

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

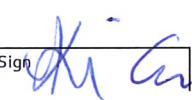
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Danderyds Kommun		Personnr/orgnr: 212000-0126			
2. Hyresgäst	Namn: Danderyds Enskilda Skola AB		Personnr/orgnr: 556321-0706			
	Aviseringsadress: Lillkalmavägen 2, 182 65 DJURSHOLM					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Danderyd		Fastighetsbeteckning: Baduhild 12			
	Gata: Lillkalmavägen 2		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Förskola <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
	Bilaga:					
5. Hyrestid	Från och med den: 2020-08-10		Till och med den: 2023-08-31			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
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
	Lokal	1	640			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				Bilaga:	
10. Underhåll	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
	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 överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av 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 dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input 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.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.	Bilaga:	
13. Hyra	Kronor 991 360 per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 2	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:
16. Driftskostnader	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation Betalning: El <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran. Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:	
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen		
18. Avfallshandtering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. <input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga	Bilaga:	
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	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyra respektive bruksvärdeshyra. 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.		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

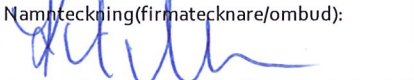
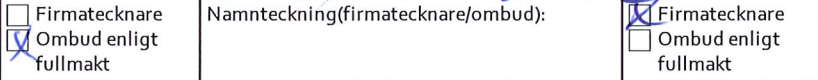
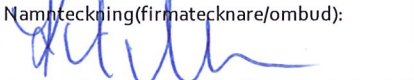
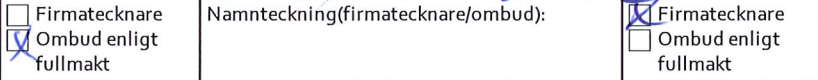
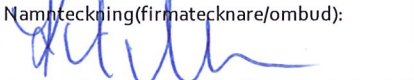
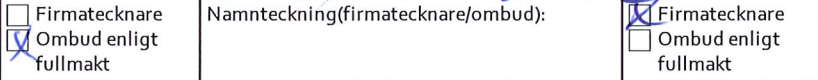
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på PlusGiro nr: _____ BankGiro nr: 224-9928		
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 Avtalat skick m.m. Sedvanligt underhåll	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. <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. <table border="1" data-bbox="1321 1025 1501 1093"> <tr> <td>Bilaga:</td> </tr> </table>	Bilaga:	
Bilaga:			
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 type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. <table border="1" data-bbox="1321 1182 1501 1272"> <tr> <td>Bilaga:</td> </tr> <tr> <td>Bilaga:</td> </tr> </table>	Bilaga:	Bilaga:
Bilaga:			
Bilaga:			
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. <table border="1" data-bbox="1321 1563 1501 1619"> <tr> <td>Bilaga:</td> <td>5</td> </tr> </table>	Bilaga:	5
Bilaga:	5		
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 <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete Byggsvarudeklaration	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 skälig 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. <table border="1" data-bbox="1321 2022 1501 2154"> <tr> <td>Bilaga:</td> </tr> </table> 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.	Bilaga:	
Bilaga:			



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 _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:								
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.	Bilaga:								
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, bågar 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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga:								
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.	Bilaga:								
39. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser Indexklausul Ritning Gränsdragningslista Brandklausul	Bilaga: 1 Bilaga: 2 Bilaga: 3 Bilaga: 4 Bilaga: 5 Bilaga: Bilaga:								
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.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="268 1574 885 1653">Ort/datum: Danderyd 2020-04-06</td> <td data-bbox="890 1574 1508 1653">Ort/datum: Danderyd 20.05.19</td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1659 885 1783">Hyresvärdens namn: Danderyds Kommun</td> <td data-bbox="890 1659 1508 1783">Hyresgästens namn: Danderyds Enskilda Skola AB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1789 683 1868">Namnteckning (firmatecknare/ombud): </td> <td data-bbox="687 1789 1508 1868">Namnteckning (firmatecknare/ombud): </td> </tr> <tr> <td data-bbox="268 1874 683 1942">Namnförtydligande: Krisin Åberg Nilsson</td> <td data-bbox="687 1874 1508 1942">Namnförtydligande: Charotte Engdahl</td> </tr> </table>	Ort/datum: Danderyd 2020-04-06	Ort/datum: Danderyd 20.05.19	Hyresvärdens namn: Danderyds Kommun	Hyresgästens namn: Danderyds Enskilda Skola AB	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnförtydligande: Krisin Åberg Nilsson	Namnförtydligande: Charotte Engdahl
Ort/datum: Danderyd 2020-04-06	Ort/datum: Danderyd 20.05.19									
Hyresvärdens namn: Danderyds Kommun	Hyresgästens namn: Danderyds Enskilda Skola AB									
Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 									
Namnförtydligande: Krisin Åberg Nilsson	Namnförtydligande: Charotte Engdahl									

Särskilda bestämmelser

Bilaga 1

Avtal	306-9101-03	
Hyresvärd	Danderyds Kommun	Personnr/orgnr 212000-0126
Hyresgäst	Danderyds Enskilda Skola AB	Personnr/orgnr 556321-0706
Fastighet	Baduhild 12	
Bilaga	<p>SÄRSKILDA BESTÄMMELSER</p> <p>1. Allmänt</p> <p>Dessa särskilda bestämmelser är <i>bilaga 1</i> till hyresavtal 306-9101-03 mellan Danderyds Kommun, org. nr 212000-0126 (nedan kallad kommunen) och Danderyds Enskilda Skola AB, org. nr 556321-0706 (nedan kallad hyresgästen) avseende Förskola på fastigheten Baduhild 12.</p> <p>Förekommer motsägelser i de dokument som bestämmer hyresvillkoren så gäller dessa särskilda bestämmelser.</p> <p>2. Lokalens skick och användning</p> <p>Lokalerna hyrs ut i det befintliga skick som det befinner sig i på tillträdesdagen.</p> <p>Lokalerna med tillhörande utrymmen får endast användas för Förskola. För annan användning krävs kommunens skriftliga godkännande.</p> <p>3. Lokalens storlek och omfattning</p> <p>Hyresobjektet avser de lokaler och markområde som anges på bifogade ritningar, <i>bilaga 3</i>, och får nyttjas i enlighet med vad som framgår av dessa särskilda bestämmelser.</p> <p>Lokalyta 640 kvm</p> <p>Hyresavtalet gäller hela förskolan med en initialt avställd yta enligt bilaga 3. Fr o m januari 2021 kan delar av den avställda ytan tas i bruk enligt senare överenskommelse för att fr o m augusti 2021 nyttjas fullt ut. Bashyran är 1549 kr/m² och debiteras för ej avställd yta. Vid avtalets start debiteras 524 m².</p> <p>Till kontraktet bifogade ritningar är inte relationsritningar. Avvikelse kan därför förekomma i förhållande till verklig utformning. Förekommer sådan avvikelse gäller verkligheten.</p> <p>4. Städning</p> <p>All städning för hyresobjektet ombesörjs och bekostas av hyresgästen.</p> <p>5. Hyra</p> <p>För september månad 2020 medges en rabatt på hela hyran. I det fall hyresgästen inte betalar hyran enligt kontrakt, innehåller Danderyds kommun</p>	

förskolepeng motsvarande hyresskulden.

6. Myndighetskrav

Kommunen svarar för att hyresobjektet uppfyller de krav som kan krävas av myndighet med stöd av svensk lag eller författning vid tidpunkten för hyresperiodens början.

Hyresgästen svarar för myndighetskrav som kan komma att ställas som följd av ändrad lag eller författning under hyrestiden.

Kommunens ansvar gäller dock inte om lokalen används på annat sätt eller för en annan verksamhet än vad den är byggd och dimensionerad för. Kommunens ansvar gäller inte heller om åtgärden kan undvikas genom anpassning av hyresgästens verksamhet.

Hyresgästen skall uppfylla de krav som åvilar hyresgästen enligt Lagen om skydd mot olyckor, t.ex. beträffande rapportering till fastighetsägaren.

7. Åtgärder inför hyresstart

I bilaga 6 till kontraktet redogörs för de åtgärder som görs inför hyrestidens start.

8. Drift och underhåll av mark

Kommunen svarar för drift och underhåll av alla ytor utomhus förutom vad som framgår nedan.

Kommunen svarar för snörenhållning av de skrafferade ytorna enligt ritning, *se bilaga 2*. Hyresgästen svarar dock för snörenhållning och sandning av trappor och mindre gångvägar så att framkomlighet kan ges vid öppnandet av anläggningen tidiga morgnar.

9. Drift och underhåll av byggnad

Definitioner av drift och underhåll

Drift omfattar åtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt. Drift omfattar (1) mediaförsörjning (el, värme, kyla, vatten och avlopp), (2) tillsyn och (3) skötsel.

Underhåll omfattar åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning. Underhåll omfattar (1) felavhjälpande underhåll (akut underhåll, övrigt felavhjälpande underhåll) och (2) planerat underhåll.

Fördelning av ansvar och kostnader

Fördelningen av drift- och underhållsansvar (ansvar och kostnader) mellan hyresvärden och hyresgästen framgår av bifogade gränsdragningslista (krysslista), *se bilaga 4*.

10. Fastighetsdrift och felanmälan

Hyresgästen skall snarast anmäla skada eller fel på fastigheten till tekniska kontorets kundservice (felanmälan).

Avseende mark: 08-568 912 85

Avseende byggnad: 08-568 912 86 alt felanmalan.fastighet@danderyd.se

Hyresvärden och av hyresvärden anlita entreprenörer äger fritt tillträde till lokalerna för drift och underhåll av fastigheten.

11. Ändringar under hyrestiden

Handwritten initials/signature

Om hyresgästen önskar utföra ändrings- eller inredningsarbeten inom hyresobjektet, får sådan ske först efter kommunens skriftliga godkännande, och på hyresgästens ansvar och bekostnad. Hyresgästen svarar för samtliga myndighetstillstånd.

Hyresgästen skall före godkännande överlämna ritningar och beskrivningar för granskning. Arbetena skall utföras av en av kommunen godkänd entreprenör. Efter genomförda ändrings- eller inredningsarbeten skall åtgärderna godkännas av kommunen.

Hyresgästen svarar för att ändrings- eller inredningsarbetena inte skadar byggnaden eller leder till ökande kostnader för kommunen. Hyresgästen ansvarar för att relationsritningar upprättas och delges hyresvärden.

12. Försäkringar

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.

13. Nyckelhantering samt lås- och inpasseringssystem samt inbrottslarm

Det åvilar hyresgästen att upprätthålla och sköta systemen samt att uppgradera detta om hyresgästens försäkringsbolag ställer sådana krav. Kommunen skall för att kunna utföra sitt åtagande beträffande skötsel, underhåll, bevakning och jourberedskap ha förfogande över sex huvudnycklar eller motsvarande till objektet.

14. Upplåtelse i andra hand

Hyresgästen äger inte rätt att göra någon upplåtelse i andra hand utan kommunens skriftliga godkännande.

15. Avflyttning

Vid avflyttning skall hyresgästen återlämna lokalen i godtagbart skick. Om lokalen vid återlämnandet brister i återställande, underhåll eller städning, äger kommunen rätt att reparera och städa lokalen på hyresgästens bekostnad.

Senast på sista dagen av hyrestiden eller om hyresförhållandet upphör dessförinnan vid tidpunkt för sådant upphörande, skall hyresgästen på egen bekostnad avlägsna av bolaget tillhörande egendom såsom lös inredning, inventarier etc.

Egendom som inte avlägsnats senast på avflyttningsdagen skall anses som övergiven och tillfalla kommunen. Kommunen äger rätt att på hyresgästens bekostnad bortforsla sopor och dylikt.

Hyresgästen är inte berättigad till ersättning för gjorda investeringar vid hyresförhållandets upphörande.

16. Skada

Hyresgästen svarar för skada - även gentemot kommunen och tredje man - som kan uppstå till följd av hyresgästens verksamhet vid hyresobjektet. Hyresgästen skall för sin verksamhet ha ansvarförsäkring.

17. Överlåtelse av hyresrätten

Wki a

Hyresgästen äger inte utan kommunens skriftliga godkännande överlåta hyresobjektet till annan.

18. Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas.

19. Övrigt


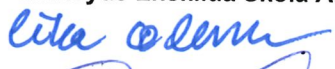

Det åligger hyresgästen att rätta sig efter de ordningsföreskrifter som kommunen eller myndigheter kan komma att utfärda vad gäller fastigheten.

20. Bilagor

1. Särskilda bestämmelser (denna bilaga)
2. Indexklausul
3. Ritning
4. Gränsdragningslista (krysslista)
5. Brandskydd

6. Åtgärder inför flytt 1 a

7. Komplement till Gränsdragnings lista (mail) / a

Underskrift	Danderyd 2019- 2019-04-02 2020-04-02	Danderyd 2019- 2019-04-02 2020-04-02
	Hyresvärd Danderyds Kommun 	Hyresgäst Danderyds Enskilda Skola AB  
	Namnförtydligande Daniel Törnros Kristin Åberg Nilsson	Namnförtydligande Lilla Collman Charlotta Engdahl



Avser	Hyreskontrakt nr: 306-9101-03	Fastighetsbeteckning: Baduhild 12
Hyresvärd	Namn: Danderyds Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0126
Hyresgäst	Namn: Danderyds Enskilda Skola AB	Personnr/orgnr: 556321-0706
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>991 360</u> ska <u>100</u> % eller <u>991360</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet 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 <u>2019</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: <i>Danderyd 2020-04-06</i>	Ort/datum: <i>Sparsåsen 20.05.19</i>
	Hyresvärd: Danderyds Kommun	Hyresgäst: Danderyds Enskilda Skola AB <i>[Signature]</i>
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i>
	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: <i>Kristin Åberg Nilsson</i>	Namnförtydligande: <i>C. Engdahl. Cilla Collman</i>	

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

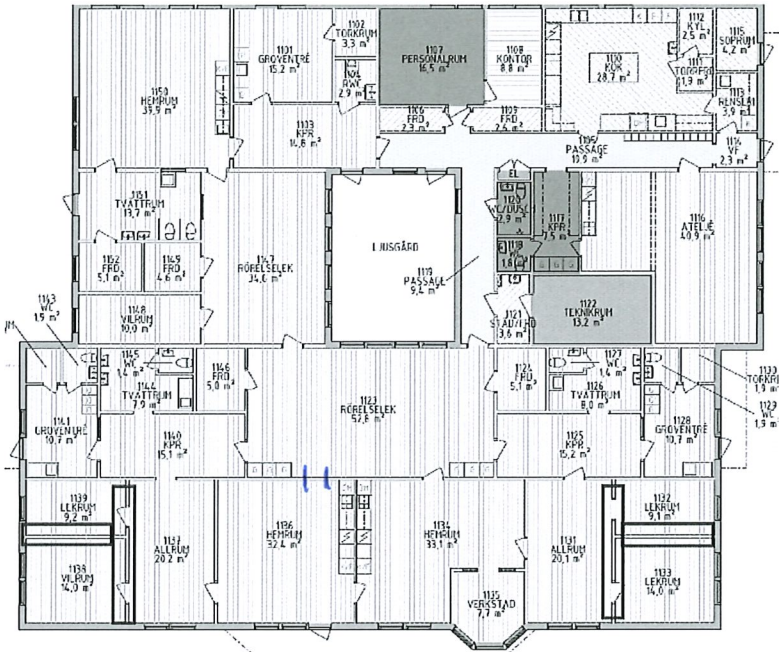

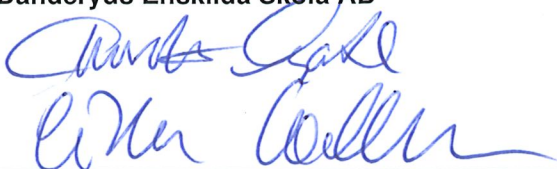
Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Ritning

Bilaga 3

Hyresvärd	Danderyds Kommun	Personnr/orgnr 212000-0126
Hyresgäst	Danderyds Enskilda Skola AB	Personnr/orgnr 556321-0706
Fastighet	Baduhild 12	
Ritning		
Underskrift	Danderyd 2020-04-02	Danderyd 2020-05-19
	Hyresvärd Danderyds Kommun 	Hyresgäst Danderyds Enskilda Skola AB 
	Namnförtydligande Kishu Abeg Nilsson	Namnförtydligande C. Eugén

Gränsdragningslista

Ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst avseende drift och underhåll

Bilaga 4

Avtal	306-9101-03	
Hyresvärd	Danderyds Kommun	Personnr/org.nr 212000-0126
Hyresgäst	Danderyds Enskilda Skola AB	Personnr/org.nr 556321-0706
Fastighet	Baduhild 12	
Bilaga	<p>Generellt gäller att alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende fastighet, byggnader och dess installationer och fast inredning åvilar hyresvärden.</p> <p>På samma sätt gäller att samtliga arbetsuppgifter som kan hänföras till "verksamheten" i respektive lokal åvilar hyresgästen.</p> <p>Kostnader och ansvar för ändringar, anpassningar och utökningar för verksamhetens behov åvilar alltid hyresgästen.</p> <p>Kolumnerna till höger fördelar ansvaret mellan HV och HG.</p> <p>Kolumnen längst till höger fylls i då ansvaret skiljer sig från det som är standard enligt mallen.</p> <p>Är den ifylld gäller den före de två övriga kolumnerna.</p> <p>Gränsdragningslistan startar på sid 2.</p> <p>De förändringar från standard som är gjorda är avseende punkt/-er:</p>	

1 HUS			
1.1 Hus, kompletteringar			
1.1.1	ansvar för erforderlig snöskottning av tak	HV	
1.1.2	anordningar för takavvattning	HV	
1.1.3	Arbetsgropar	HV	
1.1.4	Avvisare (påkörningsskydd), utvändiga	HV	
1.1.5	Baldakiner	HV	
1.1.6	Balkonger	HV	
1.1.7	balkongfronter, - räcken	HV	
1.1.8	Balkonglådor		HG
1.1.9	Balkongskärmar	HV	
1.1.10	Bassänger	HV	
1.1.11	brandstegar, utvändiga	HV	
1.1.12	fasadskyltar, fastigheten	HV	
1.1.13	fasadskyltar, nyttjaren		HG
1.1.14	fönsterputsbryggor	HV	
1.1.15	lastkajer	HV	
1.1.16	master	HV	
1.1.17	pumpgropar	HV	
1.1.18	ramper, utvändiga	HV	
1.1.19	rännor, stationära	HV	
1.1.20	silos	HV	
1.1.21	skorstenar	HV	
1.1.22	skärmtak	HV	
1.1.23	snöräcken	HV	
1.1.24	sopnedkast	HV	
1.1.25	stegar, stationära, utvändiga	HV	
1.1.26	stuprör	HV	
1.1.27	takbryggor	HV	
1.1.28	takfotsräcken	HV	
1.1.29	takrännor	HV	
1.1.30	takupbyggnader	HV	
1.1.31	trafikspeglar	HV	
1.2 Öppningar, hus			
1.2.1	brevinkast	HV	
1.2.2	dörrar	HV	
1.2.3	dörrar och fronter till hisschakt	HV	
1.2.4	dörrstoppare	HV	
1.2.5	dörröppnare och dörrstängare inkl. automatik	HV	
1.2.6	entrépartier för butiksfasader	HV	
1.2.7	fästbeslag för gardin- och draperiskenor		HG
1.2.8	fönster	HV	
1.2.9	kontroll och stängning av fönster		HG
1.2.10	fönsterbänkar	HV	
1.2.11	fönsterdörrar	HV	
1.2.12	fönsterhållare	HV	
1.2.13	galler	HV	

1.2.14	gardiner		HG	
1.2.15	grindar	HV		
1.2.16	insynsskydd för fönster, stationära	HV		
1.2.17	jalusier	HV		
1.2.18	kastskydd för fönster	HV		
1.2.19	lanterniner	HV		
1.2.20	ljuskupoler	HV		
1.2.21	luckor	HV		
1.2.22	upplåsning och låsning av entrédörrar		HG	
1.2.23	ansvar för nycklar, intern förvaring		HG	
1.2.24	låscylindrar och nycklar		HG	
1.2.25	markiser		HG	
1.2.26	mörkläggningsgardiner		HG	
1.2.27	mörkläggningsridåer inkl. automatik	HV		
1.2.28	persienner		HG	
1.2.29	portar	HV		
1.2.30	räcken till fönsterdörrar	HV		
1.2.31	solavskärmningar, solskydd		HG	
1.2.32	säkerhetsfönster	HV		
1.2.33	takfönster	HV		
1.2.34	takluckor	HV		
1.2.35	vikdörrar	HV		
1.2.36	Klämskydd dörr (HV på förskolor annars HG)	HV	HG	
1.3 Golvytor inomhus				
1.3.1	golveläggningar	HV		
1.3.2	golvtrallar	HV		
1.3.3	socklar	HV		
1.3.4	textilmattor, heltäckande, tillhörande golvkonstruktion	HV		
1.3.5	textilmattor, heltäckande på färdig golveläggning, lösa		HG	
1.3.6	textilmattor, övriga, lösa		HG	
1.3.7	ytskikt, golv	HV		
1.4 Väggtytor, inomhus				
1.4.1	beklädnader	HV		
1.4.2	Ljudabsorbenter (HV när ljudkraven inte uppfylls, annars HG)	HV	HG	
1.4.3	paneler	HV		
1.4.4	projektionsdukar		HG	
1.4.5	projektionsytor, direkt på vägg	HV		
1.4.6	tavelkrokar		HG	
1.4.7	tavellister		HG	
1.4.8	ytskikt, väggar	HV		
1.5 Takytor, inomhus				
1.5.1	innertaksbeklädnader	HV		
1.5.2	Ljudabsorbenter (HV när ljudkraven inte uppfylls, annars HG)	HV	HG	
1.5.3	taklister	HV		
1.5.4	undertak med tillhörande upphängningsanordningar	HV		
1.5.5	ytskikt, innertak	HV		
1.6 Rumskompletteringar, allmänt				

1.6.1	brandredskap, brandsläckare avsedd för fastighetens allmänna skydd	HV		
1.6.2	orienteringsplan för brandlarm	HV		
1.6.3	brandredskap, brandsläckare, punktskydd t ex i anslutning till brandfarlig utrustning	HV		
1.6.4	gångbryggor, inomhus	HV		
1.6.5	handledare	HV		
1.6.6	konvektorskärmar, stationära	HV		
1.6.7	köräcken	HV		
1.6.8	ledstänger	HV		
1.6.9	radiatorskärmar, stationära	HV		
1.6.10	räcken	HV		
1.6.11	skyltar: hänvisningsskyltar, entré-, hiss-, korridorsskyltar, uppgångstablåer, inkl. skylthållare		HG	
1.6.12	skyltar: lägesskyltar, fastighetsrelaterade, rumsnummer, utrymningskyltar	HV		
1.6.13	skyltar: rumskyltar och apparatskyltar för fastighetens drift inkl. skylthållare	HV		
1.6.14	skyltar: rumskyltar för brukarens verksamhet inkl. skylthållare inkl. personnamnskomponenter		HG	
1.6.15	skyltar: till utrustning		HG	
1.6.16	stegar, stationära, invändiga	HV		
1.7 Rumskompletteringar, driftutrymmen				
1.7.1	städning av apparatrum, fläktrum och driftcentraler	HV		
1.7.2	arbetsbänkar	HV		
1.7.3	manöverbord, - pulpeter, - paneler för fastighetens drift	HV		
1.7.4	gummimattor, isolerade	HV		
1.7.5	stegar	HV		
1.8 Rumskompletteringar, städ- och avfallsutrymmen				
1.8.1	materialställ		HG	
1.8.2	klädkrokar	HV		
1.8.3	magnettavlor		HG	
1.8.4	hyllor/fastaställ	HV		
1.8.5	nyckelskåp		HG	
1.8.6	sopkärl	HV		
1.8.7	sopsäckar		HG	
1.8.8	sopkomprimator	HV		
1.8.9	sopsäcksställ	HV		
1.8.10	centrifuger i städcentraler	HV		
1.8.11	städredskap		HG	
1.8.12	städredskap för speciell utrustning		HG	
1.8.13	städrumsindelning		HG	
1.8.14	städskaåp/fastaställ	HV		
1.8.15	städvagnar		HG	
1.8.16	säckhållare	HV		
1.8.17	torkskåp i städcentraler	HV		
1.8.18	tvättmaskiner i städcentraler	HV		
1.8.19	verktygsskåp		HG	
1.8.20	vrådmaskiner i städcentraler		HG	
1.9 Rumskomplettering, kök o d				
1.9.1	arbetsbänkar	HV		
1.9.2	automater för drycker, mat, cigaretter etc.		HG	
1.9.3	bar-, serverings- och utlämningsdiskar, inkl. luckor, räcken, montrar, flaskkylar, kylmöbler,	HV		

1.9.4	värmerier, värmehållar, fast monterade		HG	
1.9.5	bardiskar etc. Tillbehör till dessa såsom kantiner, dispensrar, korg-vagnar etc.		HG	
1.9.6	bord, stolar i kök, matsalar etc.		HG	
1.9.7	brickinlämningsbanor	HV		
1.9.8	brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer		HG	
1.9.9	bänkspisar	HV		
1.9.10	diskbänksbeslag, underreden och skåp	HV		
1.9.11	diskmaskiner med tillbehör	HV		
1.9.12	draghuvar, imkåpor	HV		
1.9.13	grillutrustning såsom stekhällar, värmerier, fritöser, kylar	HV		
1.9.14	handdukshängare	HV		
1.9.15	hushållspappershållare		HG	
1.9.16	hyllor, hyllställningar/fast	HV		
1.9.17	kaffebryggare i storkök		HG	
1.9.18	kaffebryggare, övriga		HG	
1.9.19	kassaapparater		HG	
1.9.20	kokplattor	HV		
1.9.21	kyl-, avsvlnings- och frysskåp	HV		
1.9.22	köksfläktar	HV		
1.9.23	hushållsmaskiner ex. hushållsassistent, elvispar, bröd- och grönsaksskärare, brödrostar, portionsvåg		HG	
1.9.24	köksmaskiner, stationära såsom blandningsmaskiner, brödrostningsmaskiner, bröds kärnings- och grönsaksskärningsmaskiner, hetluftugnar, kokgrytor, kokskåp, kok- och stekautomater mikrovågsugnar, skalningsmaskiner, stekbord, stekskåp, inkl. bleck, vattenbad, vågar, uppskivningsmaskiner	HV		
1.9.25	köräcken	HV		
1.9.26	matboxskåp		HG	
1.9.27	mathissar	HV		
1.9.28	skåp/fast	HV		
1.9.29	spisar	HV		
1.9.30	transportvagnar, kantiner		HG	
1.9.31	ugnar, inkl. bleck (endast 1: a omg vid ny- och ombyggnad)	HV		
1.9.32	värmeplattor/fast	HV		
1.9.33	värmeplattor/lösa		HG	
1.9.34	värmeskåp, inkl. bleck/fast	HV		
1.10 Rumskomplettering, hygienrum				
1.10.1	armstöd	HV		
1.10.2	badkar	HV		
1.10.3	badrumsskåp	HV		
1.10.4	bastuaggregat	HV		
1.10.5	bastuinredning	HV		
1.10.6	behållare för handdukar och muggar		HG	
1.10.7	desinfektionslösningautomater		HG	
1.10.8	duschdraperier		HG	
1.10.9	fotstöd	HV		
1.10.10	fästbeslag till duschdraperier	HV		
1.10.11	förhöjningsring till WC		HG	
1.10.12	golvtrellar	HV		
1.10.13	handduksautomater	HV		

1.10.14	handdukhängare	HV		
1.10.15	handdukhållare	HV		
1.10.16	handtorkar, eldrivna	HV		
1.10.17	hårtorkar, stationära	HV		
1.10.18	hyllor/fasta	HV		
1.10.19	klädkrokar	HV		
1.10.20	lavar	HV		
1.10.21	liggbänkar, vilbänkar, sittbänkar		HG	
1.10.22	papperskorgar för handdukar och muggar; fasta	HV		
1.10.23	sanitetspåshållare	HV		
1.10.24	sittskyddsautomater	HV		
1.10.25	skydd för bastuaggregat	HV		
1.10.26	skåp, stationära	HV		
1.10.27	skärmväggar	HV		
1.10.28	skötbord, fast	HV		
1.10.29	speglar	HV		
1.10.30	spolbänkar	HV		
1.10.31	stödhandtag	HV		
1.10.32	toalettborstar med borstställ		HG	
1.10.33	toalettpappershållare	HV		
1.10.34	toalettstolar	HV		
1.10.35	torkskåp	HV		
1.10.36	tvålautomater		HG	
1.10.37	tvättrännor	HV		
1.10.38	tvättställ	HV		
1.10.39	uppsamlingskärl i toaletterum	HV		
1.10.40	urinaler	HV		
1.10.41	värdeskåp		HG	
1.10.42	värmeslingor	HV		
1.10.43	väskhyllor/fasta	HV		
1.11 Rumskomplettering, tvättrum				
1.11.1	arbetsbänkar	HV		
1.11.2	berednings- och förrådstankar för tvättmedel	HV		
1.11.3	centrifuger	HV		
1.11.4	golvrullar	HV		
1.11.5	lakanssträckare	HV		
1.11.6	manglar	HV		
1.11.7	spolbänkar	HV		
1.11.8	strykbord, fast	HV		
1.11.9	strykmaskiner	HV		
1.11.10	torkfläktar	HV		
1.11.11	torkhissar	HV		
1.11.12	torkskåp	HV		
1.11.13	torkställ	HV		
1.11.14	torktumlare	HV		
1.11.15	tvättgodsvagnar		HG	
1.11.16	tvättmaskiner	HV		

1.12 Skyddsrum inkl. utrustning VA, VVS			
1.12.1	distansskyltar	HV	
1.12.2	klimatrum – utrymmen med särskilda klimatkrav, ej avgränsade av byggnadskonstruktion (i regel prefabricerade element) t ex kylrum, frysrum, odlingsrum	HV	
1.12.3	klimatekåp – utrymmen med särskilda klimatkrav ej avgränsade av byggnadskonstruktioner t ex	HV	
1.13 Vatten, avlopp			
1.13.1	avloppsanläggningar	HV	
1.13.2	avloppsreningsanläggningar	HV	
1.13.3	avskiljare för bensin, fett, sand	HV	
1.13.4	badvattenreningsanläggningar		HG
1.13.5	bevattningsanläggningar	HV	
1.13.6	brandposter	HV	
1.13.7	brandsläckningssystem	HV	
1.13.8	dag- och spillvattenanläggningar	HV	
1.13.9	diskbänksbeslag, kök o d armaturer	HV	
1.13.10	dragskåp, inkl. labb-trattar och armaturer	HV	
1.13.11	dricksfontäner	HV	
1.13.12	golvbrunnar	HV	
1.13.13	högtrycksanläggning, ej stationär		HG
1.13.14	hydroforer	HV	
1.13.15	labb-armaturer	HV	
1.13.16	labb-avlopp, inkl. vattenlås	HV	
1.13.17	nödduschar	HV	
1.13.18	sanitetsanläggningar	HV	
1.13.19	spolslangar		HG
1.13.20	sprinkleranläggningar	HV	
1.13.21	takbrunnar	HV	
1.13.22	tappvattenanläggningar	HV	
1.13.23	tryckstegringsanläggningar	HV	
1.13.24	tvättmaskiner i tvättrum och städcentraler	HV	
1.13.25	tvättrännor	HV	
1.13.26	utslagsbackar, labb-vaskar, ingående i labb-inredning	HV	
1.13.27	utslagsbackar, övriga	HV	
1.13.28	varmvattenberedare	HV	
1.13.29	fast monterade ögonduschar	HV	
1.14 Gas, tryckluft			
1.14.1	gasanläggningar, inkl. armaturer, central försörjning	HV	
1.14.2	gaspåfyllning		HG
1.14.3	gasapparater och gasbehållare, ej central försörjning		HG
1.14.4	gasspisar	HV	
1.14.5	gasolanläggningar		HG
1.14.6	gasvarnare	HV	
1.14.7	sprutboxar		HG
1.14.8	tryckluftsanläggningar, central försörjning	HV	
1.14.9	tryckluftskompressorer, lokala		HG
1.15 Kyla			
1.15.1	frysanläggningar	HV	
1.15.2	kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	HV	



1.15.3	kylaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala kyl- eller luftbehandlingsanläggning)		HG	
1.15.4	kylaggregat, flyttbara och ej rapporteringsskyldiga till M&H		HG	
1.15.5	kylanläggningar	HV		
1.15.6	kyl- och frysskåp	HV		
1.15.7	köldmediesystem	HV		
1.16 Värme				
1.16.1	bränslebehållare, -tankar	HV		
1.16.2	centralvärmeanläggningar	HV		
1.16.3	luftvärmare	HV		
1.16.4	markvärmeanläggningar	HV		
1.16.5	primärvärmevattensystem	HV		
1.16.6	sekundärvärmevattensystem	HV		
1.16.7	skorstenar, värme	HV		
1.16.8	stoftavskiljare	HV		
1.16.9	snösmältningsanläggningar	HV		
1.16.10	värme i luftbehandlingsanläggningar	HV		
1.16.11	värmeackumulatorsystem	HV		
1.16.12	värmeanläggningar	HV		
1.16.13	värmecentraler	HV		
1.16.14	värmeslingor	HV		
1.16.15	värmeslingor i mark	HV		
1.16.16	värmeslingor i växthus	HV		
1.16.17	värmeväxlare	HV		
1.16.18	värmeåtervinningssystem	HV		
1.17 Luftbehandling				
1.17.1	anläggningar för till- och frånluft inkl. filter, värme-, kyl- och befuktningssystem	HV		
1.17.2	arbetsskåp, ventilerade		HG	
1.17.3	befuktningssystem, ej stationära		HG	
1.17.4	dragskåp, draghuvar i labb.	HV		
1.17.5	fläktar, ej stationära		HG	
1.17.6	imkåpor	HV		
1.17.7	luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	HV		
1.17.8	luftrenare, ej stationära		HG	
1.17.9	värmeåtervinningssystem	HV		
1.17.10	skorstenar, luftbehandling	HV		
1.17.11	skyddsrumssystem, -don	HV		
1.17.12	utsug vid utrustning	HV		
1.17.13	spånutsug, central försörjning	HV		
1.17.14	tömning av spånutsug		HG	
1.17.15	spånutsug, ej ansluten till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning	HV		
1.18 EI				
1.18.1	kanalisation för samtliga el-anläggningar	HV		
1.18.2	kanalisation för verksamhetsmaskiner framdragen till väggfast brytare	HV		
1.18.3	kanalisation för verksamhetsmaskiner från brytare till resp. maskin		HG	
1.18.4	Spisvakt	HV		
1.19 Belysning, värme, motordrift				
1.19.1	kontroll och släckning av belysning		HG	

1.19.2	byte av glödlampor, lysrör och glimtändare tom 3 m takhöjd – ej takarmatur med inbyggd LED belysning		HG	
1.19.3	byte av glödlampor, lysrör och glimtändare över 3 m takhöjd – ej takarmatur med inbyggd LED belysning	HV		
1.19.4	belysningsanläggningar, mark	HV		
1.19.5	belysningsarmaturer för allmänbelysning, takarmaturer med inbyggd LED belysning, belysningsarmaturer för skrivtavlor, anslagstavlor, hänvisningsskyltar o d	HV		
1.19.6	belysningsarmaturer för platsbelysning, stationära i kök, hygienrum, tvättrum	HV		
1.19.7	belysningsarm för platsbelysning arbets, bords, golv- och sänglampor, armaturer för belysning av inredning t.ex. bokhyllbelysning.		HG	
1.19.8	belysningsarmaturer för stationär konstnärlig utsmyckning	HV		
1.19.9	belysningsarmaturer för scener o d centraler	HV		
1.19.10	elinstallation i labb-inredning	HV		
1.19.11	eluttag	HV		
1.19.12	eluttag för bilvärmare	HV		
1.19.13	elvärmearläggningar	HV		
1.19.14	fasadbelysningar	HV		
1.19.15	fördunklingsanläggningar	HV		
1.19.16	keramikugn		HG	
1.19.17	kokplattor, lösa		HG	
1.19.18	kopplingstavlor o d ingående i labb-inredning		HG	
1.19.19	ledningar och väggapparater vid ny- och ombyggnad	HV		
1.19.20	ledningar och väggapparater för ändrad och tillkommande utrustning under förvaltningsskedet	HV		
1.19.21	maskiner för nyttjarens verksamhet		HG	
1.19.22	nödljusanläggningar	HV		
1.19.23	torkskåp i laboratorier o d		HG	
1.19.24	värmeskåp, termostatskåp i laboratorier o d		HG	
1.19.25	värmeugnar i laboratorier o d		HG	
1.19.26	UV-ljus		HG	
1.19.27	datorer		HG	
1.20 Ledningsnät, tele				
1.20.1	gemensamma kablar/ledningar för skilda anläggningar, som kan tillhöra F eller V	HV		
1.21 Signalanläggningar				
1.21.1	kallelsesignal-anläggningar		HG	
1.21.2	ljussignalanläggningar		HG	
1.21.3	upptaget-vänta-signalanläggningar		HG	
1.21.4	voteringsanläggningar		HG	
1.21.5	personsökaranläggningar, trådlösa, centralutrustning, inkl. antenn		HG	
1.21.6	personsökaranläggningar, trådlösa platsutrustningar		HG	
1.22 Manöver- och övervakningsanläggningar				
1.22.1	grind- och portmanöveranläggningar	HV		
1.22.2	ellåsanläggningar	HV		
1.22.3	manöverbord, -pulpeter, -paneler för fastighetens skötsel o drift	HV		
1.22.4	manöverbord, -pulpeter, -paneler för utrustning utgörande del av inredning		HG	
1.22.5	mörklägningsanläggningar, automatik till dessa	HV		
1.22.6	resultatmarkeringsanläggningar		HG	
1.22.7	trafiksiganal-anläggningar		HG	
1.23 Telefonanläggningar				
1.23.1	hisse-telefonanläggningar	HV		
1.23.2	lokaltelefonanläggningar		HG	



1.23.3	porttelefonanläggningar	HV		
1.23.4	rikstelefonanläggningar, inkl. växlar		HG	
1.23.5	servicetelefonanläggningar för fastighetens skötsel och drift	HV		
1.23.6	snabbtelefonanläggningar		HG	
1.23.7	telefaxanläggningar		HG	
1.23.8	telexanläggningar		HG	
1.23.9	modem		HG	
1.24 Ljud- och bildanläggningar				
1.24.1	AV-utrustning		HG	
1.24.2	centralanläggningar för radio och TV		HG	
1.24.3	högtalaranläggningar, stationära		HG	
1.24.4	hörselslinganläggningar, lösa och stationära		HG	
1.24.5	kommunikationsanläggningar, inkl. antenner		HG	
1.24.6	radiomaster		HG	
1.24.7	radiomottagare		HG	
1.24.8	datanät, inkl.. kablage, från nätverksanslutning		HG	
1.24.9	datanät, inkl.. kablage, till nätverksanslutning	HV		
1.25 Tidgivnings- och tidkontrollanläggningar				
1.25.1	fasadur	HV		
1.25.2	flextidutrustning, stämpelur		HG	
1.25.3	tidgivningsanläggningar, centralutrustning		HG	
1.25.4	rastsignalanläggningar	HV		
1.25.5	ur, lokala		HG	
1.26 Larmanläggningar				
1.26.1	bevakning byggnaden, rondering		HG	
1.26.2	branddörrkontrollanläggningar	HV		
1.26.3	brandlarmanläggningar	HV		
1.26.4	brandvarnare, ej i system, batteribyte		HG	
1.26.5	brandvarnare, ej i system	HV		
1.26.6	dörrkontrollanläggning för automatisk stängning av dörrar vid brand	HV		
1.26.7	flyglarmanläggningar	HV		
1.26.8	hisslarmanläggningar	HV		
1.26.9	inbrottslarmanläggningar	HV		
1.26.10	nattvaktskontrollanläggningar		HG	
1.26.11	nödsignalanläggningar	HV		
1.27 Åskskyddsanläggningar				
1.27.1	åskskyddsanläggningar	HV		
1.28 Hissar				
1.28.1	person- och varuhissar	HV		
1.28.2	handikapptyftbord	HV		
1.28.3	rulltrappor	HV		
1.28.4	trapphissar	HV		
1.29 Varutransportörer				
1.29.1	kranar, telfrar, traverser, bärande delar som kranbanor, telferbanor, traversbanor		HG	
1.29.2	kulisstransportörer, -bryggor		HG	
1.29.3	lyftbord		HG	
1.29.4	pelaryft		HG	

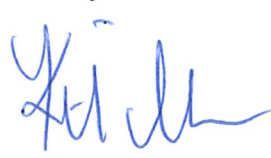
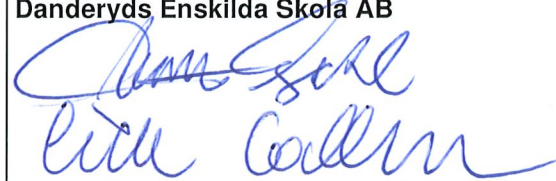
1.29.5	vagnar, boxar etc. för varutransport		HG	
1.30	Styrning, övervakning			
1.30.1	styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift	HV		
1.30.2	styr-, regler- och övervakningsanläggningar för verksamhetens utrustning		HG	
2	INREDNING			
2.1	Inredning, allmänt			
2.1.1	reparation av möbler, slöjdbänkar och övriga lösa inventarier		HG	
2.1.2	möblering av lokaler		HG	
2.1.3	fotolabb-inredning, bänkar etc.		HG	
2.1.4	fotolabb-utrustning		HG	
2.1.5	gymnastiksalsinredning såsom ribbstolar, bomsystem, linor, mål/korgar, hylsor, stolpar,	HV		
2.1.6	reparation av fasta gymnastikredskap	HV		
2.1.7	övrig lös gymnastikutrustning		HG	
2.1.8	reparation av lösa gymnastikredskap		HG	
2.1.9	utrustning och inventarier som används i undervisning t ex slöjd och hemkunskap		HG	
2.1.10	konstnärlig utsmyckning, fast i byggnad	HV		
2.1.11	konstnärlig utsmyckning, ägd av verksamheten		HG	
2.2	Inredning, tavelenheter m.m.			
2.2.1	anslagstavlur, stationära och lösa		HG	
2.2.2	askkoppar		HG	
2.2.3	AV-utrustning		HG	
2.2.4	blombord, blomkrukor, blombord, lösa		HG	
2.2.5	blombord, blomlådor, stationära, exkl. växter		HG	
2.2.6	blädderblockställ		HG	
2.2.7	elevskåp		HG	
2.2.8	flanellografer		HG	
2.2.9	kapphyllor, fasta	HV		
2.2.10	kapphyllor, lösa		HG	
2.2.11	klädkrokar	HV		
2.2.12	klädskåp/fasta	HV		
2.2.13	korttavlor		HG	
2.2.14	magnettavlor		HG	
2.2.15	projektionsdukar, stationära		HG	
2.2.16	receptionsdiskar, stationära	HV		
2.2.17	sittbänkar, lösa		HG	
2.2.18	skrapgaller	HV		
2.2.19	skrivtavlor, stationära		HG	
2.2.20	skyltar och tillhörande utrustning		HG	
2.2.21	speglar		HG	
2.2.22	speglar i kommunikationsutrymmen och hygienutrymmen	HV		
2.2.23	speglar, övriga		HG	
2.2.24	telefonhytter, -huvar		HG	
2.2.25	torkmattor		HG	
2.2.26	väggskenor		HG	
2.2.27	väggskenor, som enbart är montageunderlag för VVS och EI	HV		
2.2.28	värdeskåp		HG	

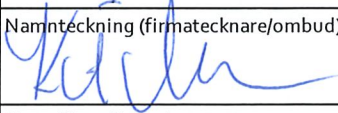
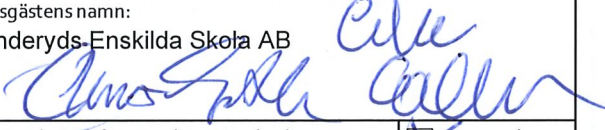
2.2.29	väskhyllor i kapprum/fast	HV		
2.3	Inredning förvaringsenheter			
2.3.1	arkivhyllor, -skåp		HG	
2.3.2	blankettskåp		HG	
2.3.3	bokstöd		HG	
2.3.4	förvaringsboxar		HG	
2.3.5	giftskåp		HG	
2.3.6	garderober, fasta	HV		
2.3.7	garderober, lösa		HG	
2.3.8	hurtsar		HG	
2.3.9	hyllor		HG	
2.3.10	hyllställ		HG	
2.3.11	hängare för undervisningsmaterial		HG	
2.3.12	instrumentskåp		HG	
2.3.13	kartställ		HG	
2.3.14	klädkrokar i kommunikations- och serviceutrymmen, hygienutrymmen	HV		
2.3.15	klädkrokar, övriga		HG	
2.3.16	kompakthyllor, inkl. räls		HG	
2.3.17	konsoler		HG	
2.3.18	medicinskåp		HG	
2.3.19	monterskåp		HG	
2.3.20	nyckelskåp för brukarens verksamhet		HG	
2.3.21	nyckelskåp för fastighetens drift	HV		
2.3.22	pallställ		HG	
2.3.23	privatfackskåp		HG	
2.3.24	skåp, omklädning etc.		HG	
2.3.25	sorteringsfack		HG	
2.3.26	ställ för undervisningsmaterial		HG	
2.3.27	torkskåp	HV		
2.3.28	torkställ, övriga		HG	
2.3.29	tätpackningshyllor, inkl. räls		HG	
2.3.30	verktygsskåp, verktygstavla för brukarens verksamhet		HG	
2.3.31	verktygsskåp för fastighetens drift	HV		
2.3.32	värdeskåp, dokumentskåp, kassaskåp		HG	
2.3.33	skolbänkar		HG	
2.3.34	hyvelbänkar		HG	
2.3.35	bord, lösa		HG	
2.4	Inredning, textil			
2.4.1	inredning av textil såsom lösa eller heltäckande mattor på färdigt golv, gardiner och draperier m skenor, fästkrokar o d		HG	
2.4.2	ridåer, inkl. manöveranordningar	HV		
2.4.3	torkmattor, stationära	HV		
2.4.4	torkmattor, övriga		HG	
2.4.5	tyngdlyftningsmattor		HG	
2.5	Inredning, övrigt			
2.5.1	arbetskåp, ventilerade		HG	
2.5.2	askkoppar		HG	
2.5.3	bokvagnar		HG	

2.5.4	karthissar		HG	
2.5.5	kartkaruseller		HG	
2.5.6	monteringshyllor i labbsalar, inkl. trattar, exkl. armaturer		HG	
2.5.7	podier, ej stationära		HG	
2.5.8	skenor och upphängningslister för undervisningsmaterial		HG	
2.5.9	skjutbanor; måltavlor, rickoschettskydd, skjutbord, inkl. fästen		HG	
2.5.10	skärmar		HG	
2.5.11	spaljéer, invändiga		HG	
2.5.12	trädgårdsparasoll		HG	
2.6 Sakvaror, diverse				
2.6.1	pappershanddukar		HG	
2.6.2	toalettpapper		HG	
2.6.3	övriga pappersprodukter		HG	
2.6.4	engångsmuggar för WC		HG	
3 MARK				
3.1 Anläggningar, mark inom tomtgräns				
3.1.1	utvändig skötsel, renhållning och städning av hårdgjorda ytor, gräs- och planteringsytor inom tomtmark	HV		
3.1.2	daglig allmän renhållning av tomt och tömning av papperskorgar		HG	
3.1.3	maskinell snörenhållning och sandning	HV		
3.1.4	manuell snöskottning, sandning och sopning	HV		
3.1.5	dock svarar hyresgästen för de insatser som krävs för framkomlighet vid öppnande av anläggningen på morgnar och vid snöfall i avvaktan på att hyresvärdens entreprenör har möjlighet att genomföra sitt åtagande		HG	
3.1.6	bollplaner	HV		
3.1.7	idrottsbanor	HV		
3.1.8	parkeringsanläggningar	HV		
3.1.9	skridskobanor inkl. sarg	HV		
3.1.10	tennisbanor	HV		
3.1.11	trädgårdsanläggningar/buskar, träd o d	HV		
3.1.12	växthus/trädgårdsland		HG	
3.2 Byggsda delar, mark inom tomtgräns				
3.2.1	brunnar	HV		
3.2.2	fundament	HV		
3.2.3	kulvertar	HV		
3.2.4	läktare	HV		
3.2.5	murar	HV		
3.2.6	ramper	HV		
3.2.7	trappor	HV		
3.3 Överbyggnader, mark inom tomtgräns				
3.3.1	beklädnader	HV		
3.3.2	beläggningar	HV		
3.3.3	buskar	HV		
3.3.4	bärlager	HV		
3.3.5	fukthållande lager	HV		
3.3.6	förstärkningslager	HV		
3.3.7	gräsytor	HV		
3.3.8	kantstöd	HV		



3.3.9	matjordslager	HV		
3.3.10	planteringar	HV		
3.3.11	plattbeläggningar	HV		
3.3.12	refuger	HV		
3.3.13	ränndalar	HV		
3.3.14	Sarger (Fasta/Stationära)	HV		
3.3.15	slitlager	HV		
3.3.16	släntbeklädnader	HV		
3.3.17	stenbeläggningar	HV		
3.3.18	torvbeklädnader	HV		
3.3.19	trappväggar	HV		
3.3.20	träd	HV		
3.3.21	trädbrunnar	HV		
3.3.22	trädgaller	HV		
3.3.23	trädstöd	HV		
3.3.24	växter: lök- & knölväxter	HV		
3.3.25	växter: perenner & annueller	HV		
3.4 Kompletteringar, mark inom tomtgräns				
3.4.1	belysningsstolpar, master	HV		
3.4.2	blomlådor, stationära	HV		
3.4.3	brevlådor		HG	
3.4.4	cykelställ	HV		
3.4.5	eluttag för bilvärmare	HV		
3.4.6	flaggstänger inkl. beslag och linor	HV		
3.4.7	hissa och hala flagga		HG	
3.4.8	flaggor		HG	
3.4.9	fotbollsmål, fasta	HV		
3.4.10	fotbollsmål lösa		HG	
3.4.11	grindar	HV		
3.4.12	idrottsanordningar, stationära/fasta	HV		
3.4.13	idrottsutrustning, lös		HG	
3.4.14	konstnärlig utsmyckning, stationär	HV		
3.4.15	lekanordningar, stationär	HV		
3.4.16	lekanordningar, lösa		HG	
3.4.17	ansvara för säkerhet och funktion inom utemiljö	HV		
3.4.18	ansvara för säkerhet och funktion inom utemiljö genom att felanmäla upptäckta brister		HG	
3.4.19	linjemarkering/platsmarkering för bilar	HV		
3.4.20	orienteringstavlor för bilar	HV		
3.4.21	papperskorgar, stationära	HV		
3.4.22	tömning av papperskorgar inkl. ev. påsar		HG	
3.4.23	piskställning	HV		
3.4.24	plantor	HV		
3.4.25	regnskydd	HV		
3.4.26	sandlåda för fastighetens drift	HV		
3.4.27	skyltar: hänvisningsskyltar	HV		
3.4.28	skyltar: trafik	HV		
3.4.29	skärmar	HV		

	3.4.30	skärmtak	HV		
	3.4.31	soffor, stationära	HV		
	3.4.32	sopkärl	HV		
	3.4.33	sopsäcksställ	HV		
	3.4.34	spaljéer	HV		
	3.4.35	staket, stängsel	HV		
	3.4.36	torkställning	HV		
	3.4.37	trafikmarkeringar	HV		
	3.4.38	trafikspeglar	HV		
	3.4.39	trädgårdsmöbler, stationära	HV		
	3.4.40	trädgårdsmöbler, utemöbler		HG	
Underskrift	Danderyd 2020-04-02		Danderyd 2020 - 05-19		
	Hyresvärd Danderyds Kommun 		Hyresgäst Danderyds Enskilda Skola AB 		
	Namnförtydligande Kristin Åberg Nilsson		Namnförtydligande C. Engdahl Cilla Carlman		

Klausul forts.	Krav på skriftlig redogörelse <input type="checkbox"/> Byggnaden omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Part förbinder sig att på begäran av den andra lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet <input type="checkbox"/> Byggnaden omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresvärdens respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.			
Underskrift	Ort/datum: Danderyd 2020-04-06	Ort/datum: Djursås 200519		
	Hyresvärdens namn: Danderyds Kommun	Hyresgästens namn: Danderyds-Enskilda Skola AB		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Knut Åberg Nilsson		Namnförtydligande: Charlotte Engdahl Cille Cellman	



Avser	Hyreskontrakt nr: 306-9101-03	Fastighetsbeteckning: Baduhild 12
Hyresvärd	Namn: Danderyds Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0126
Hyresgäst	Namn: Danderyds Enskilda Skola AB	Personnr/orgnr: 556321-0706
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga:</p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera 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>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <p>att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras</p> <p>att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,</p> <p>att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta</p> <p>att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.</p>	

Åtgärder inför flytt

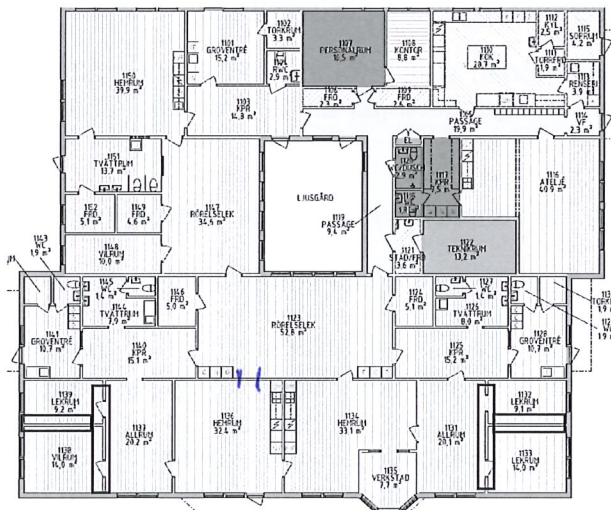
Bilaga 6

Hyresvärd	Danderyds Kommun	Personnr/orgnr 212000-0126
Hyresgäst	Danderyds Enskilda Skola AB	Personnr/orgnr 556321-0706
Fastighet	Baduhild 12	
Tillägg	<p><u>Flytt från befintlig lokal på Fafnervägen</u></p> <p>Hyresvärden (nedan kallad Kommunen) åtar sig att bekosta verksamhetens flytt från Fafnervägen. I åtagandet ingår att kommunen ordnar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beställning av flytt. • Flyttkartonger • Bekostar transport samt flyttlag av inventarier <p>Kommunen bekostar och genomför även följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bekosta och genomföra flytt av byggnad 3005 till Baduhilds gård • Bekosta och genomföra flytt av lekbilar till Baduhilds gård • Bekosta och uppföra nytt bollplank på Baduhilds gård • Bekosta och genomföra flytt av lektuga till Baduhilds gård • Bekosta och genomföra flytt av trädgårdsbord till Baduhilds gård • Bekosta och genomföra flytt samt montage av markis på Baduhilds innergård • Bekosta och genomföra flytt av klätterställning på Baduhilds gård • Bekosta och genomföra borttagning av blåa borgen på Baduhilds gård <p>Hyresgästen (nedan kallad DES) åtar sig att:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Märka upp kartonger samt möbler med rumshänvisning på Baduhild. • I god tid innan flytt specificera för kommunen vilka möbler/inventarier som eventuellt behöver demonteras och monteras på Baduhild. <p><u>Befintliga lekredskap på Baduhilds förskolegård</u></p> <p>DES och kommunen tar en diskussion och kommer överens om någon lekutrustning eventuellt ska flyttas/tas bort från gården.</p> <div data-bbox="746 1585 1353 2168" style="border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>19/5 Finnis bara 1 ek. Emotser en kopier a</p> </div>	

Underhåll och åtgärder innan inflyttning

Kommunen åtar sig att genomföra samt bekosta följande åtgärder innan hyresgästens tillträdesdag:

- Invändig målning av väggar och ytskikt
- Invändig uppfräschning av golv och tak
- Borttagning av rödmarkerade väggar enligt skiss nedan:



- Utvändig tvättning av fasad
- Byte av trasiga fönsterbleck och fasadbrädor *samt målning av dessa/a*
- Upptagning av en dörr mellan rum 1136 och rum 1123 (Rörelselek)

Underskrift	Danderyd 2020- <i>04-02</i>	Danderyd 2020- <i>05-19</i>
	Hyresvärd Danderyds Kommun <i>Kristin Åberg Nilsson</i>	Hyresgäst Danderyds Enskilda Skola AB <i>Charlotte Engdahl</i>
	Namnförtydligande Kristin Åberg Nilsson	Namnförtydligande <i>C. Engdahl</i>

Ämne: Baduhild - förtydligande av hyresavtal
Datum: torsdag 14 maj 2020 kl. 12:39:49 centraleuropeisk sommartid
Från: Kristin Åberg Nilsson
Till: Cilla Collman, Charlotte Engdahl
Kopia: Per Henrik Bengtsson, Daniel Törnros, Anders Forsberg
Bifogade filer: image003.jpg

komplement till
Översiktningslista
/a

Hej!

Jag vill förtydliga två frågor från er. Det går bra att bilägga detta mail till ert hyresavtal.

Nycklar och lås

HV står för nycklar och lås i skal. Vid inflytt får ni kvittera ut ett antal nycklar. Önska HG fler nycklar så beställer ni det från driftentreprenören och står kostnaden.

HG står för alla lås och nycklar inne i lokalerna. # 1.2.24

Persienner

Eventuella befintliga persienner står HV för underhållet av. Önskar ni byta ut de eller installera nya så är det HGs ansvar och kostnad. # 1.2.28

Vi ser fram emot ert signerade avtal.

Med vänlig hälsning

Kristin Åberg Nilsson

Fastighetschef

Danderyds kommun

Tekniska kontoret

Telefon: 08 - 568 912 04

E-post: kristin.abergnilsson@danderyd.se



Hej hyresgäst! På danderyd.se/hyresgast kan du alltid göra felanmälan och hitta frågor & svar som gör vardagen enklare i dina lokaler.

Danderyd 200519
Charlotte Engdahl
Cilla Collman
Cilla Collman