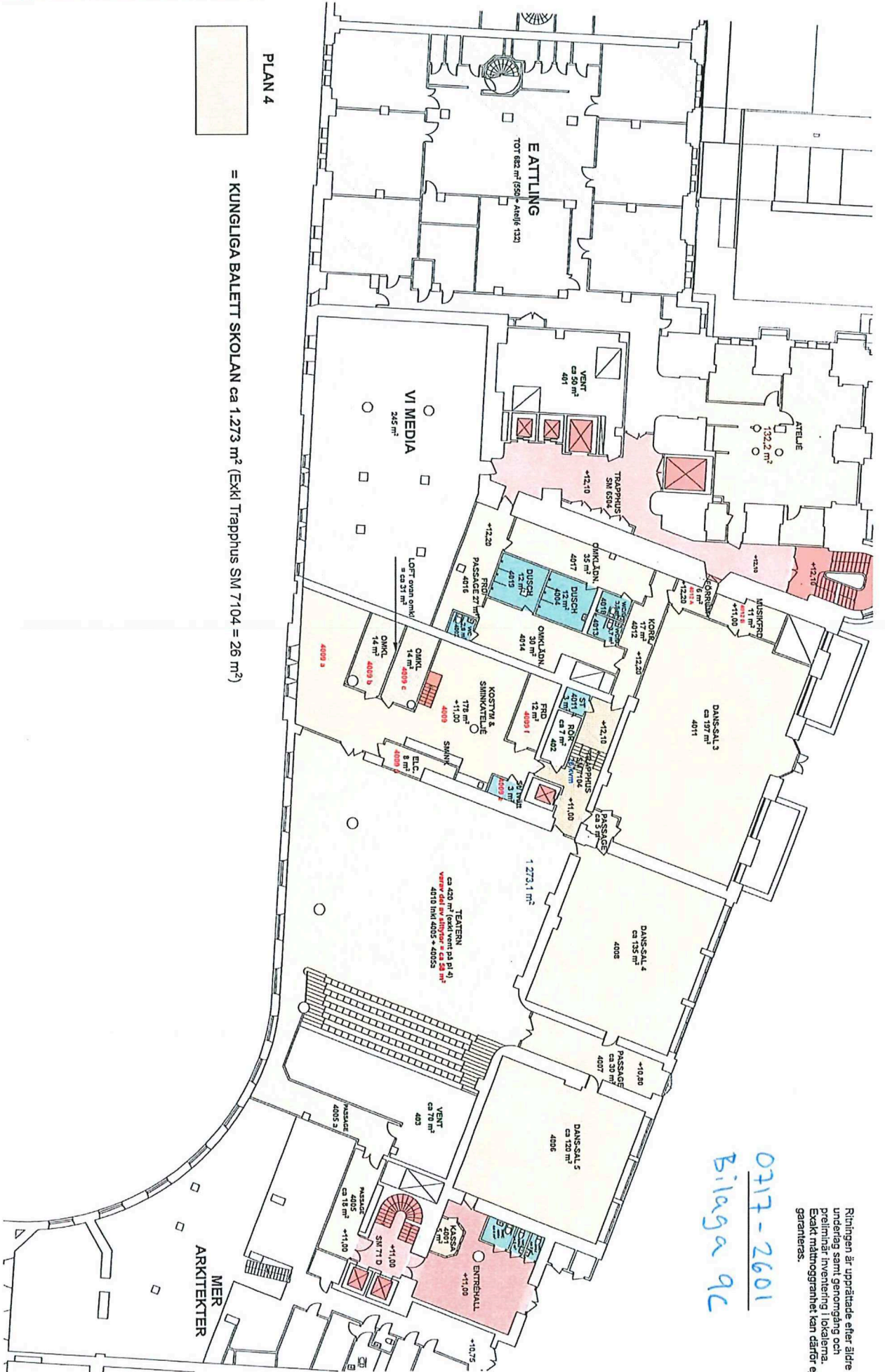
PLAN 3

= KUNGLIGA BALETT SKOLAN ca 386 m² inkl trapphus 7103



0717-2601
Bilaga 9B

Ritningen är upprättade efter äldre underlag samt genomgång och prelinjär inventering i lokalerna. Exakt måttgränshet kan därför ej garanteras.



PLAN 4

= KUNGSLIGA BALETT SKOLAN ca 1,273 m² (Exkl Trapphus SM 7104 = 26 m²)

0117-2601
Bilaga 9c

Ritningen är upprättade efter äldre underlag samt genomgång och preliminär inventering i lokalerna. Exakt måttögrannhet kan därför ej garanteras.

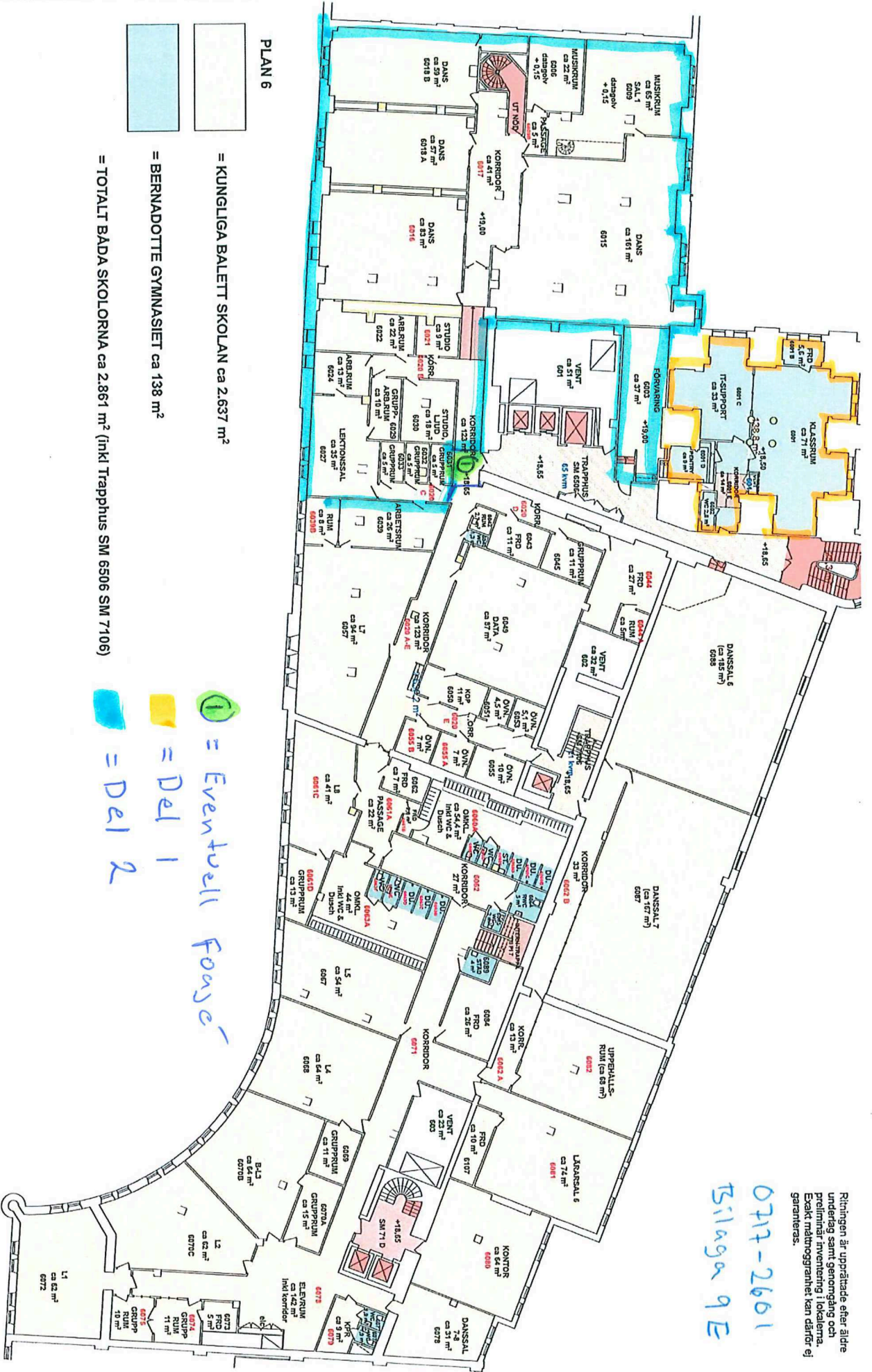
PLAN 5

= KUNGLIGA BALLETT SKOLAN ca 560 m² (inkl Trapphus SM 7105)

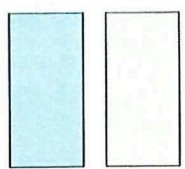


017-2601
Bilaga 9D

Ritningen är upprättad efter äldre underlag samt genomgång och preliminär inventering i lokalen. Exakt måttögränhet kan därför ej garanteras.



PLAN 6



= KUNGLIGA BALLETT SKOLAN ca 2.637 m²

= BERNADOTTE GYMNASIET ca 138 m²

= TOTALIT BADA SKOLORNA ca 2.861 m² (inkl Trapphus SM 6506 SM 7106)

① = Eventuell foage

② = Del 1

③ = Del 2

0717-2661
Bilagga 9E

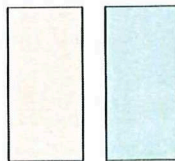
Ritningen är upprätkade efter äldre underlag samt genomgång och preliminärl inwentering i lokalerna. Exakt mått noggrannhet kan därför ej garanteras.

Riningen är upprättade efter äldre underlag samt genomgång och preliminär inventering i lokalerna. Exakt måttmognhet kan därför ej garanteras.

0717-2601
Bilaga 9 F



PLAN 7



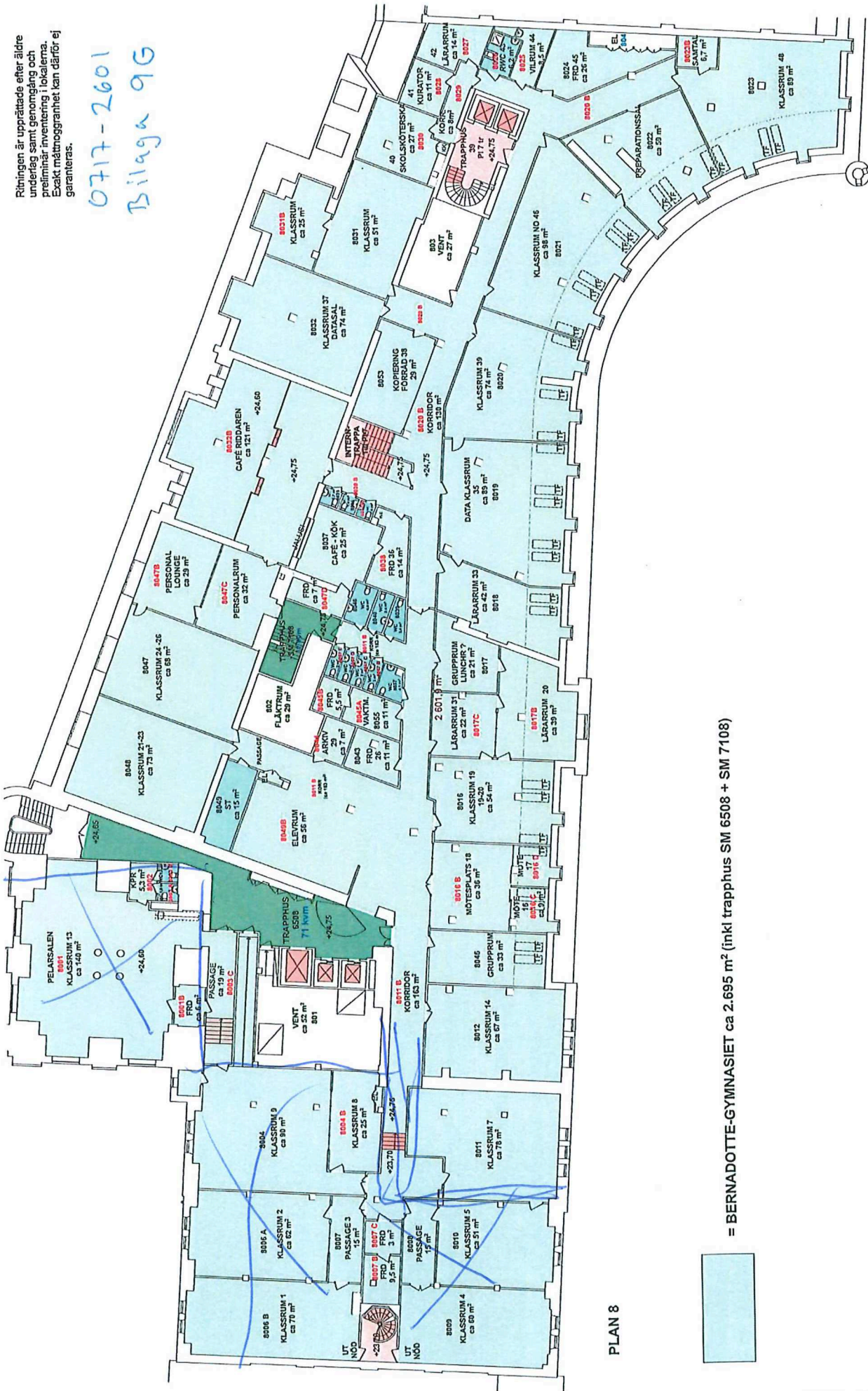
= KUNGLIGA BALETT SKOLAN ca 1.410 m² + 1/2 MATSAL & KÖK mm 140 mm = 1.550 m²

= BERNADOTTE GYMNASIET ca 142 m² + 1/2 MATSAL & KÖK mm 140 mm = 282 m²

= TOTALT BÅDA SKOLORNA ca 1.912 m² (inkl Trapphus SM 6507 SM 7107)

Ritningen är upprättade efter äldre underlag samt genomgång och preliminär inventering i lokalerna. Exakt måttnoggrannhet kan därför ej garanteras.

0717-2601
 Bilaga 9G



= BERNADOTTE-GYMNASIET ca 2.695 m² (inkl trapphus SM 6508 + SM 7108)

PLAN 8

KV LUDVIGSBERG, MÜNCHENBRYGGERIET; STOCKHOLM - PLAN 8TR - UNDERLAGSRITNING

11:e JANUARI 2021 - RUMSNUMMER - REL 10

Undertecknande parter har denna dag träffat följande överenskommelse.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3																																																								
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/Orgnr: 556627-7264																																																								
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/Orgnr: 212000-0142																																																								
Samverkan, information och utbildning	<p>Parterna har i samband med tecknande av denna överenskommelse utbytt information om sina miljöambitioner och sitt miljöarbete. I fortsättningen ska sådant informationsutbyte ske minst en gång vartannat år. Informationsutbytet ska dokumenteras</p> <p>Hyresvärden ska kalla till och leda samråds- och uppföljningsmöten med en av hyresgästen angiven representant. Under mötena ska status för åtagandena i denna överenskommelse gås igenom. Mötena ska dokumenteras och genomföras minst en gång vartannat år.</p> <p>Parterna ska gemensamt ta fram och minst en gång vartannat år se över och uppdatera en handlingsplan för minskning av lokalens och fastighetens miljöpåverkan.</p> <p>Hyresvärden ska förse hyresgästen med skriftlig information om hur hyresgästen kan bidra till att minska lokalens och fastighetens miljöpåverkan. Informationen ska minst omfatta områdena energi, materialval och avfallshantering i samband med hyresgästanpassning och löpande underhåll.</p> <p>Hyresvärden ska initiera informationsmöten hos hyresgästen där hyresvärden informerar om lokal- och fastighetsrelaterade miljöfrågor. Informationen ska ske genom att hyresvärden vid mötet informerar</p> <p>alt.1) <input type="checkbox"/> hyresgästens medarbetare</p> <p>alt.2) <input checked="" type="checkbox"/> det ombud som hyresgästen vid varje informationstillfälle utsett för att föra informationen vidare till hyresgästens medarbetare</p> <p>För båda alternativen gäller att informationsmötena ska genomföras i samband med tillträdet av lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> I fortsättningen ska informationsmöten genomföras minst en gång per år.</p>																																																									
Miljöcertifiering av byggnaden och/eller lokalen	<p>Vid tecknandet av denna överenskommelse finns miljöcertifieringssystem för <input checked="" type="checkbox"/>byggnaden <input type="checkbox"/>lokalen</p> <p>Befintligt miljöcertifieringssystem: <input type="checkbox"/>BREEAM <input type="checkbox"/>GreenBuilding <input type="checkbox"/>LEED <input checked="" type="checkbox"/>Miljöbyggnad <input type="checkbox"/>Annat _____</p> <p>Erhållen nivå i ovanstående system (ej Green Building): <u>Brons</u></p> <p>År då certifieringen erhöles / senast återrapporterades: <u>2011</u></p>																																																									
Energi och inomhusmiljö	<p>I samband med tecknandet av denna överenskommelse ska hyresvärden genomföra och dokumentera en genomgång med hyresgästen av senast genomförd energideklaration inklusive identifierade förbättringsförslag avseende energiprestanda samt redovisad obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och radonmätning om sådan utförts. I samband med de årliga samråds- och uppföljningsmötena av denna överenskommelse ska parterna diskutera de identifierade förbättringsförslagen samt utfallet av undersökningar av energiprestanda, ventilation och radonhalt som utförts efter upprättande av energideklarationen.</p>																																																									
Mängd energi	<p>Parterna ska årligen utbyta information om resursanvändningen i lokalen avseende</p> <table border="0"> <tr> <td>Verksamhetsel</td> <td>Information baseras på</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>mätning</td> <td><input type="checkbox"/>fördelning av total energianvändning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information tillhandahålls av</td> <td><input type="checkbox"/>hyresvärden</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>hyresgästen</td> </tr> <tr> <td>Värme inklusive tappvarmvatten</td> <td>Information baseras på</td> <td><input type="checkbox"/>mätning</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>fördelning av total energianvändning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information tillhandahålls av</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>hyresvärden</td> <td><input type="checkbox"/>hyresgästen</td> </tr> <tr> <td>Komfortkyla</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/>Komfortkyla finns ej i lokalen</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information baseras på</td> <td><input type="checkbox"/>mätning</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>fördelning av total energianvändning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information tillhandahålls av</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>hyresvärden</td> <td><input type="checkbox"/>hyresgästen</td> </tr> <tr> <td>Särskild kyla (processkyla)</td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/>Särskild kyla (processkyla) finns ej i lokalen</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information baseras på</td> <td><input type="checkbox"/>mätning</td> <td><input type="checkbox"/>fördelning av total energianvändning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information tillhandahålls av</td> <td><input type="checkbox"/>hyresvärden</td> <td><input type="checkbox"/>hyresgästen</td> </tr> <tr> <td>Fastighetsel</td> <td>Information baseras på</td> <td><input type="checkbox"/>mätning</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>fördelning av total energianvändning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information tillhandahålls av</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>hyresvärden</td> <td><input type="checkbox"/>hyresgästen</td> </tr> <tr> <td>Vattenanvändning</td> <td>Information baseras på</td> <td><input type="checkbox"/>mätning</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>fördelning av total vattenanvändning</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Information tillhandahålls av</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>hyresvärden</td> <td><input type="checkbox"/>hyresgästen</td> </tr> </table>		Verksamhetsel	Information baseras på	<input checked="" type="checkbox"/> mätning	<input type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning		Information tillhandahålls av	<input type="checkbox"/> hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen	Värme inklusive tappvarmvatten	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning		Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen	Komfortkyla		<input type="checkbox"/> Komfortkyla finns ej i lokalen			Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning		Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen	Särskild kyla (processkyla)		<input checked="" type="checkbox"/> Särskild kyla (processkyla) finns ej i lokalen			Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning		Information tillhandahålls av	<input type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen	Fastighetsel	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning		Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen	Vattenanvändning	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total vattenanvändning		Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen
Verksamhetsel	Information baseras på	<input checked="" type="checkbox"/> mätning	<input type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning																																																							
	Information tillhandahålls av	<input type="checkbox"/> hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen																																																							
Värme inklusive tappvarmvatten	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning																																																							
	Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen																																																							
Komfortkyla		<input type="checkbox"/> Komfortkyla finns ej i lokalen																																																								
	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning																																																							
	Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen																																																							
Särskild kyla (processkyla)		<input checked="" type="checkbox"/> Särskild kyla (processkyla) finns ej i lokalen																																																								
	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning																																																							
	Information tillhandahålls av	<input type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen																																																							
Fastighetsel	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total energianvändning																																																							
	Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen																																																							
Vattenanvändning	Information baseras på	<input type="checkbox"/> mätning	<input checked="" type="checkbox"/> fördelning av total vattenanvändning																																																							
	Information tillhandahålls av	<input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden	<input type="checkbox"/> hyresgästen																																																							
	<p>Parterna ska samverka för att optimera drifttiderna för uppvärmning, kylning och ventilation i lokalen.</p>																																																									

Undertecknande parter har denna dag träffat följande överenskommelse.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Energislag	Hyresvärden ska köpa produktionsspecificerad förnybar el. <input checked="" type="checkbox"/> Från tillträdet <input type="checkbox"/> Snarast med hänsyn till ingångna avtal, dock senast (datum) _____	
	Hyresgästen ska köpa produktionsspecificerad förnybar el. <input checked="" type="checkbox"/> Från tillträdet <input type="checkbox"/> Snarast med hänsyn till ingångna avtal, dock senast (datum) _____	
	Hyresvärden ska årligen beräkna byggnadens koldioxidutsläpp.	
Inomhusmiljö		
Hyresgäst- anpassning och löpande underhåll	Hyresvärden ska i samband med tecknandet av denna överenskommelse informera hyresgästen om en optimal inplacering av arbetsytor med hänsyn till lokalens tekniska förutsättningar.	
	Lokalutformning Hyresgästen ska i samband med tecknandet av denna överenskommelse delge hyresvärden en möbleringsplan som beaktar lokalens tekniska förutsättningar. Hyresgästen ska löpande meddela hyresvärden om användningen av lokalen ändras på ett sätt som påverkar inomhusmiljön.	
Materialval	Parterna ska ta miljöhänsyn vid materialval i lokalen.	
Val av inredning och utrustning	Parterna ska välja vitvaror med låg energianvändning i lokalen.	
Avfallshantering	Parterna ska dokumentera hanteringen av demonterat och bortfört byggmaterial samt inredning (återanvändning, materialåtervinning, energiåtervinning och deponering) i samband med hyresgäst Anpassning i befintlig lokal.	
Lokalunderhåll	Hyresgästen ska vid utövande av sin vårdnadsplikt och underhållsskyldighet i lokalen ta miljöhänsyn vid val av metoder.	
	Hyresvärden ska vid underhåll, skötsel och drift i fastigheten ta miljöhänsyn vid val av metoder.	
Resor	Hyresvärden ska, på de villkor som framgår av bilagan, i anslutning till lokalen erbjuda tillgång till	
Övriga avtalspunkter	Ytterligare avtalspunkter bifogas Bilaga: _____	
Underskrift	Denna avtalsbilaga har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.	
	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd
	Namn-teckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson	Namn-förtydligande: Helena Nyström Lockner

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3	Personnr/Orgnr: 556627-7264
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd	Personnr/Orgnr: 212000-0142

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

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

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet. 2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna. 3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd. 4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta. 5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.
--	--

Definitioner	<ol style="list-style-type: none"> 1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt. 2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.
---------------------	--

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Åverkan=HG (från trh till lokal)
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Åverkan = HG
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	HG.specifik
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Åverkan innefrån=HG, utv=HV
	Markiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Installerade av HV
	Lastintag/-kaj	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	HG-specifik
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Glaspartier i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fast belysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ljuskällor och HF-don = HG
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Persienner	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inre och mellan glas
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Våtrum	Sanitetsporcelain	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Duschar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lagas, slipas, utbyte = HG
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Målning, tapetsering = HG
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Målning mm = HG
	Armaturer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tätskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toalett	Sanitetsporcelain	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Åverkan = HG
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tätskikt=HV, Åverkan=HG
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tätskikt=HV, Åverkan=HG
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Armaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ljuskällor och HF-don = HG
	Toalettsits	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Inredning, skåp, bänkar, och luckor etc.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	(ovan test avser ej storkök)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhanda- håller för verksam- heten	För verksamheten särskild inredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning	
		Hv	Hg	Hv	Hg		
Värme forts.	För verksamheten särskild utrustning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Avloppsrensning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	HG ansvarar fram till stam	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EI	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Elcentraler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Eluttag och dosor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Belysningsstyrning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Till- och frånluftsdon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ej gemensamma utrymmen	
	Andra fläktanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	För verksamheten särskild utrustning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Från allmän yta in till lokal	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Av HG installerade	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Av HG installerade	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Gods-/varuhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Rulltrappor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	För verksamheten särskild lyftanordning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Av HG installerade
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och datakom- munikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av		Anmärkning
				Hv	Hg	
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om inte HG äger
	Personhiss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om inte HG äger
	Varuhiss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om inte HG äger
	Kylaggregat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om inte HG äger
	Fjärrkyla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om inte HG äger
	Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om inte HG äger
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-____-____			Ort/datum: Stockholm 2021-____-____		
	Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3			Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd		
	Namn-teckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt			Namn-teckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemarsson			Namn-förtydligande: Helena Nyström Lockner		

Med tillägg till ovan angivna hyresavtal och upphörande av överenskommelse av nyttjande av skolgårdsyta överenskommer parterna härmed att följande skall gälla:

Uppdragsgivare	Utbildningsnämnden i Stockholms stad genom utbildningsförvaltningen i Stockholm Stad, org.nr: 212000-0142
Fastighetsägare	Fastighets AB Ludvigsberg 3, org. nr. 556627-7264
Fastighet	Ludvigsberg 3
Bakgrund	Utbildningsnämnden nyttjar ett område om ca 190 kvm på fastigheten Ludvigsberg 3 till skolgårdsyta. Ytan ska enligt bilagd överenskommelse, bilaga 12A, mellan Fastighets AB Ludvigsberg 3 (Fastighetsägaren) och Stockholms stad genom utbildningsnämnden (Hyresgästen) stängslas in samt hållas tillgänglig för verksamheten även vintertid.
Ytans skick och användning	Ytan används till skolgård för utbildningsförvaltningens verksamhet i fastigheten Ludvigberg 3. Hyresvärden ansvarar för att området i fråga hålls avgränsat från övriga hyresgäster samt hålls tillgängligt för Hyresgästen även vintertid (skottning och sandning).
Arrendeavgift	Till befintlig hyra enligt hyresavtal 0717-2601 ska Hyresgästen betala en årlig avgift om 100 000 kr för nyttjande av skolgårdsytan, bilaga 12A. Av den i avtalet angivna avgiften om 100 000 kr ska 100 % utgöra arrendeavgift. Arrendeavgiften indexerar i sin helhet enligt bilaga 1 detta hyreskontrakt.
Områdets avgränsning	Överenskommelsen avser beredande av yta om ca 190 kvm, enligt bilagd skiss, bilaga 12A.
Arrendets syfte	Avsikten med den förhandenvarande överenskommelsen är att på av Hyresgästen arrenderad yta har Hyresgästen uppfört lekutrustning för de i fastigheten inhysta skolverksamheterna.
Ansvar för lekutrustning	Hyresgästen ansvarar för daglig tillsyn av lekutrustningen ifråga. Hyresgästen ansvarar även för att årliga kontroller av enligt avtalet uppförd lekutrustning utförs i enlighet med gällande myndighetskrav. Hyresgästen har arbetsmiljöansvar för de verksamheter som avser nyttja lekutrustningen.
Skadeståndsanspråk	Fastighetsägaren kan inte med anledning av skolgårdsytan rikta anspråk gentemot Hyresgästen för skada på fastigheten.
Övrigt	För det fall Hyresgästen lämnar lokalerna ska Hyresgästen på egen bekostnad bortföra uppförd lekutrustning enligt detta avtal om inte annat överenskommes.

Ö717-2601
Bilaga 13A

Behov	Kommentar
1=	Ar 1
2=	Ar 2-3
3=	Ar 5-6
4=	Inget under 10 år

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Sammanvägt beslut

Rumsnr	Plan	Area	Nyttjande	Golvtyp	Alder år	Behov	Väggar	Alder år	Behov	Snickerie	Alder år	Behov	Tak	Alder år	Behov	Kommentar
2005	2	178	sym	plast	20+	3	målat	10-15,	3	målat	20+	2	målat	3	2	laga hälen, dörr närmast hiss målas om
2007	2	18	rum i gym	plast	20	2	målat	10-15'	3	målat	20+	2	målat	2	2	
2008	2	34	behandlingsrum	plast	20	2	målat	5-10'	2	målat	20+	2	målat	3	2	
3002	3	138	dans	plast	5-10'	4	målat	5-10'	4	målat	5-10'	4	undertak	4	4	
3001	3	216	dans	plast	5-10'	4	målat	5-10'	4	målat	5-10'	4	undertak	4	4	
4014	4	30	omkläd	plast	20++	1	målat	20++	4	målat	1	4	undertak	4	4	
4012	4	22	korridor	plast	20++	1	målat	20++	4	målat	1	4	undertak	4	4	
4017	4	33	omkläd	plast	20++	1	målat	10-15/	2	målat	10-15,	2	målat	1	2	
4008	4	135	danssal	plast	20++	4	målat	10++	3	målat	10+	3	målat	1	3	
4011	4	231	danssal 3	plast	20++	4	målat	10++	1	målat	20+	1	undertak	20+	4	
4006	4	120	danssal 5	plast	20++	4	målat	10++	3	målat	10+	3	målat	10+	3	
4002	4	2	wc	plast	20++	2	målat	10++	4	målat	1	4	undertak	10+	3	
4001A	4	5	kassa	plast	20++	2	målat	10++	4	målat	1	4	undertak	10+	3	
4005	4	18	korridor	heltäck	10++	2	målat	5-10'	3	målat	5-10'	3	målat	10-maj	3	
4010	4	369	teater	heltäcknin	10++	2	målat	5-10'	2	målat	5-10'	2	målat	10+	2	
4010	4	58	sittvotr	plast	15+	2	målat	5-10'	3	målat	5-10'	3	målat	10-15	3	
4009	4	162	lounge	plast	15+	2	målat	20+	3	målat	20+	3	undertak c20+	2	2	
4008B	4	14	omklädningsrum	plast	15+	3	målat	15+	3	målat	15+	3	undertak	20+	3	
4008C	4	14	omklädningsrum	plast	3+	3	målat	5-10'	3	målat	5-10'	3	undertak	10+	3	
4008D	4	12	föråd	plast	20+	1	målat	10+	1	målat	10+	1	undertak	10+	3	
5025	5	96	sittvotr	plast	15+	3	målat	15+	3	målat	15+	3	undertak	20+	3	
5027	5	30	kontrollrum	plast	3+	3	målat	5-10'	3	målat	5-10'	3	undertak	20+	3	
5020	5	49	omkl kamer	plast	20+	1	målat	20+	1	målat	20+	1	målat	20+	1	
5013	5	25	omkl herr	plast	3+	3	målat	3+	3	målat	3+	3	målat	5-10	3	
5010	5	48	omkl tjejer	plast	3+	3	målat	3+	3	målat	3+	3	målat	5-10	3	
5007	5	43	omkl tjejer	plast	3+	3	målat	3+	3	målat	3+	3	målat	5-10	3	
5004	5	49	omkl tjejer	plast	3+	3	målat	3+	3	målat	3+	3	målat	5-10	3	
5001	5	49	omkl tjejer	plast	3+	3	målat	3+	3	målat	3+	3	målat	5-10	3	
5009	5	54	korridor lång plan 5	plast	20+	1	målat	15+	1	målat	15+	1	målat	15+	1	
5058	6	185	studios välbefr 1016	plast	15+	2	målat	10+	2	målat	10+	2	undertak	20+	2	
6087	6	167		plast	15+	2	målat	10+	2	målat	10+	2	undertak	20+	2	
6020A-E	6	123	korridor	plast	20+	1	målat	10+	1	målat	10+	1	undertak	20+	1	
6018A	6	57	sate gym	plast	20+	4	målat	10+	4	målat	10+	4	undertak	10	3	
6015	6	161	dansal	plast	10	4	målat	10	2	målat	10	2	undertak	10	3	
6018B	6	59	b11	plast	10	4	målat	10	2	målat	10	2	undertak	10	3	
6016	6	83	b12	plast	10	4	målat	10	2	målat	10	2	undertak	10	3	
6009	6	65	musiksal	plast	20	4	målat	10+	3	målat	10+	3	undertak	10	3	
6006	6	22	musikföråd	plast	20	3	målat	10	3	målat	10	3	undertak	20+	3	
6017	6	41	korridor	plast	10	3	målat	10	3	målat	10	3	undertak	20+	3	
6022	6	22	musik red + kontor	plast	20+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	
6024	6	13	musik red + kontor	plast	20+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	
6029	6	10	musik red + kontor	plast	20+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	
6030	6	18	musik red + kontor	plast	20+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	målat	5+	3	
6031	6	5	Gruprum	plast	20	3	målat	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	
6032	6	5	Gruprum	plast	20	3	målat	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	
6033	6	5	Gruprum	plast	20	3	målat	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	
6027	6	35	Lektionsal	plast	20	2	målat	15+	2	målat	15+	2	undertak	20+	2	
6039	6	26	Arbetsrum	plast	20+	2	målat	10-15,	2	målat	10-15,	2	målat	10-15,	2	
6043	6	11	Föråd	plast	20+	2	målat	20+	2	målat	20+	2	målat	20+	2	
6045	6	11	Gruprum	plast	20+	2	målat	20+	2	målat	20+	2	målat	20+	2	
6043	6	27	kostymföråd	plast	10	4	målat	10	4	målat	10	4	undertak	10	4	
6042	6	3	föråd	plast	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	
6040	6	1	wc	plast	20+	2	målat	20+	2	målat	20+	2	målat	20+	2	
6049	6	87	danssal	plast	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	undertak	20+	3	
6057	6	94	L7	plast	20+	2	målat	15+	2	målat	15+	2	undertak + 15+	15+	2	
6050	6	11	Konferens	plast	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	målat	15+	3	
6052	6	5	övn	plast	20+	3	målat	20+	3	målat	20+	3	målat	15+	3	

Reda rost? Varmvattenledning

stolar är äldre än 15 år

gamla armaturer bör bytas. Rummet har entresol

kallt. Element efterfrågas, iohan vill inte göra ngt inrummet i övrigt.
nya toaletter

0717-2601
 Bilaga 13 B

isolera väggen mot korridor.

ljuddabsbomber slut

gamla armaturer

nytt perslin

vill bygga om snarast

gamla armaturer
 gamla armaturer
 nya armaturer

2

6055	6	5	ovn	plast	20+	3	mätat	20+	3	mätat	15+
6056	6	10	omkläd	plast	10-15.	3	mätat	10-15.	3	undertak	10-15.
6057	6	7	förråd	plast	10	2	mätat	10	2	mätat	10
6058	6	22	korridor	plast	15+	3	mätat	15+	3	mätat + un	15+
6059A	6	54	omkläd framför 6058	plast	10+	3	mätat	10+	3	undertak	20+
6059B	6	44	omkläd närmast 6058	plast	10+	3	mätat	10+	3	undertak	20+
6062	6	27	korridor	plast	10+	3	mätat	10+	3	undertak	20+
6064	6	5	wc	plast	20+	3	mätat	20+	3	undertak	20+
6065	6	2	wc	plast	20+	3	mätat	20+	3	undertak	20+
6069	6	4	stadsrum	från 1981 dvs 20+			mätat			mätat	20+
6069A	6	24	förråd omvändes till grupprum	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6069B	6	54	L5	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6069C	6	74	Läresal 6	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6069D	6	64	L4	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6070a	6	15	Grupprum	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6070b	6	64	B-L3	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6072	6	62	L1	plast	10+	2	mätat	10+	2	mätat + un	10+
6075	6	10	Grupprum	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6076C	6	62	L2	plast	20+	2	mätat	20+	2	mätat	10+
6075	6	2	wc	plast	20+	2	mätat	20+	2	undertak	10+
6077	6	2	wc	plast	20+	2	mätat	20+	2	undertak	10+
6078	6	31	Danssal 7-8	plast	10+	2	mätat	10+	2	undertak	10+
6081	6	74	personaltum denslutarare	plast	5-10.	3	mätat	5-10.	3	undertak	10+
6107	6	10	mindre rum	plast	10+	3	mätat	10+	3	undertak	10+
7031	7	23	konf	plast	10+	2	mätat	10+	2	undertak	10+
7054C	7	13	elektivhåla	Lincelium	10-15.	2	Mätat	20+	2	undertak	3
7058B	7	8	vlrum	plast	10+	3	mätat	10+	3	undertak	10+
7064B	7	22	konf	plats	10+	3	mätat	10+	3	mätat	10+
7017-7022	7	75	köket-beredningsrum	klinker	20+	2	mätat	20+	2	undertak	20+
7093	7	199	matsal	plats	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7090	7	82	korridor utanför matsal	plast	20+	3	mätat	20+	3	undertak	10+
7089	7	27	förråd	plast	15+	2	mätat	10+	2	mätat	10+
7017B	7	40	verkstadsförråd	plast	15+	2	mätat	10+	2	undertak	15+
7068	7	27	vakmästern	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	15+
7079B	7	3	vakmästern	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	15+
7079	7	190	upphällsrum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7017	7	47	upphällsrum-eleventry	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	15+
7088F	7	10	verkstads	nytt			mätat			undertak	15+
7079E	7	10	omklädningsrum pojkar	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	1+
7078	7	2	toa	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	1+
7079A	7	3	toa	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	1+
7079B	7	3	toa	plast	15+	3	mätat	10+	3	undertak	1+
7079C	7	2	dusch	plast	5+	3	mätat	5+	3	undertak	5+
7079D	7	2	dusch	plast	5+	3	mätat	5+	3	undertak	5+
7079	7	8	korridor	plast	5+	3	mätat	5+	3	undertak	10+
7085	7	3	stad	plast	5+	3	mätat	5+	3	undertak	10+
7075	7	2	förråd	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	10+
7072	7	156	bibliotek	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	20+
7074	7	15	bibliotekerie	plast	20+	3	mätat	20+	3	undertak	20+
7070	7	24	vantrum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	20+
7039	7	90	personaltum pentry	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7050	7	7	pentry	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7054C	7	19	personaltum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7056	7	12	rum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7057	7	2	wc	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7058B	7	10	förrum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7057B	7	2	wc	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7058	7	35	rum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7054B	7	13	korridor	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7054E	7	2	wc	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7054D	7	3	stadförråd	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
7058D	7	8	vlrum	plast	15+	3	mätat	15+	3	undertak	15+
8023	8	89	Klassrum	plast	15+	4	mätat	15+	4	mätat + un	3+
8024	8	26	förråd	plast	15+	2	mätat	15+	2	mätat	10+
8021	8	98	Klassrum	plast	15+	2	mätat	15+	2	mätat + un	10+
8022	8	59	grupprum	plast	15+	2	mätat	15+	2	mätat + un	10+

0717-2601

Bilaga 13C

80031	8	51	personal	plast	20+	15+	målat	15+	målat	15+	målat + un 15+	
80030	8	27	sa 40 skolsjuksköterska	plast	20+	15+	målat	15+	målat	15+	målat + un 15+	Kyla finns
80032	8	74	klassrum (gammla dallas)	trägolv	15+	10+	målat	10+	målat	10+	målat	
80033	8	29	foiråd	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	målat	
80030	8	74	klassrum	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	målat + un 15+	
80019	8	89	klassrum	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	målat + un 10+	
80029	8	8	uppehållsrum/korridor	sten	20+	10+	målat + trä 1+	10+	målat	10+	målat	
80027	8	14	personalrum	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	målat + un 10+	
80038	8	14	köket bakom cafe rum 1 lilla	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	undertak 15+	gamla armaturer
80037	8	25	köket bakom cafe	plast	10+	15+	kakel	15+	målat	15+	undertak 15+	
80018	8	42	personal	plast	15+	15+	målat	15+	målat	15+	undertak 15+	
80017	8	21	gruppum	parkett	5+	15+	målat	15+	målat	15+	undertak 15+	
80078	8	39	lärrum nr 20	parkett	5+	15+	målat	15+	målat	15+	undertak 15+	
8007C	8	22	lärrum nr 31	parkett	5+	5+	målat	5+	målat	5+	undertak 15+	
80057	8	4	toa personal	ny								
80055	8	11	vektmästeri	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	undertak 15+	
80043	8	11	foiråd	parkett	10+	10+	målat	10+	målat	10+	undertak 10+	
80016	8	54	klassrum	parkett	5+	10+	målat	10+	målat	10+	undertak 15+	
80047	8	88	klassrum	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	undertak 10+	
80048	8	73	klassrum	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	undertak 10+	
80044	8	10	arkivet	plast	15+	5+	målat	5+	målat	5+	målat	
80016B	8	95	studiestudierummet nära ingången	matta	5+	10+	målat	10+	målat	10+	målat	
80046	8	33	SYV	plast	15+	10+	målat	10+	målat	10+	målat + un 15+	gamla armaturer
80011	8	76	klassrum 14	15+	15+	målat					målat nytt	
8004	8	90	klassrum 9	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	målat nytt	
8004b	8	25	klassrum 8	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	undertak 15+	
8007B-C	8	13	foiråd	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	undertak 15+	
8006a	8	62	klassrum 2	plast			plast		målat		målat + undertak	gamla armaturer
8000b	8	70	klassrum 1	plast			plast		målat		målat + undertak	
80010	8	51	klassrum	plast			plast		målat		målat + undertak	
8009	8	60	klassrum	plast			plast		målat		målat + undertak	
8006	8	39	klassrum	plast			plast		målat		målat + undertak	
8001b	6	71	klassrum	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	undertak 15+	gamla armaturer
8001c	6	83	IT	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	undertak 15+	
8001e	6	6	foiråd	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	undertak 10+	gamla armaturer
8003	6	37	foiråd	foiråd	15+	15+	plast	15+	målat	15+	undertak 10+	
8001d	6	9	penity	foiråd	15+	15+	plast	15+	målat	15+	målat	
8002	6	3	toa	foiråd	15+	15+	plast	15+	målat	15+	målat	
7030B	7	3	expedition toa	plast	20+	20+	plast	20+	målat	20+	målat	
7070D	7	140	expedition reception	plast	15+	15+	plast	15+	målat	15+	målat	
8001	8	140	pebersalen	parkett	10+	5+	målat	5+	målat	5+	målat	
8001b	8	6	foiråd	parkett	10+	5+	målat	5+	målat	5+	målat	

Avser	Hyreskontrakt nr: 0717-2601	Fastighetsbeteckning: Ludvigsberg 3				
Hyresvärd	Namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3				Personnr/Orgnr: 556627-7264	
Hyresgäst	Namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd				Personnr/Orgnr: 212000-0142	
	Resturangens namn: Mottagningskök på plan 7 och cafékök på plan 8					
	Adress:					
Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i	<p>1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.</p> <p>2. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.</p> <p>3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.</p>					
Generella villkor	<p>Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.</p> <p>1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid.</p> <p>3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.</p> <p>4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.</p> <p>5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.</p>					
FASTIGHETEN		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Byggnaden	Tak och fasader	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Glaspartier, skyltytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fönster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fasadskyltar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Flaggstänger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyllda avfallsutrymmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga avfallsutrymmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyllda kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga kärl för avfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Utomhusytor/ tomtmark	Entréytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Angöringsytor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Värme forts.	Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ridåvärmare i entréer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Brandpostledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga anläggningar för vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fettavskiljare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Avloppsanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Avloppsrensning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EI	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylid till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kyla till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar än köksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkanaler och ventilation	Filter och spjäll	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Imkåpor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordning för köksfläktar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Sotning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ozon/UV anläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås, larm, övervakning	Inbrottslarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Överfallslarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Lås, larm, övervakning forts.	Monitorer, övervakning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lokala stöldlarm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysning	Fasadbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer utomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast allmän belysning inomhus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lös armatur, allmän belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast platsbelysning i våtrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	El-uttag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nödljusläggningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar	Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	* korgar, dörrar, maskineri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	* korgar, dörrar, maskineri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	För verksamheten särskild lyftanordning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och data-kommunikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlös Tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
RESTAURANGENS LOKALER						
Matsal	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Lös inredning, möbler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast inredning	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Förvaring	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Barinredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESTAURANGENS LOKALER forts.						
		Ägare		Underhållsansvar		
		Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	Anmärkning

Restaurangkök	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Köksmaskiner, fasta	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Stekbord	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Spisar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kåpor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fettfilter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Pizzaugn/vedugn	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Salamander(ugn)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Diskrumsinredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Diskmaskin/rullbanor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Grovdiskmaskin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kyl- och frysum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Hyllställning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rangerställ	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övrig köksinredning, t.ex. dryckesmaskiner	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Förråd/ ekonomi- utrymmen	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Personal- utrymmen	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Fast skåpinredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Fasta speglar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Lösinredning, bänkar, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Våtrum	Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Ytskikt, väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HV
	Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HV
RESTAURANGENS LOKALER forts.						
		Ägare Hyresvärd Hyresgäst		Underhållsansvar Hyresvärd Hyresgäst		Anmärkning

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR RESTAURANGLOKAL
FÖRDELNING AV ÄGAR- OCH
UNDERHÅLLSANSVAR**

Våtrum forts.	Pappershållare, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Tvåautomater, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Fast skåpinredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Hyllor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Blandare, kranar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Fasta speglar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Lös inredning, bänkar, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kompletteringar	Tätskikt i våtutrymmen och restaurangkök	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Utbyte HG
	Fettavskiljare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	HG specifika
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2021-__-__	Ort/datum: Stockholm 2021-__-__			
Hyresvärdens namn: Fastighets AB Ludvigsberg 3		Hyresgästens namn: Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd				
Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt				
Namnförtydligande: Mattias Östman / Tomas Ingemansson		Namnförtydligande:				

Överenskommelse om förtida frånträde av lokalyta

Bakgrund

Stockholms stad genom dess utbildningsnämnd hyr lokaler av Fastighets AB Ludvigsberg 3 inom fastigheten Ludvigsberg 3. I lokalerna bedriver utbildningsnämnden bland annat dansutbildning för grund- och gymnasieskola genom Kungliga Svenska Balettskolan.

Stockholms stads utbildningsnämnd har på uppdrag av staten, enligt förordning (2011:7) om dansarutbildning, att driva dansutbildning med nationell elevantagning. Det statliga uppdraget löper på fem år i taget. Uppdraget innebär för utbildningsnämnden att utbildningslokalerna som nyttjas av Kungliga Svenska Balettskolan ska bestå av lokaler för teoretisk undervisning och lokaler anpassade för dansundervisning.

I händelse av uppdragets upphörande

Fastighets AB Ludvigsberg 3 önskar att de delar av lokalen som idag används för utbildningsnämndens statliga uppdrag om att driva dansutbildning med nationell elevantagning ska nyttjas endast för detta uppdrag. Detta med anledning av att hyresvärden inte önskar en högre elevantalsbelastning i lokalerna. Med anledning av detta är parternas avsikt att hyresgästen ska avflytta från de av hyresgästen inhyrda lokalerna för det fall det statliga uppdraget om att driva dansutbildning upphör. Följande ytor äger hyresgästen rätt att avflytta ifrån:

Rum:

Alla rum plan 200

Alla rum plan 300

Alla rum plan 500 exklusive rum 5025A-B, kontrollrum till teatern

Plan 600 del 1, se gulmarkerad del bilaga 9E

Plan 600 del 2, se blåmarkerad del bilaga 9E

Om Hyresgästen avflyttar plan 600 del 2 ska Hyresvärden tillse att utrymningsväg finns för kvarvarande ytor plan 6. Förslagsvis genom att bygga en foajé enligt grönmarkerad ”1” bilaga 9E.

Om det statliga uppdraget upphör ska Utbildningsförvaltningen med 12 kalendermånaders varsel meddela detta till Hyresvärden. För de fall Hyresgästen har meddelat Hyresvärden detta skall parterna därefter träffa nytt hyresavtal med anledning av den reviderade lokalytan gällande från och med efterföljande kalendermånad som den sista skolterminen som det statliga

uppdraget att driva utbildningen avslutats och utbildningsnämnden därmed inte längre bedriver sådan dansutbildning. Krav på uppsägningen för ändring av ytan på grund av frånträdde lokaler föreligger ej.

Avtalstiden för återstående ytor enligt hyresavtalet, efter avflyttning från ovanstående ytor, ska löpa under minst kvarvarande hyrestid.

Vid det statliga uppdragets upphörande ska hyresvärden och hyresgästen gemensamt framtaga plan för avveckling av ovannämnda ytor.

Om uppdraget upphör skall parterna i samråd diskutera och gemensamt verka för att ersättningsverksamheten i första hand skall vara annat estetiskt program alternativt en expansion av Bernadottegymnasiet.

Dock gäller att det totala elevantalet inom de förhyrda ytorna får uppgå till maximalt 700st elever.

Eventuella byggnadsåtgärder som behövs för att avskilja lokalen ska utföras och bekostas av hyresvärden. I övrigt ska det nya hyresavtalet löpa på samma villkor som gäller mellan parterna i övrigt.