



Övriga särskilda bestämmelser

Entré till förskolan

Entré till förskolan sker via gården.

Särkostnader

Kapitalkostnaden för särproduktionen/anpassningen av lokalen uppgår till 11 209 000:- SEK. Denna kostnad återbetalas genom ett tillägg utöver bashyran genom rak amortering under **50 år** till en ränta om f.n. 3,0% i enlighet med stadens anvisningar. Räntan skall justeras årligen i december. Tilläggsbeloppet för första kvartalet uppgår därmed till **140 112:- SEK**.

Upphör hyreskontraktet innan totalt belopp är betalt till fullo ska hyresgästen erlægga återstående del till hyresvärden som ett engångsbelopp.

Drift och underhåll

Hyresgästen svarar för all drift, underhåll och förnyelse.

För utegården svarar hyresvärden för drift och underhåll och hyresgästen för reinvestering - gäller även ev. lekutrustning.

Gård

Hyresgästen har ej tillstånd att nyttja annan del av fastighetens gård utöver den för förskola inhägnade gården.

Ventilation

Lokalen är försedd med en balanserad ventilation. Hyresvärden svarar för att denna ventilation är anpassad för myndighetskraven vid förhyrningens ingående. Eventuella anordningar eller åtgärder som myndighet fortsättningsvis kan föreskriva för att lokalen ska få användas för avsett ändamål åligger det hyresgästen att bekosta.

Brandväg

Fastighetens brandväg går över gården varför denna kan behöva användas av utryckningsfordon. Hyresgästen ska tillse att brandvägen inte blockeras.

Bostadsfastighet

Hyresgästen är medveten om att lokalen är belägen i en fastighet med bostadshyresgäster. Detta gör att hyresvärden fäster stor vikt vid att verksamheten i lokalen bedrivs på sådant sätt att störningar av kringboende ej uppstår. Hyresgästen förbinder sig att svara för och bekosta erforderliga åtgärder för att lösa eventuella problem avseende störningar.

Övriga driftförutsättningar

det åligger hyresgästen att teckna eget avtal/abonnemang med leverantör/entreprenör som avser:

- 1 elektricitet
- 2 hämtning av allt sopavfall
- 3 service och tömning av fettavskiljare

samt att om ev. störning uppkommer vidtaga av hyresvärden påkallade åtgärder för olägenhets undanröjande och hålla hyresvärden skadeslös för kostnader som betingas av dylika störningar.

Hyresvärden är inte skyldig att vidkännas avdrag på hyran eller lämna hyresgästen ersättning för helt eller partiellt driftstopp för skada eller intrång i nyttjanderätten som förorsakas hyresgästen genom tillfälliga avbrott i ledningar för luft, vatten, avlopp, värme, gas eller elektricitet.

Hyresgästen är medveten om att det för hyresvärden är av synnerlig vikt att dessa "Särskilda bestämmelser" iakttas till alla delar.

Stockholm den / 2012

Stockholm den / 2012

AB Familjebostäder
Distrikt Nordväst/innerstaden

Östermalms
Stadsdelsförvaltning

.....

.....

.....

.....