

Datum 2016-04-20	Kontraksnummer 981-3008
Objektsnummer 3008	Darienummer

**Hyresvärd**

Ikano Bostad Danderyd KB	Org-/Personnr 969646-7753
--------------------------	------------------------------

**Hyresgäst(er)**

Danderyds Kommun, Tekniska Kontoret	Org-/Personnr 212000-0126
	Org-/Personnr

**Hyresobjektets adress**

Gata Sättraängsvägen 8 182 36 Danderyd	Trappor/hus 2	Lägenhetsnr
Kommun Danderyd	Fastighetsbeteckning Nyponet 2	
Aviseringsadress Danderyds Kommun, Box 623, 182 16 Danderyd Referens: Ansvarsnr 710141		

**Ändamålet med förhyrningen**

Hyresobjektet ska användas till <input type="checkbox"/> HVB-Hem för 22 personer	
<input type="checkbox"/> Enligt beskrivning i bilaga.	Bilaga nr

**Hyresobjektets skick**

Hyresobjektet hyrs ut i <input checked="" type="checkbox"/> befintligt skick. Se även bilaga 1 och 2	
<input type="checkbox"/> avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> mellan parterna avtalat skick där vardera parten ska ombesörja och bekosta åtgärder i hyresobjektet för att tillse att hyresobjektet på tillträdesdagen är i avtalat skick enligt bilaga.	Bilaga nr

**Hyresobjektets omfattning**

<input checked="" type="checkbox"/> Enligt följande								
Buttksyta				Kontorsyta				Summa ca
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Buttksyta
								Kontorsyta
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	HVB-Hem		Lageryta		604
		2	604			Övrig yta		
Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.								
<input checked="" type="checkbox"/> Framgår av bifogade ritning(ar).								
Bilaga nr 3								

**Till hyresobjektet hör**

<input type="checkbox"/> Tillfart för i och urlastning med fordon	<input type="checkbox"/> Skyltplats	<input type="checkbox"/> Plats för skåp eller automat
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)	

**Hyrestid/Uppsägning/Förlängning**

Från och med den 2016-05-01

till och med den 2020-08-31

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månad(er) före hyrestidens utgång.

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med ☒ 1 år ☐ månad(er)**Hyra**

966 400

kr per år utgörande

☐ total hyra☒ hyra exklusive nedan markerade tillägg.**Hyresbetalning m.m.**

Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början☒ kalenderkvartals början

genom insättning på

☐ plusgiro nr☒ bankgiro nr enligt avi

Om hyresgästen inte betalar hyra i tid är hyresgästen skyldig att utge ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

**Indexjustering av hyran**☒ Justering av hyran ska ske enligt bilaga (endast tillämplig när hyrestiden är minst tre år)Bilaga nr  
5**Fastighetsskatt**☐ Ingår i hyran ☒ Ersätts av hyresgästen enligt bilagaBilaga nr  
1**EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation**

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

☒ EI☒ VA☒ värme☒ varmvatten☐ kyla☒ ventilation

Betaltning

	Ingår i hyran	Hyresgästen har eget abonnemang	Hyresgästen ska ersätta hyresvärden enligt bilaga	Bilaga nr
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Mätare**

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas ombesörjer och bekostar följande part installation av sådan mätare.

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen**Förvaring av avfall**

I den mån hyresvärden är skyldig att tillhandahålla utrymme för förvaring av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall på avsedd plats i avsedd behållare och följa vid var tid gällande regler om källsortering som beslutas av hyresvärden utan att erhålla ersättning härför.

**Bortforsling av avfall**☐ Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall.☒ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till 15 150 kronor per år.☐ Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härför ingår i hyran.☐ Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga.

Bilaga nr

**Trappstädning**☒ Ingår i hyran☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen☐ Regleras i bilaga

Bilaga nr

**Snöröjning och sandning**☒ Ingår i hyran☐ Ombesörjs och bekostas av hyresgästen☐ Regleras i bilaga

Bilaga nr

Sign

Sign

## Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlägga ersättning till hyresvärden för eventuella oförutsedda kostnadsökningar enligt nedan som uppkommer för fastigheten efter detta hyresavtals ingående. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den årliga totala kostnadsökningen för fastigheten för tiden från det att kostnadsökningen uppstår.

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- Införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet beslutar om efter undertecknande av detta hyresavtal, och
- generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser hyresobjektet och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut meddelat efter undertecknandet av detta hyresavtal av riksdag, regering, kommun eller myndighet.

Hyresobjektets andel utgör 34,5 procent.

(Om inte andelen har angetts ovan utgör andelen hyresgästens hyra (exklusive moms) i förhållande till samtliga hyror (exklusive moms) i fastigheten vid tidpunkten för den oförutsedda kostnadsökningen. Är ett hyresobjekt i fastigheten inte uthyrt ska dess uppskattade marknadshyra tas med i andelsberäkningen.)

Ersättning för oförutsedda kostnadsökningar ska betalas på samma sätt som hyran.

## Hyresgästens momsplikt

- ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.
- ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

## Hyresvärdens momsplikt

- ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.
- ☒ För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet (efter beslut meddelat av Skatteverket) ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

## Beräkning av moms

Momsen ska beräknas på hyran enligt vid var tid gällande regler för moms på hyra jämte utgående tillägg och andra ersättningar enligt hyresavtalet. Momsen ska betalas samtidigt med och på samma sätt som hyran.

Om hyresvärden blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande – såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) – ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftkostnader ska hyresgästen även erlägga ersättning till hyresvärden för den kostnadsökning som följer härav.

## Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 81 § Jordabalken.

☐ Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilaga.

Bilaga nr

## Byggvarudeklarationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden här om och för denne uppvisa byggvarudeklarationer för de produkter och del material som ska tillföras hyresobjektet om sådana har upprättats.

## Revisionsbesiktningar

Om det vid en revisionsbesiktning av installationer som är påkallad av en myndighet konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som föreskrivits av aktuell myndighet. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.

## Tillgång till hyresobjektet

Hyresgästen ska tillse att hyresobjektet är tillgängligt för skötsel och drift av hyresvärden, företrädare för hyresvärden eller bolag som på uppdrag av hyresvärden utför åtgärder på hyresobjektet/fastigheten.

## PBL-avgifter

Vidtar hyresgästen ändringar i hyresobjektet utan nödvändigt bygglov eller annat tillstånd och hyresvärden till följd härav tvingas utge byggnadsavgift, tilläggsavgift, annan avgift eller vite enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska hyresgästen ersätta hyresvärden med motsvarande belopp.

## Brandskydd

☒ Parternas fördelning av ansvaret för att hyresobjektet innehar nödvändigt brandskydd framgår av bilaga.

Bilaga nr  
7

## Myndighetskrav

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska fr.o.m. tillträdesdagen ansvara för och bekosta åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag, med stöd av lagslutföring eller avtal kan komma att kräva för användande av hyresobjektet enligt detta hyresavtal. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder vidtas i anledning härav.

**Inredning**

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning. <input type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	

**Underhåll**

<input type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	<input checked="" type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
		6
<input type="checkbox"/> Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr
Äsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.		

**Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen**

<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	

**Ändringsarbeten**

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.
Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämras.
Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

**Ledningar för telefoni och datakommunikation**

<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
ska bekosta nödvändig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om.	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	

**Skyltar, markiser m.m.**

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärden och hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd.	
Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härifrån ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärden utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.	
Hyresvärden har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till del av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad riktning.	Bilaga nr
Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden.	

**Försäkringar**

Det är hyresvärdens ansvar att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken det förhyrda hyresobjektet är beläget. Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakats av tredje man.
--

**Skador p.g.a. yttre åverkan**

<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
svarar och står kostnaderna för skador på grund av åverkan på till hyresobjektet tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från hyresobjektet. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och toder m.m.	

**Låsanordningar**

<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stödskyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.	

**Nedsättning av hyra**

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalet skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet.	
<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om del planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.	

**Hyresobjektets skick vid avflyttning**

Hyresgästen ska senast vid hyresförhållandets upphörande ha fört bort sin egendom och återställt hyresobjektet i ursprungligt eller i av hyresvärden godkänt skick.

Parterna ska gemensamt genomföra en besiktning av hyresobjektet senast sista dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande bl.a. arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för deponering m.m.

**Force majeure**

Om hyresvärden är förhindrad eller endast till en onormal hög kostnad kan fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal på grund av exempelvis krig, upplöpp, omfattande arbetskonflikt, blockad, eldsvåda, miljökatastrof, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.

**Säkerhet**

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den		ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom		Bilaga nr
<input type="checkbox"/> borgen ställd av	<input type="checkbox"/> bankgaranti till ett belopp om	<input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av		
<input type="checkbox"/> deposition med ett belopp om	insatt på bankkonto nr			

Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.

**Behandling av personuppgifter**

<input type="checkbox"/> Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person).	Bilaga nr
--	-----------

**Särskilda bestämmelser**

Bilaga 1, bilaga 1 Besiktningsprotokoll, bilaga 2 Ritning, bilaga 3* Diftkostnads klausul, bilaga 4 Indexklausul, bilaga 5 Gränsdragningslista, bilaga 6 Brandskyddsklausul, bilaga 7 Bilaga till klausul om brandskydd, bilaga 8  * Preliminär skiss. Färdig ritning med planlösning hyresvärden tillhanda innan 2016-08-31.	Bilaga nr
--	-----------

**Övrigt**



De särskilda bestämmelserna ovan samt de till hyresavtalet bifogade bilagorna utgör del av hyresavtalet.

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

Hyresavtalet får inte överlåtas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd.

Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

## Underskrift

Delta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum Danderyd 2016-04-25	Ort och datum Danderyd 2016-04-25
Hyresvärd Ikano Bostad Danderyd KB	Hyresgäst Danderyds Kommun, Tekniska kontoret
 Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Stefan Hager / Christian Marlager	 Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Ann Wahlgren
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Stefan Hager / Christian Marlager	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

## Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den avflytta från hyresobjektet senast den dagen.		och hyresgästen förbinder sig att
Ort och datum	Ort och datum	
Hyresvärd	Hyresgäst	
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	
	Hyresgäst	
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)	

## Överlåtelse

Detta hyresavtal överlåts fr.o.m.		
Frånträdande hyresgäst	Frånträdande hyresgäst	
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)	
Ny hyresgäst		
Namn	Org-/Personnr	
Gatuadress	Postnr	Postort
E-postadress	Telefonnr	
Avleveringsadress		
Underskrift	Underskrift	
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	
Hyresvärden godkänner överlåtelsen		
Ort och datum	Hyresvärd	
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	

HYRESKONTRAKT Nr: 981-3008  
HYRESVÄRD: Ikano Bostad Danderyd KB  
HYRESGÄST: Danderyds Kommun, Tekniska kontoret

## 1. SKICK, STORLEK, OMFATTNING OCH ANVÄNDNING

### 1.1 LOKALENS UTFORMNING, SKICK OCH ANVÄNDNING

Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, med beaktande av vad som framgår nedan, i befintligt skick.

Hyresgästen anpassar lokalen för verksamhetens ändamål

För garage- och p-platser tecknas separat avtal.

### 1.2 DRIFT

Fastighetens grundinstallationer avseende ventilation som hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift

Vid underhålls- och ombyggnadsarbete som medför avstängning av ovanstående ska hyresvärden informera hyresgästen i god tid.

### 1.3 UNDERHÅLL

Hyresvärden svarar för utvändigt underhåll av byggnaden samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer avseende värme och ventilation.

Hyresgästen svarar för underhåll av samtliga ytskikt, egna installationer, lås- och larmanordningar, persienner samt för underhåll av egen och av hyresvärden tillhandahållen inredning och utrustning i lokalen. Med underhåll avses även utbyte av sådant som är förbrukat.

### 1.4 MILJÖ

Hyresgästen ska förutom att följa bestämmelserna i Miljöbalken (1998:808) informera hyresvärden om man bedriver hälso- och miljöfarlig verksamhet samt om iakttagelser rörande fastigheten som kan vara av betydelse för miljö eller hälsa.

Hyresgästen ska under hyrestiden följa de anvisningar som hyresvärden lämnar för hantering av avfall, farligt avfall och kemiska produkter.

Hyresgästen ska samråda med hyresvärden i frågor om val av material, teknisk utrustning för fasta installationer, ombyggnader mm som sker genom hyresgästens försorg samt lämna hyresvärden erforderlig miljöinformation.

Hyresgästen har endast efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden rätt att lämna kvar avfall, kemiska produkter, utrustning eller installationer som kan innebära risk eller olägenhet för miljö och hälsa.

Hyresgästen ansvarar för att de köldmedieanläggningar som hyresgästen vid var tid använder i sin verksamhet uppfyller samtliga krav, som Miljöbalken och med stöd av Miljöbalken utfärdade föreskrifter uppställer. Detta innebär bland annat att hyresgästen för dessa anläggningar är skyldig att tillse att regler för anmälan, årlig kontroll och rapportering till myndigheter efterföljs. Hyresgästens ansvar omfattar även underhåll, erforderligt utbyte, nyinstallation av köldmedieanläggning etc. och anmälan därav.

signatur hyresvärd / hyresgäst

*SM G Amwalbym*

## 2 HYRA & TILLÄGG TILL HYRA

### 2.1 VA

I hyran ingår kostnad för vatten och avlopp för normal förbrukning för ändamålet. Hyresgästen ska betala kostnaden för vattenförbrukning utöver den för ändamålet normala, såsom kylmaskiner tillhörande diten eller andra speciella apparater. I förekommande fall ska hyresgästen anskaffa och installera vattenmätare för uppmätning av den förbrukning hyresgästen svarar för.

### 2.2 EL

Hyresgästen tecknar eget el abonnemang.

### 2.3 BEVAKNING

Det åligger hyresgästen att ombesörja och bekosta bevakning kopplat till verksamheten.

### 2.4 FASTIGHETSSKATT

Hyresgästen ska samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala på lokalen belöpande andel av vid varje tid för fastigheten utgående fastighetsskatt. Hyresgästens procentuella andel - som ska vara oförändrad under hyrestiden - utgör 34,5 % (motsvarande ca 36 225 kr/år per 2016-01-01) och är beräknad i förhållande till i fastigheten uthyrningsbara areor.

### 2.5 ÖVERLÅTELSE OCH ANDRAHANDUPPLÅTELSE AV HYRESRÄTTEN

Hyresgästen har rätt att överlåta hyresrätten eller upplåta hela lokalen i andra hand endast med hyresvärdens skriftliga medgivande. För det fall hyresvärden lämnar hyresgästen tillstånd till upplåtelse av lokalen ska skriftligt tillägg till hyresavtalet upprättas.

## 3 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

### 3.1 OMBYGGNADER MM UNDER HYRESTIDEN

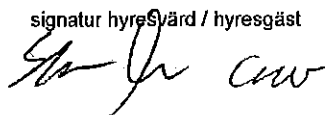
Hyresgästen ska inför förändringar i lokalen inhämta hyresvärdens skriftliga godkännande. I samband med förändringar svarar hyresgästen för att inhämta de tillstånd från myndigheter som kan komma att krävas. Hyresgästen ska i god tid före arbetenas start informera övriga hyresgäster i fastigheten. Hyresgästen ska svara för eventuella ersättningsanspråk från övriga hyresgäster med anledning av de åtgärder som vidtagits i lokalen.

I det fall nämnda arbeten påverkar fastighetens tekniska installationer ska hyresgästen svara för de kostnader som uppstår i samband med dessa.

### 3.2 ANSVAR FÖR SKADOR PÅ FASTIGHETEN

Hyresgästen svarar för skador på fastigheten som uppkommer på grund av, eller som en direkt följd av, brottsligt angrepp mot hyresgästen, hyresgästens verksamhet eller lokal, t.ex. inbrottsförsök, anlagd brand eller sprängning. Det åligger dock hyresvärden att hålla fastigheten försäkrad i sedvanlig omfattning. Hyresgästens betalningsskyldighet för skador av det slag som nämns i detta stycke är begränsad till vad som inte ersätts genom hyresvärdens försäkring, t.ex. självrisk, dock till ett belopp om högst 5 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

signatur hyresvärd / hyresgäst





### 3.3 RABATTER

Under perioden 2016-05-01 – 2016-08-31 erhåller hyresgästen 100% i hyresrabatt (inkl tillägg)

### 3.4 FÖRSÄKRING

Hyresgästen tecknar erforderliga försäkringar för sin verksamhet. Fastighetsförsäkring tecknas och bekostas av hyresvärden. Hyresgästen svarar för hyresvärdens självrisk i det fall skada vållas av hyresgästen.

### 3.5 SKYLTAR

Hyresgästen har efter särskild överenskommelse rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd från berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Hyresgästen förbinder sig att följa Ikano Bostads skyltprogram

Hyresgästen svarar för drift och underhåll av ljusreklam eller annan skyltning. Skyltförslaget ska godkännas av hyresvärden innan ansökan om bygglov för skylten inges.

Vid arbetets utförande ansvarar nyttjanderättshavaren för att allt arbete utförs fackmannamässigt och på sådant sätt att inga skador uppstår på byggnaden eller föranleder ökade kostnader för fastighetsägaren.

Uppkommer skada på Fastighetsägarens egendom, tredje man eller tredje mans egendom föranledd av skyltningen, ansvarar nyttjanderättshavaren därför.

### 3.6 NERSKRÄPNING UTANFÖR LOKAL

Hyresgästen svarar för att dagligen plocka upp skräp (såsom godispapper, glasspapper och dylikt) på marken utanför lokalen.

### 3.7 ÖVRIGT

Hyresgästen skall bekosta till 100% av hyresvärdens kostnadsökningar orsakade av hyresgästens verksamhet, t ex ökad försäkringspremie p.g.a. ökad brandrisk.

Hyresgästen ansvarar för att ta fram erforderlig brandskyddsdokumentation samt att lokalen uppfyller gällande brandskyddsregler för HVB verksamhet.

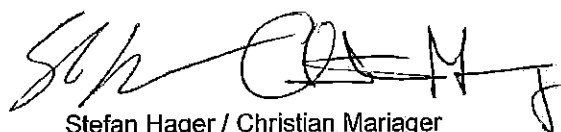
Hyresgästen avstår sitt besittningsskydd enligt särskild upprättad handling. Hyresvärdens godkännande är en förutsättning för hyresavtalets giltighet. / SH

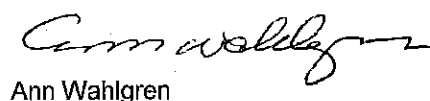
Ovanstående godkännes

2016-04-25

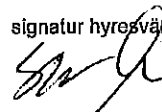
Ikano Bostad Danderyd KB

Danderyds Kommun, Tekniska kontoret

  
Stefan Hager / Christian Mariager

  
Ann Wahlgren

signatur hyresvärd / hyresgäst



(

(

(

(

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD - LOKAL  
ANSÖKAN TILL HYRESNÄMND

Hyresvärd/Uthyrare

TEXTA!

Hyresgäst (-er)

TEXTA!

Namn Ikano Bostad Danderyd KB		Namn Danderyds Kommun, Tekniska kontoret	
Gatuadress Box 1304		Gatuadress Box 74	
Postnummer 172 26	Ort Sundbyberg	Postnummer 182 11	Ort Danderyd
Telefon dagtid 010-330 44 00	Telefon mobil	Telefon dagtid 08-568 912 04	Telefon mobil
Lokalens adress	Gata Sättraängsvägen 8	Ort Danderyd	Fastighetsbeteckning Nyponet 2
Hyresavtalet (kopia på avtalet bör ges in)	Dag då hyresavtalet undertecknades 2016-04-25	Tillträdesdag (dag då hyresförhållandet börjar/började) 2016-05-01	

## Överenskommelsens innehåll


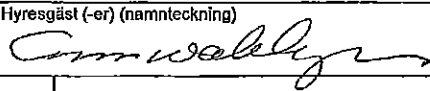
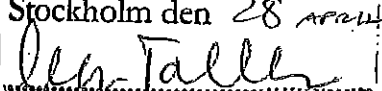
Vi kommer härmed överens om att hyresrätten till lokalen (-erna) inte skall vara underkastad bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken, om uppsägning av avtalet sker på grund av

☐ att lokalen ligger i ett hus som skall rivas eller undergå större ombyggnad

☒ annan orsak (utom när hyresnämndens godkännande inte behövs, se sid. 2)

om lokalen ska användas för annat ändamål än HVB-hem

**Giltighetstid:** Denna överenskommelse gäller endast i fem år från tillträdesdagen, dvs. om hyresavtalet upphör inom fem år från den dag då hyresförhållandet inleds.

Ansökan	Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse.	
Datum 2016-04-25	Uthyrare (namnteckning) 	Datum 2016-04-25
Hyresnämndens beslut		Hyresgäst (-er) (namnteckning) 
<p><b>BESLUT</b></p> <p>Hyresnämnden i Stockholm godkänner överenskommelsen. Beslutet kan inte överklagas.</p> <p>Stockholm den 28 april 2016</p> <p> Cecilia Tallkvist</p>		<p>Observera att hyresnämndens godkännande <u>inte</u> innebär att nämnden har godkänt villkoren i hyresavtalet.</p>

(

(

(

(

Datum 2016-04-25	Kontraksnummer 981-3008
Bilagenummer 4	Darienummer

**Fastighet**

Nyponet 2

**Hyresvärd**

Ikano Bostad Danderyds KB

**Hyresgäst**

Danderyds Kommun, Tekniska kontoret

**Hyrestillägg**

Hyresgästen ska årligen betala hyrestillägg enligt följande till hyresvärdens.

<input type="checkbox"/> El	<input type="checkbox"/> fast hyrestillägg med	kr/år	<input type="checkbox"/> preliminärt hyrestillägg med	kr/år
<input type="checkbox"/> VA	<input type="checkbox"/> fast hyrestillägg med	kr/år	<input type="checkbox"/> preliminärt hyrestillägg med	kr/år
<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input checked="" type="checkbox"/> fast hyrestillägg med 90 900	kr/år	<input type="checkbox"/> preliminärt hyrestillägg med	kr/år
<input type="checkbox"/> Varmvatten	<input type="checkbox"/> fast hyrestillägg med	kr/år	<input type="checkbox"/> preliminärt hyrestillägg med	kr/år
<input type="checkbox"/> Kyla	<input type="checkbox"/> fast hyrestillägg med	kr/år	<input type="checkbox"/> preliminärt hyrestillägg med	kr/år
<input type="checkbox"/> Ventilation	<input type="checkbox"/> fast hyrestillägg med	kr/år	<input type="checkbox"/> preliminärt hyrestillägg med	kr/år
Summa 90 900		kr/år	Summa	kr/år

Kyla och ventilation enligt följande:

<input type="checkbox"/> Rumskyta	<input type="checkbox"/> Kyld till- och frånluftsventilation (konfortkyla)
<input type="checkbox"/> Frånluftsventilation	<input type="checkbox"/> Kyla till data- och/eller serverrum
<input type="checkbox"/> Till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/> Kyla till förvarings- och avfallsrum

**Indexjustering av fasta hyrestillägg**

☒ Justering av de fasta hyrestilläggen ska ske enligt bilaga.

Bilaga nr  
5

**Justering av preliminära hyrestillägg**

De preliminära hyrestilläggen ska justeras årligen med verkan fr.o.m. den 1 januari varje år. Nytt preliminärt hyrestillägg ska utgöras av senast tillgängliga uppgift om kostnaden för hyresgästens faktiska förbrukning enligt hyresvärdens årliga avstämning.

**Avräkning preliminära hyrestillägg**

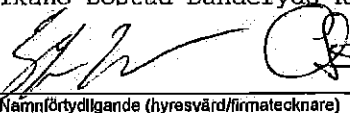
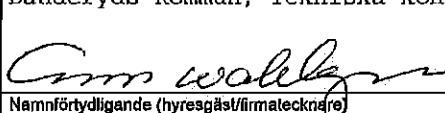
De preliminära hyrestilläggen för ovan nämnda faciliteter ska årligen slämmas av mot hyresvärdens faktiska kostnad för hyresgästens förbrukning därev. Resultatet av sådan avstämning ska skickas till hyresgästen senast den 31 mars varje år. Hyresvärdens underlag för avstämningen ska tillhandhållas hyresgästen om hyresgästen begär det.

Vid hyresavtalets upphörande ska hyresvärdens företa och till hyresgästen skicka över en sådan avstämning som nämns ovan senast tre månader från det att hyresavtalet upphörde att gälla.

För det fall hyresvärdens kostnad för hyresgästens förbrukning överstiger det preliminära hyrestillägget ska hyresgästen betala överskjutande belopp till hyresvärdens. För det fall hyresvärdens kostnad för hyresgästens förbrukning understiger de preliminära hyrestilläggen ska hyresgästen få tillbaka mellanskillnaden. Sådan betalning ska ske senast tre veckor från det att hyresgästen erhöit hyresvärdens redovisning därför.

Om mätare saknas ska avstämning göras med utgångspunkt i hyresobjektets andel av fastigheten. Hyresobjektets andel ska vara procent. Om hyresobjektets andel inte har angetts ska hyresobjektets andel fastställas med utgångspunkt i hyresobjektets yta i förhållande till fastighetens totala uthyrningsbara yta.

**Underskrift**

Ort och datum Danderyd 2016-04-25	Ort och datum Danderyd 2016-04-25
Hyresvärd Ikano Bostad Danderyds KB 	Hyresgäst Danderyds Kommun, Tekniska kontoret 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Stefan Hager / Christian Mariager	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Ann Wahlgren

Datum 2016-04-25	Kontraksnummer 981-3008
Bilagenummer 5	Darienummer

**Fastighet**

Nyponet 2

**Hyresvärd**

Ikano Bostad Danderyd KB

**Hyresgäst**

Danderyds Kommun, Tekniska kontoret

**Upplysningar**

Hyresvärden har rätt att indexjustera hyran när hyreslöden är bestämd till minst 3 år (12 kap. 19 § Jordabalken).

**Fastställande av bashyran**

Bashyra utgörs av		
<input checked="" type="checkbox"/> 100	% av hyresbeloppet, dvs. 966 400	kronor.
<input checked="" type="checkbox"/> 100	% av de fasta hyrestillägg som har angetts i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet, dvs. 90 900	kronor.
Den totala bashyran är 1 057 300		kronor per år.
Noteringar:		

Bilaga nr  
4

**Fastställande av bastalet**

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 2016 år, bastalet.

**Beräkning av indextillägg**

Hyresvärden har rätt att justera hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår).

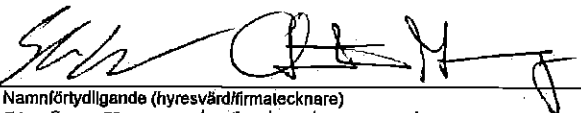

Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

Om indextalet någon påföljande oktobermånad (eller annan angiven månad) stiger i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet har ändrats i förhållande till bastalet. Därefter ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna och hyresjusteringen ska beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad (eller annan angiven månad).

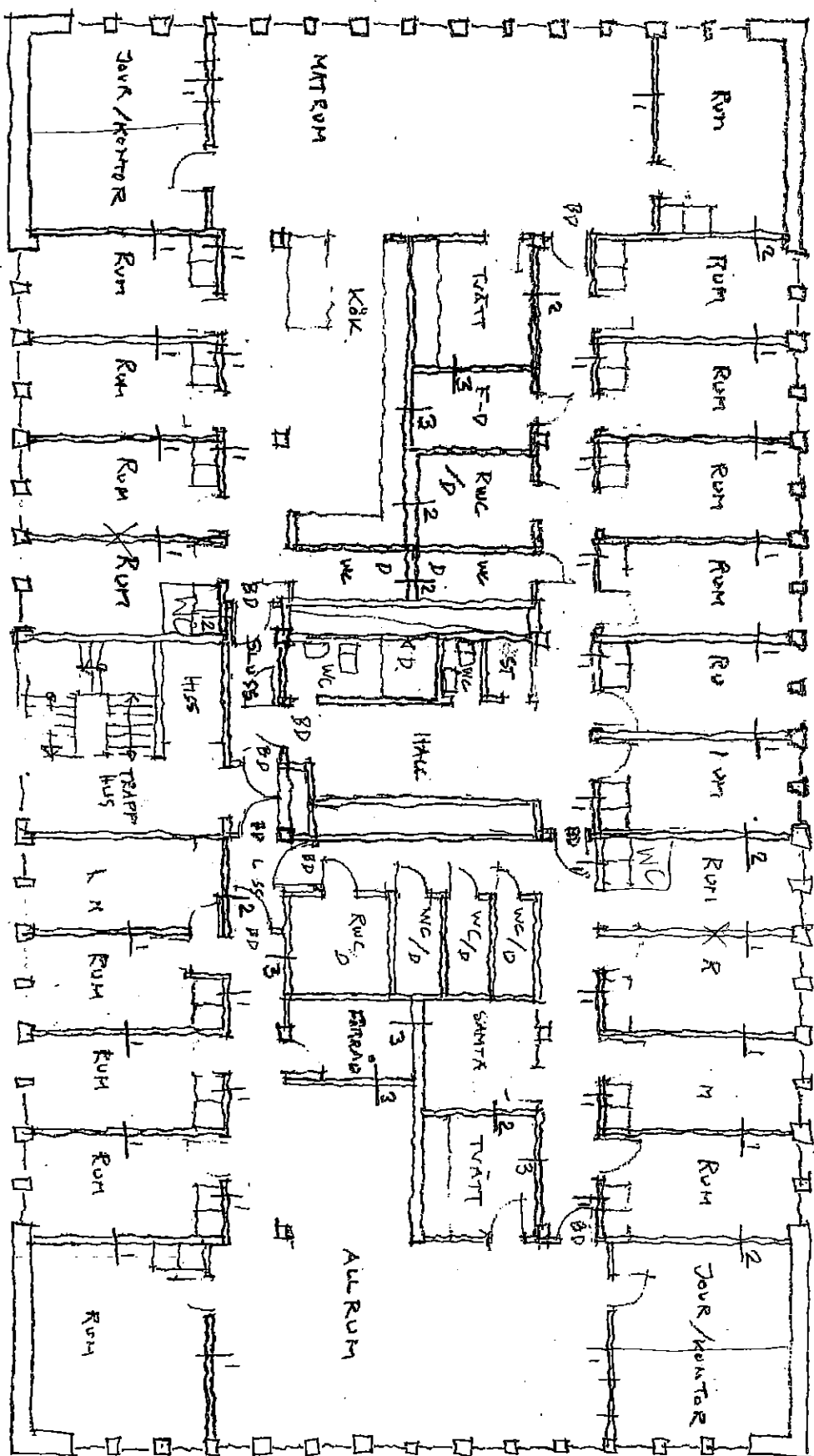
Hyresjusteringen kan inte medföra att hyresbeloppet med tillägg för de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) blir lägre än de i hyresavtalet angivna beloppen.

Justering av hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) ska ske från och med den 1 januari varje år eller det att oktoberindex (eller annat angivet index) föranlett en sådan justering.

**Underskrift**

Ort och datum Danderyd 2016-04-25	Ort och datum Danderyd 2016-04-25
Hyresvärd Ikano Bostad Danderyd KB	Hyresgäst Danderyds Kommun, Tekniska kontoret
	
Namn/förtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Stefan Hager / Christian Mariager	Namn/förtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Ann Wahlgren

1



$\frac{1}{3}$  40 30  
 $\frac{1}{2}$  44 50  
 $\frac{2}{3}$  44 50  
 $\frac{1}{4}$  44 50

Hand 1  
0708 232550

KV HYPONET 2-3  
PLAN 2 TR  
50KISS EUSAKHYPHARND 3  
5-ELA 1:100 (A3) 25/16

SA  
an

(

(

(

(





FASTIGHETSÄGARNA

# GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 6

Avser	Hyreskontrakt nr: 981-3008	Fastighetsbeteckning: Nyponet 2
Hyresvärd	Namn: Ikano Bostad Danderyd KB	Personnr/Orgnr: 969646-7753
Hyresgäst	Namn: Danderyds Kommun, Tekniska Kontoret	Personnr/Orgnr: 212000-0126

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"> <li>1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.</li> <li>5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta</li> </ol>
Definitioner	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett objekt. Den funktion som ska upprätthållas är den för tillfället möjliga med hänsyn till slitage och objektets ålder och prestationsförmåga. Åtgärderna innefattar tillsyn och skötsel.  Med tillsyn avses observation av funktionen hos ett objekt.  Med skötsel avses vård och reparation av ett markerat objekt samt utbyte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer i en teknisk anordning.</li> <li>2. Utbyte  Med utbyte avses att byta ut ett markerat objekt när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skäligen kostnad.</li> </ol>

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Dörröppnare och dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Markiser	<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"/>	
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Skyltbelysning	<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"/>	
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, dörrstänger	<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"/>	



FASTIGHETSÄGARNAS

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR LOKAL**  
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH  
UTBYTESANSVAR

Sid 2 (4)

Bilaga nr: 6

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fast belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<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"/>	
Våtrum	Sanitetsporslin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Duschar	<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"/>	
	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"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toalett	Sanitetsporslin	<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"/>	
	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"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	<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"/>	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten		<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"/>	
<b>INSTALLATIONER</b>						
Värme	Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan



FASTIGHETSÄGARNÄ

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR LOKAL**  
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH  
UTBYTESANSVAR

Sid 3 (4)

Bilaga nr: 6

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.		<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	Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Golvbrunnar	<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"/>	
EI	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Eluttag och dosor	<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"/>	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsdon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Mätare	<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"/>	
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"/>	
	Monitörer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<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"/>	
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"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Monitörer och detektorer	<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"/>	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg ersätter åverkan
	Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



FASTIGHETSÄGARNA

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR LOKAL  
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH  
UTBYTESANSVAR**

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 6

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar Hv Hg		Utbytesansvar Hv Hg		Anmärkning
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<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"/>	
Tele- och datakom- munikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom uthyrningsenhet
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom uthyrningsenhet
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom uthyrningsenhet
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom uthyrningsenhet
	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"/>	
		<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 Hv Hg		Anmärkning
	Rulltrappor			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Personhiss			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Varuhiss			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fjärrkyla			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ventilation			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brandlarm			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Underskrift	Ort/datum: Danderyd 2016-04-25		Ort/datum: Danderyd 2016-04-25			
	Hyresvärdens namn: Ikano Bostad Danderyd KB		Hyresgästens namn: Danderyds Kommun, Tekniska Kontoret			
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 		<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt Fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 		<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt Fullmakt
	Namnförtydligande: Stefan Hager / Christian Mariager		Namnförtydligande: Ann Wahlgren			



Avser	Hyreskontrakt nr: 981-3008	Fastighetsbeteckning: Nyponet 2
Hyresvärd	Namn: Ikano Bostad Danderyd KB	Personnr/orgnr: 969646-7753
Hyresgäst	Namn: Danderyds Kommun, Tekniska Kontoret	Personnr/orgnr: 212000-0126
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 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 checked="" 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: Danderyd 2016-04-25	Ort/datum: Danderyd 2016-04-25
	Hyresvärdens namn: Ikano Bostad Danderyd KB	Hyresgästens namn: Danderyds Kommun, Tekniska Kontoret
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Stefan Hager / Christian Mariager	Namnförtydligande: Ann Wahlgren



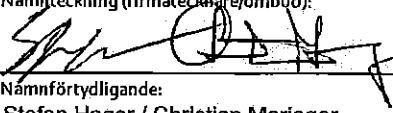
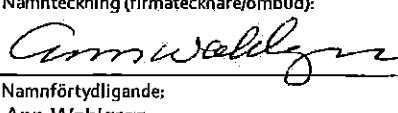


## Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m.

Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m.	Avser		Gränsdragningslista av brandskyddsåtgärder m.m. avseende		
	Hyreskontrakt nr:		Fastighetsbeteckning:		
	981-3008		Nyponet 2		
Ansvar för åtgärder	Hyresvärd (Hv) och hyresgäst (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:					
	<b>Benämning</b>	<b>Del av fastighet</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>Ansvarig</b>		
	<b>Brandsläckning och brandskyddsanläggning forts.</b>			<b>Hv</b>	<b>Hg</b>	<b>N/A</b>
	Sprinklerledning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet				X X
	Håndbrandsläckare	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X	
	Tillträdesväg för räddningstjänst	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		X	X	
	<b>Organisatoriska brandskyddsåtgärder</b>			<b>Hv</b>	<b>Hg</b>	<b>N/A</b>
	Brandskyddsdokumentation				X	
	Insatsplan				X	
	Driftsinstruktioner, kontrollplan och rutiner				X	
Övningar	Utrymning fastighet					
Övrigt						
Underskrift	Ort/datum: Danderyd 2016-04-25		Ort/datum: Danderyd 2016-04-25			
	Hyresvärdens namn: Ikano Bostad Danderyd KB		Hyresgästens namn: Danderyds Kommun, Tekniska Kontoret			
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 		Namnteckning (firmatecknare/ombud): 			
	Namnförtydligande: Stefan Hager / Christian Mariager		Namnförtydligande: Ann Wahlgren			