

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB		Personnr/orgnr: 559362-6665			
2. Hyresgäst	Namn: AB Svenska Bostäder		Personnr/orgnr: 556043-6429			
	Aviseringsadress: BGC, STH 217, 106 42 STOCKHOLM					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm		Fastighetsbeteckning: Kontorsskylten 5			
	Gata: Vällingbyplan 2		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Kontor					
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga: 1		
5. Hyrestid	Från och med den: 2022-07-01		Till och med den: 2024-06-30			
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>1</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 <sup>2</sup>	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Kontor	05 (våning 2)	1 306			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).			Bilaga: 2		
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.			Bilaga: 3		
	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.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga			Bilaga:		
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen					
	bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.			Bilaga: 3		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>12. Skyltar, markiser m.m.</b></p>	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>13. Hyra</b></p>	<p>Kronor <b>2 077 846</b> per år exklusive nedan markerade tillägg</p>		
<p><b>14. Index</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>15. Fastighetsskatt</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.</p>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga: 1</p>
<p><b>16. Driftskostnader</b></p>	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El                      <input checked="" type="checkbox"/> VA                      <input checked="" type="checkbox"/> Värme                      <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten                      <input checked="" type="checkbox"/> Kyla                      <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p>	
<p><b>17. Mätare</b></p>	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden                      <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
<p><b>18. Avfalls- hantering</b></p>	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga: 1</p>	
<p><b>19. Snöröjning och sandning</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran                      <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p>	<p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>20. Oförutsedda kostnader</b></p>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara <u>12,89</u> procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>21. Mervärdesskatt (moms)</b></p> <p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <p><b>Hyresvärdens momsplikt</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.  <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.  <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>
<p><b>22. Hyrans betalning</b></p>	<p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input type="checkbox"/> kalendermånads början    <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p> <p>PlusGiro nr: _____ BankGiro nr: <b>818-2487</b></p>
<p><b>23. Ränta, betalningspåminnelse</b></p>	<p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>
<p><b>24. Nedsättning av hyra</b></p> <p><b>Avtalat skick m.m</b></p> <p><b>Sedvanligt underhåll</b></p>	<p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.</p> <p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.  <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.  <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p> <p>Bilaga: _____</p>
<p><b>25. Miljöpåverkan</b></p>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.      Bilaga: <b>4</b></p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.      Bilaga: _____</p>
<p><b>26. Revisionsbesiktningar</b></p>	<p>Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.</p>
<p><b>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</b></p>	<p>Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.</p>
<p><b>28. PBL-avgifter</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>29. Brandskydd</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.      Bilaga: <b>5</b></p>
<p><b>30. Myndighetskrav m.m.</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.  <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p>
<p><b>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</b></p> <p><b>Byggsvarudeklaration</b></p>	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>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.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.      Bilaga: <b>1</b></p> <p>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.</p>

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>32. Säkerhet</b>	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:
<b>33. Försäkringar</b>	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:
<b>34. Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bångar och foder.	
<b>35. Låsanordningar</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>36. Återställande vid avflyttning</b>	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:
<b>37. Force majeure</b>	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.	
<b>38. Hantering av personuppgifter</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: 6
<b>39. Särskilda bestämmelser</b>	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 1
	Ritningar	Bilaga: 2
	Gränsdragningslista	Bilaga: 3
	Miljöklausul	Bilaga: 4
	Brandskyddsklausul	Bilaga: 5
	Personuppgiftsklausul	Bilaga: 6
<b>40. Underskrift</b>	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 /	Hyresgästens namn: AB Svenska Bostäder
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande:	

**HYRESKONTRAKT Nr: 481139-0063-01**

**HYRESVÄRD: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB**  
**Org.nr 559362-6665**

**HYRESGÄST: AB Svenska Bostäder**                      **Org.nr 556043-6429**

## 1. HYRESTID

**2022-07-01 till och med 2024-06-30.** Uppsägning av hyresavtalet skall ske minst nio (9) månaders före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med 1 (ett) år.

## 2. HYRA OCH TILLÄGGSKOSTNADER

### 2.1 HYRA

Hyran för lokalen skall utgöra **2 077 846 SEK per år**. Hyran räknas upp med 3% den 1 januari varje år. Första uppräkningsen sker den 1 januari 2023.

Utöver hyra skall Hyresgästen alltid betala driftskostnader och avgifter i enlighet med vad som följer av dessa särskilda bestämmelser.

### 2.2 FASTIGHETSKATTKOMPENSATION

Som fast tillägg och fastighetsskattekomensation betalar Hyresgästen **341 659 SEK per år**.

### 2.3 AVFALLSHANTERING

Det åligger Hyresgästen att bortforsla sopor och avfall som härrör från den verksamhet Hyresgästen bedriver i Lokalen. Hyresvärden samordnar sophämtningen för flera hyresgäster i fastigheten. Kostnaden för avfallshantering och miljöavgift uppgår för närvarande till **28 732 SEK per år**. Kostnaden för avfallshantering räknas upp med 3% den 1 januari varje år. Första uppräkningsen sker den 1 januari 2023.

### 2.4 DRIFTSKOSTNADER

Hyresgästen ska samtidigt med hyran och som tillägg till denna betala ersättning för lokalens uppvärmning, varmvatten, V/A, ventilation och kyla med ett tillägg om **258 588 SEK per år**. Kostnaden för driftskostnaderna räknas upp med 3% den 1 januari varje år. Första uppräkningsen sker den 1 januari 2023.

### 2.5 KOSTNADER FÖR NYTTJANDERÄTT

Hyresgästen har under hyrestiden delad nyttjanderätt tillsammans med andra hyresgäster av tillgänglighetsytor såsom trapphus, hissar och entréytor etc. invändigt intill lokalen, se bilaga 2 ritningar. För dessa ytor betalar Hyresgästen under hyrestiden ett fast tillägg om **195 279 SEK per år**. Kostnaden för nyttjanderätten räknas upp med 3% den 1 januari varje år. Första uppräkningsen sker den 1 januari 2023.

### 2.6 BETALNING AV HYRA OCH TILLÄGG

Samtliga hyrestillägg, ersättningar och avgifter erläggs utan anfordran i förskott senast samtidigt med erläggande av hyran senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början.

Vid försenad betalning skall Hyresgästen betala dels dröjsmålsränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse och inkassokostnader enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m.

### **3. LOKALEN OCH DESS ANVÄNDNING**

#### **3.1 LOKALENS STORLEK OCH UTFORMNING**

Lokalens storlek är 1 306 kvm på plan 5 (våning 2).

#### **3.2 LOKALENS SKICK**

Lokalen hyrs ut i befintligt skick. Alla övriga Lokal- och Hyresgästanpassningar ombesörjs och bekostas av Hyresgästen.

Hyresvärden förbehåller sig rätten att av påtagliga säkerhets- eller ordningsskäl tillfälligt stänga handelsplatsen, helt eller delvis utan att detta skall ge Hyresgästen rätt till någon ersättning eller reduktion av hyra. Tillgänglighet till lokalens kontorsytor skall dock upprätthållas då Hyresgästen inte är en kommersiell aktör i handelsplatsen. Hyresvärden förbehåller sig vidare rätten, utan Hyresgästens samtycke, att från tid till annan förändra de gemensamma ytornas (inklusive andra gemensamma utrymmen) utformning, placering och funktion förutsatt att Hyresgästen inte kan visa att detta leder till särskilt negativa följder för Hyresgästens förutsättningar att nyttja Lokalen.

Lokalen avlämnas utan särskild för verksamheten avsedd inredning om inte annat anges i detta Hyresavtal. Det är Hyresgästens ansvar att se till att Lokalen är i fullt brukbart skick för det avtalade och avsedda ändamålet.

Hyresgästen skall senast den 2023-01-01 ha säkerställt att el-mätare finns installerad för avläsning av den förhyrda ytans el-förbrukning så att Hyresgästen kan teckna eget el-avtal fr.om. samma tidpunkt. Hyresgästen ska i samråd med Hyresvärden utreda hur debiteringen av el i fastigheten sker. I det fall Hyresgästen inte debiteras för egen förbrukning ska en schablondebitering göras enligt REPABs nyckeltal för elförbrukning kontor medel fram till angivet datum.

#### **3.3 LOKALENS ANVÄNDNING**

Hyresgästen får endast använda Lokalen för Kontor.

#### **3.4 UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL AV LOKALEN**

Hyresvärden skall fortlöpande underhålla Lokalen vad avser byggnadsstomme och byggnadens fasta installationer. Hyresvärden har rätt att utan uppskov få tillträde till Lokalen för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra förbättringsåtgärder som inte kan uppskjutas utan skada. Därutöver har Hyresvärden rätt att få tillträde till Lokalen för mindre brådskande underhållsåtgärder för vilka Hyresvärden svarar. Hyresvärden skall inom skälig tid underrätta Hyresgästen om när och under vilken tid arbete skall utföras.

Hyresgästen skall ansvara för och bekosta allt inre underhåll i Lokalen av ytskikt på golv, väggar och undertak samt av eventuell inredning, utrustning tillhandahållen av Hyresvärden. Hyresgästen svarar dessutom för och bekostar underhåll och reparationer av Hyresgästens egen inredning, utrustning samt egna installationer. Med underhåll avses även utbyte av sådant som är förbrukat.

Hyresgästen skall tillse att Lokalen löpande underhålls och att den ger ett fräscht och attraktivt intryck.

Hyresvärdens och Hyresgästens respektive ansvar och skyldigheter specificeras närmare i bilagan Gränsdragningslista, bilaga 3.

### 3.5 HYRESVÄRDENS ARBETE MED BYGGNATION EFTER TILLTRÄDESDAGEN

Hyresvärden rätt att utföra byggnads- och installationsarbeten såsom regleringar och justeringar av värme- och ventilationsanläggningar, dörrar och fönster samt målningskompletteringar och dylikt.

Hyresgästen är medveten om och accepterar att byggnads- och installationsarbeten kan pågå i fastigheten och/eller andra Lokaler efter tillträdesdagen. Hyresvärden förbinder sig att i så god tid som möjligt underrätta Hyresgästen om sådana planerade åtgärder som anges i denna bestämmelse i den mån de kan antas beröra Hyresgästens verksamhet på ett negativt sätt.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran eller annan ersättning på grund av ovanstående angivna arbeten, sedvanligt underhåll av fastigheten eller arbeten för att försätta Lokalen i avtalat skick, förutsatt att Hyresgästens verksamhet inte i en väsentlig utsträckning påverkas av åtgärderna.

### 3.6 HYRESGÄSTENS ARBETE MED BYGGNATION OCH INREDNING EFTER TILLTRÄDESDAGEN

Hyresgästen får endast med Hyresvärdens skriftliga medgivande vidta ombyggnads- och installationsarbeten inom Lokalen samt är skyldig att inhämta och följa för fastighetens gällande ombyggnadsregler. Det åligger Hyresgästen att utföra arbetena på sådant sätt och under sådana tider att övriga Hyresgästers verksamhet inte störs. Hyresgästen skall i god tid före arbetets påbörjande informera Hyresvärden samt övriga berörda Hyresgäster inom fastigheten om tidplanen för arbetena och dess omfattning.

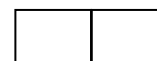
Arbeten får endast utföras enligt av Hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar samt av entreprenör som Hyresvärden skriftligen godkänt. Lämnar Hyresvärden sitt medgivande, är det likväl Hyresgästens skyldighet att tillse att bygglov m fl. nödvändiga tillstånd föreligger innan ombyggnadsarbetena påbörjas.

Hyresgästen skall stå för samtliga kostnader i samband med åtgärderna. För det fall nämnda arbeten påverkar fastighetens tekniska installationer skall Hyresgästen svara för de kostnader som uppstår i samband med dessa. Hyresgästen skall även ombesörja och bekosta upprättande/revidering av relationshandlingar för berörd del av fastigheten/byggnaden samt efter genomförande överlämna sådana handlingar i original till Hyresvärden. Om så ej sker inom en månad efter det att arbetena färdigställts äger Hyresvärden rätt att ombesörja upprättande/revidering av relationshandlingar på Hyresgästens bekostnad

De åtgärder som Hyresgästen skall utföra enligt ovan skall vid färdigställandet besiktigas av Hyresvärden på Hyresgästens bekostnad. Besiktningsman utses av Hyresvärden. Det åligger Hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmannens anmärkningar beträffande Hyresgästens ombyggnadsåtgärder eller andra förändringar. Åtgärdade anmärkningar skall godkännas av besiktningsman vid efterbesiktning som Hyresgästen betalar. Vid besiktning skall protokoll upprättas och undertecknas av parterna.

Ev. förändrade profiler, grafiska manual och designkoncept är godkänt utan Hyresvärdens skriftliga godkännande. Dock ska Hyresgästen informera om förändringar i design/koncept/profil sker och förändring behöver göras. Hyresgästens nuvarande utformning vad gäller "butiksfasad", skyltning, skyltar och foliering samt dess placering är av Hyresvärden godkänt.

Hyresgäst får inte utföra s.k. heta arbeten utan att anlita behörig entreprenör. Entreprenören skall uppvisa godkänt certifikat för heta arbeten för Hyresvärden samt erhålla Hyresvärdens skriftliga godkännande innan arbeten påbörjas.



Oaktat vad som nämnts ovan behöver Hyresgästen inte inhämta Hyresvärdens skriftliga medgivande avseende mindre ombyggnads-, installations-, inredningsarbeten eller andra ändringar inom Lokalen förutsatt att sådana arbeten inte berör eller har inverkan på centrala funktioner, t ex värme och ventilation, för fastigheten. Hyresgästen är dock alltid skyldig att utföra arbetena på ett fackmannamässigt sätt.

## 4. GEMENSAMMA YTOR

### 4.1 OMFATTNING AV GEMENSAMMA YTOR

"De gemensamma utrymmena" omfattar samtliga för handelsplatsens gemensamt brukande/gemensamma funktioner avsedda utrymmen samt dess inredning och inventarier. Det åligger Hyresvärden att ombesörja drift och underhåll av de nedan uppräknade gemensamma utrymmena och tekniska anordningarna. De gemensamma utrymmena inkluderar, utan att uppräknningen är uttömmande, bl.a. följande utrymmen med inredning och utrustning:

- Lastgator för truckar och bilar.
- Lastbryggor, transportkorridorer, transporthissar, kundhissar och rulltrappor i den mån de inte förhyrs av Hyresgäst.
- Inomhustorg och invändiga kundgångar.
- Skyltar inom de gemensamma utrymmena.
- Hissar, rulltrappor/band gemensamma personalutrymmen.
- Allmänna bekvämligheter såsom toaletter, vilrum, sittplatser, etc.
- Apparatur
- Parkeringsplatser och utomhustorg
- Yttre planteringar och grönområden samt därtill hörande anordningar, t ex belysning, skyltar, kundvagnsställ, papperskorgar, flaggstänger, soprum, sop- och sorteringsgårdar etc.

Omfattningen av de gemensamma ytorna kan komma att förändras från tid till annan. Gemensamma ytor är avsedda för gemensamt brukande av Hyresgästen tillsammans med andra Hyresgäster och besökande till handelsplatsen m fl. Gemensamma ytor får av Hyresgästen enbart användas för det ändamål de är avsedda och i enlighet med vad som anges i dessa särskilda bestämmelser. Hyresvärden förbehåller sig rätt att bestämma om hur dessa ytor i övrigt ska användas.

Hyresvärden har en ensidig rätt att korttids upplåta ytor inom de gemensamma utrymmena för försäljning eller marknadsföring.

### 4.2 BRUKANDET AV GEMENSAMMA YTOR

Hyresgästen har rätt att bruka de gemensamma utrymmena enligt följande villkor:

- (a) Gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen samt utrymmen för interna varutransporter skall hållas fria från hinder. Det åligger därför Hyresgästen att snarast möjligt bortföra levererat gods från dessa områden och att inte nyttja dem som uppställningsplats.
- (b) Exponering eller uppställning av varor, skyltställ eller dylikt samt utdelning av flygblad inom de gemensamma utrymmena är inte tillåtet utan Hyresvärdens skriftligt tillstånd. Detsamma gäller för uppställning av byggnadsmaterial och inredning. Undantag är i ytor vilka Hyresgästen har nyttjanderätt. Se punkt 2.5 samt 5
- (c) Sopor och avfall skall av Hyresgästen transporteras till därför avsedd plats för sophämtning och återvinning/källsortering ske i vid varje tillfälle tillämpade



fraktioner. Sopor och avfall får under inga omständigheter placeras i kundutrymmen.

Hyresgästen förbinder sig att respektera samtliga vid varje tidpunkt gällande ordningsregler som Hyresvärdens upprättat för fastigheten och handelsplatsen samt att tillse att de respekteras av Hyresgästens anställda och leverantörer.

Hyresgästen ansvarar för skador på gemensamma ytor som uppkommit genom Hyresgästens vållande eller genom försummelse av Hyresgästen, dennes anställda, leverantörer eller annan som utfört arbete eller motsvarande för Hyresgästens räkning.

För det fall Hyresgästen överträder dessa bestämmelser och inte efter anmaning vidtar rättelse, har Hyresvärdens rätt att avhjälpa missförhållandet på Hyresgästens bekostnad.

#### **4.3 ÖPPETHÅLLANDE AV GEMENSAMMA YTOR**

Hyresvärdens ansvarar för fastighetens egen öppnings-, låsnings- och larmtillkopplingsutrustning. Hyresgästen bekostar samtliga uttryckningskostnader, reparationer och dylikt som åsamkas av Hyresgästen, dennes personal eller andra personer som är hänförliga till den verksamhet som bedrivs i den förhyrda Lokalen.

### **5. MARKNADSFÖRING, SKYLTAR OCH AFFISCHERING**

#### **5.1 MARKNADSFÖRING**

Hyresgästen får godkännande att sätta upp verksamhetsrelaterad information och material såsom affischer, flaggor, skyltställ, banderoller och liknande i skyltfönster (utsida eller insida) utan Hyresvärdens medgivande. Eventuella åtgärder skall alltid utföras på ett snyggt, enhetligt och professionellt sätt. Hyresgästen är förbjuden att exponera varor utanför Lokalen. Högtalare, radioapparater, ljusprojektering eller liknande arrangemang får inte användas så att det hörs eller syns utanför Lokalen.

#### **5.2 SKYLTAR OCH AFFISCHERING**

Hyresgästens gällande och ev. förändrade profiler, grafiska manual och designkoncept är godkänt utan Hyresvärdens skriftliga godkännande. Dock ska Hyresgästen informera om förändringar i design/koncept/profil sker och förändring behöver göras. Särskilt godkännande av Hyresvärdens av nya skyltar på fasad etc. behövs. Hyresgästens nuvarande utformning affischering, skyltning, skyltar och folieringar samt dess placering är av Hyresvärdens godkänt. Hyresgästen skall inhämta och bekosta nödvändiga handlingar och erforderliga myndighets tillstånd från berörda myndigheter.

Hyresgästen svarar för drift och underhåll av ljusreklam eller annan skyltning, t ex rengöring och byte av ljuskällor i Hyresgästens egna skyltar i den omfattning Hyresvärdens bestämmer. Om Hyresgästen åsidosätter sin underhållingsskyldighet kan Hyresvärdens utföra underhållet på Hyresgästens bekostnad.

Vid upp- och nedmontering av skyltar m.m. ansvarar Hyresgästen för att allt arbete utförs fackmannamässigt och på sådant sätt att inga skador uppstår på byggnaden eller föranleder ökade kostnader för Hyresvärdens. Uppkommer skada på Hyresvärdens egendom, tredje man eller tredje mans egendom föranledd av skyltningen, ansvarar Hyresgästen för detta.

Vid fastighetsunderhåll åligger det Hyresgästen att på egen bekostnad, och utan ersättning av något slag, nedmontera (och därefter uppmontera) skyltar. Vid avflyttning skall skylt nedmonteras och fasad/skärm tak återställas i godtagbart skick.

För det fall särskild/särskild skyltplats kan erbjudas ska separat skyltplatsavtal upprättas. Alla skatter och avgifter som t ex reklamskatt m.m. skall betalas av Hyresgästen.

## 6. UTHYRNING I ANDRA HAND OCH ÖVERLÅTELSE

### 6.1 UTHYRNING I ANDRA HAND

Hyresgästen är ett bolag som ägs av Stockholm Stadshus AB med legala tillhörigheter inom Stockholms kommun koncern. Hyresgästen äger rätt att i sin tur upplåta lokalen, helt eller delvis, till part/ bolag som äger eller ägs av Stockholm Stadshus AB och/ eller tillhör Stockholm stads koncern, för kontorsanvändning utan Hyresvärdens särskilda medgivande. Dock är Hyresgästen skyldig att informera Hyresvärden om sådant upplåtande sker.

Med undantag från ovan fall gäller att Hyresgästen inte får, utan Hyresvärdens särskilda skriftliga tillstånd, hyra ut den förhyrda Lokalen i andra hand, helt eller delvis för självständigt brukande. Hyresgästen förbinder sig vidare att inte utan motsvarande tillstånd medge annan att driva någon form av rörelse i den hyrda Lokalen. Hyresvärden äger inte rätt att oskäligen neka andrahandsupplåtelse.

### 6.2 ÖVERLÅTELSE

Hyresrätten till Lokalen får inte överlåtas utan uttryckligt och särskilt skriftligt samtycke från Hyresvärdens sida.

Hyresgästen äger dock rätt att överlåta hyresavtalet till annat bolag som ägs av Stockholm Stadshus AB och/ eller tillhör Stockholms kommuns koncern för kontorsanvändning.

### 6.3 ÖVRIGT

Om annan än Hyresgästen erlägger betalning till Hyresvärden enligt Hyresavtalet räknas sådan betalning ha skett för Hyresgästens räkning. Sådan betalning kan inte åberopas till stöd för ett påstående att Hyresvärden ska ha godkänt överlåtelse av hyresrätten eller upplåtelse av Lokalen i andra hand. Hyresvärden är inte skyldig att lämna särskilt meddelande efter mottagande av sådan betalning.

## 7. AVFLYTTNING

Vid detta hyresförhållandes upphörande skall Hyresgästen återlämna den hyrda Lokalen i tömd, välstädad och i övrigt godtagbart skick eller i enlighet med mellan parterna separat träffad överenskommelse. Om Lokalen vid återlämnandet brister i städning eller underhåll äger Hyresvärden rätt att låta städa respektive reparera/underhålla Lokalen på Hyresgästens bekostnad.

Hyresvärden förbehåller sig rätten att kvitta varje skuld till Hyresgästen mot varje fordran. Detta avser även fordran eller skuld som inte har förfallit till betalning.

På eller före sista dagen av hyresförhållandet, eller vid tidigare upphörande, skall Hyresgästen på egen bekostnad avlägsna sin egendom, varor, affärsinventarier, lös inredning, skyltar etc. Egendom som inte avlägsnats senast avflyttningsdagen skall anses övergiven och tillfaller Hyresvärden, dock att Hyresvärden äger bortforsla sopor och dylikt på Hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen får endast efter skriftlig överenskommelse med Hyresvärden lämna kvar avfall, kemiska produkter, utrustning eller installationer som kan innebära risk eller olägenhet för miljö och hälsa vid avflyttning.

Vid Hyresgästens avflyttning skall Lokalen besiktigas. Ersättning för därvid konstaterade skador, och/eller reparationer på grund av onormalt slitage eller eftersatt underhåll skall betalas av Hyresgästen. Vid besiktning skall protokoll upprättas och undertecknas av parterna. Besiktningsman skall utses av Hyresvärden.

Vid avflyttning skall samtliga utkvitterade nycklar och/eller passerkort enligt Hyresvärdens låsstatistik återlämnas. Föreligger det brist i fråga om antalet nycklar och/eller passerkort för skalskyddet har Hyresvärden rätt till ersättning från Hyresgästen vad gäller utbyte av befintligt skalskydd totalt inom handelsplatsen.

## 8. MILJÖ/ENERGIBESPARING

### 8.1 MILJÖ M.M

Hyresgästen skall 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 och hälsa.

Hyresgästen skall under hyrestiden följa de anvisningar som Hyresvärden lämnar för hantering av avfall, farligt avfall och kemiska produkter enligt punkt 2.3.

Vid arbeten i Lokalen skall följande iakttas;

Med avseende på framtida byggtekniska förändringar i fastigheterna (rivning, ombyggnad) samt på den dagliga fastighetsförvaltningen (energi, avfall, avlopp, städning, m m), ska miljödeklaration finnas dels på inbyggda produkter innehållande farliga ämnen, dels på installationer med särskild miljöbelastning vid användandet.

Fastighetsägare, och dess hyresgäster, är skyldig tillse att avlopp från fastighet släpps ut i omfattning och innehåll enligt Stockholm Vattens regler ABVA 2007.

### 8.2 ENERGIBESPARINGSMÅL

Hyresvärden och Hyresgästen ska gemensamt verka för en låg energiförbrukning inom Lokalen och handelsplatsen. Båda parter förbinder sig att endast köpa in "grön el".

## 9. MERVÄRDESSKATT

Lokalen är inte registrerad för mervärdesskatt.

## 10. SKYDD MOT OLYCKOR

Hyresgästen svarar för att det inom Lokalen finns erforderlig utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Det åligger Hyresgästen att vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand med undantag för vad som anges vara Hyresvärdens ansvar i enlighet med vad som angett i bilaga 3 (gränsdragningslistan) samt bilaga 5 (brandskyddsklausul). Hyresgästen ska bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete inom Lokalen och i detta arbete följa såväl Hyresvärdens riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete som från tid till annan från myndigheter lämnade riktlinjer för sådant arbete. Hyresvärden har rätt att besikta Lokalen för att kontrollera att Hyresgästen uppfyller dessa sina åtaganden. Hyresvärden ska i god tid underrätta Hyresgästen om dagen för sådan besiktning. En närmare reglering om parternas ansvar avseende brandskydd fastställs i brandskyddsklausulen, bilaga 6.

Hyresgästen ska lämna Hyresvärden de uppgifter som denne behöver för att fullgöra sin skyldighet att lämna skriftlig redogörelse för brandskyddet för Lokalen enligt med 2 kap 3 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Hyresvärden förbehåller sig rätten att av säkerhets- eller ordningsskäl tillfälligt stänga centret, helt eller delvis. Hyresgästen äger härvid inte rätt till nedsättning av hyran.

Nödutgångar och utrustning för brandbekämpning, såsom sprinklersystem, brandsläckare, etc., skall ovillkorligen hållas fria från hinder. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på Hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder.

## 11. FÖRSÄKRING

Hyresvärden åtar sig att teckna och vidmakthålla fullvärdesförsäkring för fastigheten.

Hyresgästen förbinder sig att ha Lokalen samt sin egendom i Lokalen försäkrad inklusive sedvanlig ansvarsförsäkring.

## 12. PANTSÄTTNING

Hyresgästen har inte rätt att upplåta panträtt eller annan säkerhet i hyresrätten till Lokalen som säkerhet för egen eller annans skuld av vad slag det vara må.

## 13. INSKRIVNING

Hyresavtalet får inte till någon del inskrivas.

## 14. FORCE MAJEURE

Hyresvärden och Hyresgästen fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att betala skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormal hög kostnad kan fullföljas på grund av sådan naturkatastrof, terroristattack, arbetsinställelse, blockad, eller ingrepp av offentlig myndighet som han inte råder över och inte heller kunnat förutse eller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit.

## 15. PRIORITETSBESTÄMMELSE

Vid motstridighet mellan vad som anges i hyreskontrakt och dess bilagor skall vad som anges i hyreskontraktet äga företräde med undantag för att innehållet i bilaga 1 (Särskilda bestämmelser) har företräde framför hyreskontraktet.

Vid motstridighet mellan vad som anges i de olika bilagorna skall numreringen för bilagorna nedan gälla såsom prioritetsordning med undantag för att, i förekommande fall, innehållet i bilaga 3 (Gränsdragningslista) har företräde framför bilaga 1 (Särskilda bestämmelser).

Bilaga 1 (Särskilda bestämmelser)

Bilaga 2 (Ritningar)

Bilaga 3 (Gränsdragningslista)

Bilaga 4 (Miljöklausul)

Bilaga 5 (Brandskyddsklausul)

Vällingby 2022-.....

2022-.....

Hyresvärd

Hyresgäst

**Goldcup 20628 ABm u.ä.t.**

**AB Svenska Bostäder**

**NSF V Sweden Holding 6 AB**

\_\_\_\_\_

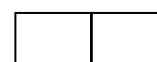
\_\_\_\_\_

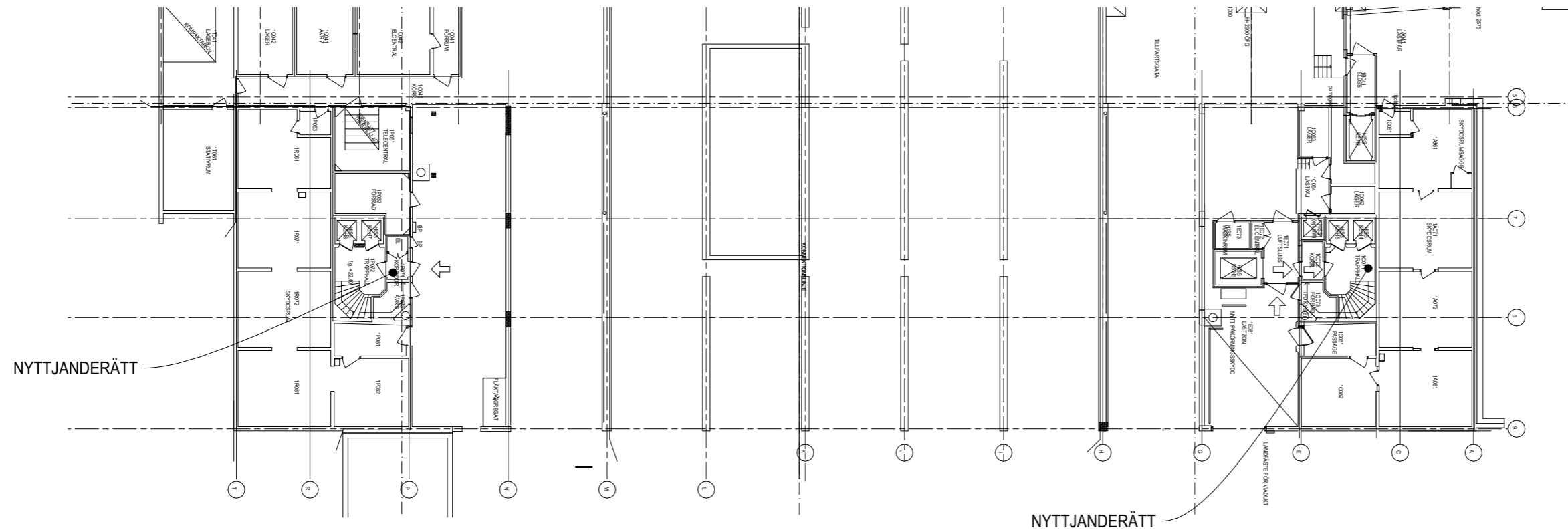
.....

.....

*Namnförtydligande*

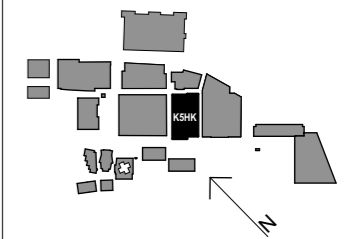
*Namnförtydligande*





PLAN 1, VÅNING -2

Lokal  
Golvhöjd +22,40 m  
Fri takhöjd ca



**VÄLLINGBY CENTRUM**  
FÖRNYELSEPROJEKT  
UTVECKLINGS- OCH PROGRAMSKEDE DEL2

**KONTRAKTSRITNING**

Namn: K5HK:AVTAL 1a, plan 1

Datum: 2022-03-31

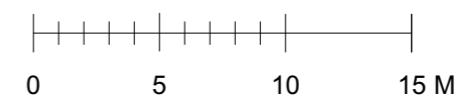
Lokalnr: K5HK:AVTAL 1a

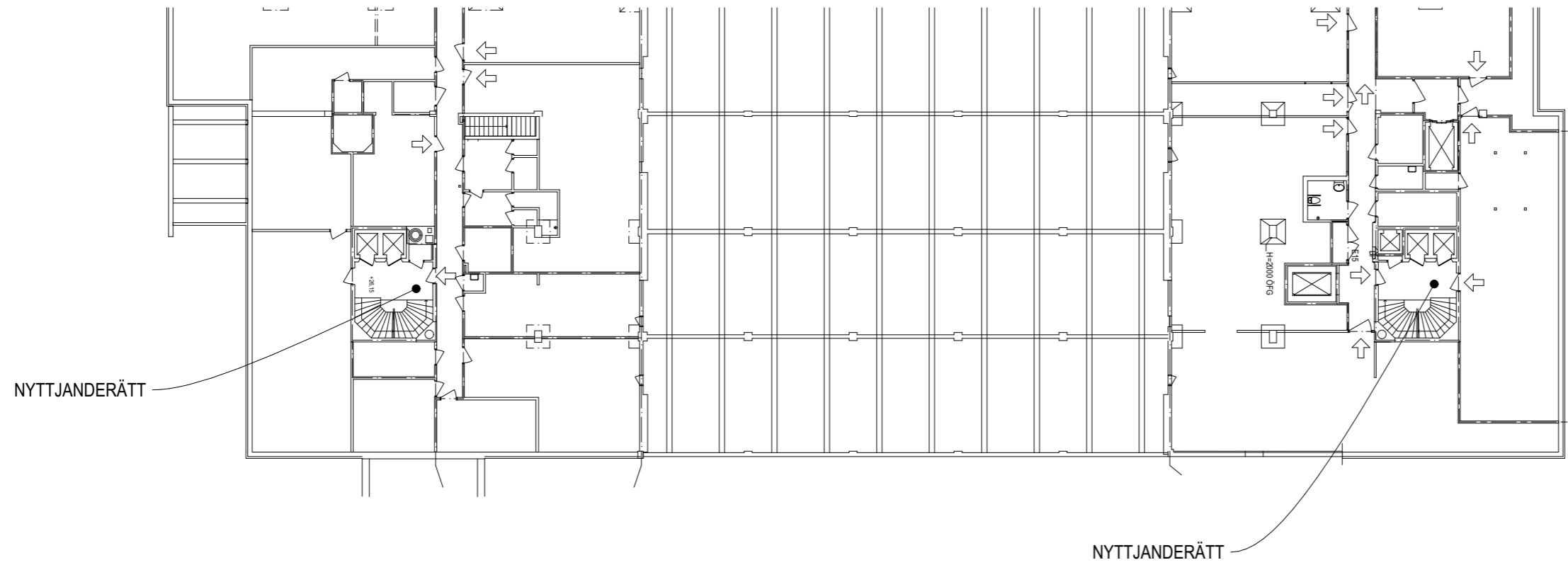
Skala: 1:300 (A3)

Rev:

Sign: Y. Ek

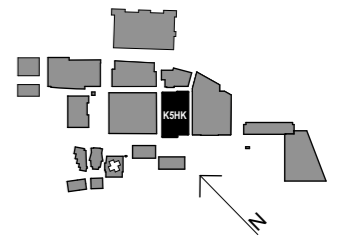
SKALA 1:300





PLAN 2, VÅNING -1

Lokal  
Golvhöjd +26,15 m  
Fri takhöjd ca



VÄLLINGBY CENTRUM  
FÖRNYELSEPROJEKT  
UTVECKLINGS- OCH PROGRAMSKEDE DEL2

KONTRAKTSRITNING

Namn: K5HK:AVTAL 1b, plan 2

Datum: 2022-03-31

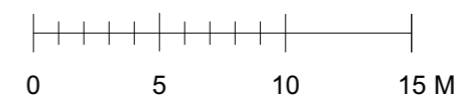
Lokalnr: K5HK:AVTAL 1b

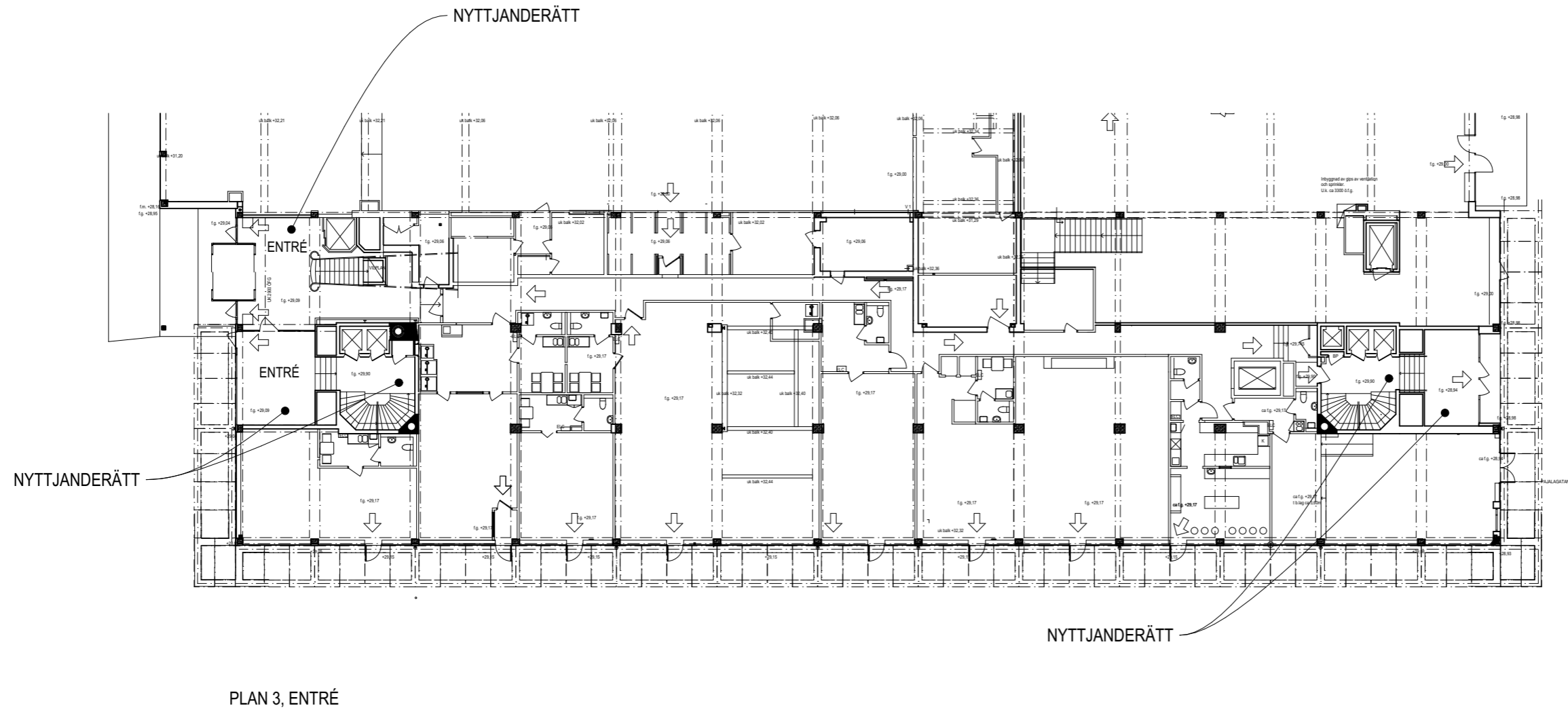
Skala: 1:300 (A3)

Rev:

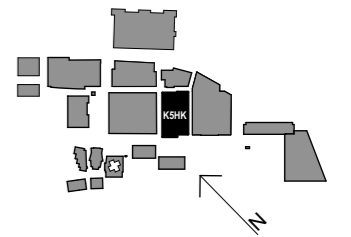
Sign: Y. Ek

SKALA 1:300





Lokal  
Golvhöjd +29,09 m  
Fri takhöjd ca



**VÄLLINGBY CENTRUM**  
FÖRNYELSEPROJEKT  
UTVECKLINGS- OCH PROGRAMSKEDE DEL2

**KONTRAKTSRITNING**

Namn: K5HK:AVTAL 1c, plan 3 (ENTRÉ)

Datum: 2022-03-31

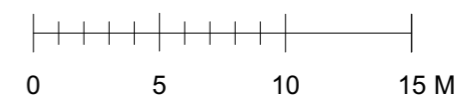
Lokalnr: K5HK:AVTAL 1c

Skala: 1:300 (A3)

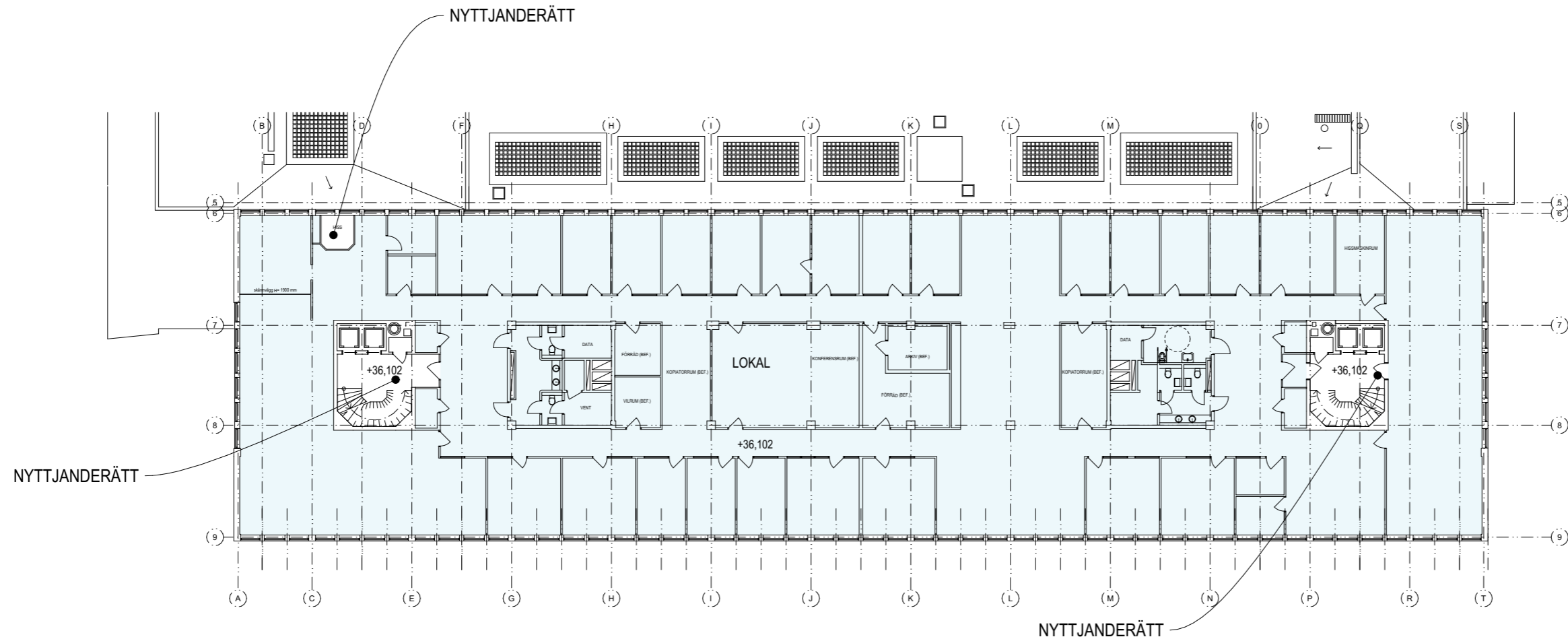
Rev:

Sign: C. Hammar Hveem

SKALA 1:300

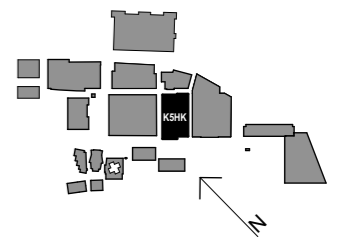






PLAN 5, VÅNING 2

Lokal  
Golvhöjd +36,106 m  
Fri takhöjd ca



VÄLLINGBY CENTRUM  
FÖRNYELSEPROJEKT  
UTVECKLINGS- OCH PROGRAMSKEDE DEL2

KONTRAKTSRITNING

Namn: K5HK:AVTAL 1d, plan 5 (VÅNING 2)

Datum: 2022-03-31

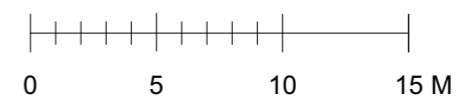
Lokalnr: K5HK:AVTAL 1d

Skala: 1:300 (A3)

Rev:

Sign: C. Hammar Hveem

SKALA 1:300



Avser	Hyreskontrakt nr: 481139-0063-01	Fastighetsbeteckning: Kontorsskylten 5
Hyresvärd	Namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB	Personnr/Orgnr: 559362-6665
Hyresgäst	Namn: AB Svenska Bostäder	Personnr/Orgnr: 556043-6429

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 löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.</li> <li>2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.</li> </ol>
--------------	--

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
<b>Lokalen, utvändigt</b>	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finns ej
	Lastintag/-kaj	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Allmän belysning
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Plåt, metall- och fasadpartier	<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"/>		
<b>Lokalen, invändigt</b>	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
<b>Lokalen, invändigt forts.</b>	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Glaspartier i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finns ej
	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"/>	
	Persienner	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Om så finns
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Våtrum</b>	Sanitetsporcelain	<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"/>	
	Blandare	<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"/>	
<b>Toalett</b>	Sanitetsporcelain	<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"/>	
	Blandare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	RWC-larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pentry</b>	Maskiner i kök och pentry	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Blandare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Köksinredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Inredning som hyresvärden särskilt tillhand- håller för verksam- heten</b>		<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>						
<b>Värme</b>	Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.	Radiatorer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Luftning åligger HG
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Golvbrunnar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring vattenlås HG
	Avloppsstopp orsakat av HG betalas av HG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inkl. rengöring vattenlås
	Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
EI	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inom förhyrd lokal HG
	Elcentraler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom förhyrd lokal
	Eluttag och dosor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Elledning fram till elcentral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Åtgärder efter revisionsbesiktning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fram till anslutningspunkt
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finns ej
	Till- och frånluftsdon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring don/filter HG
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom förhyrd lokal
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ventilationssystemet
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Komfortkyla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring bafflar HG
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inom förhyrd lokal
	Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inbrotts-, sabotage-, glaskross
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tillhörande brandlarm HV
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Om så finns
	Brandlarm/utrymningslarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inkl serviceavtal besiktning etc
	Sprinklersystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inkl serviceavtal besiktning etc
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"/>	Inom förhyrd lokal
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finns ej
	Monitorer och detektorer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	HG intill förhyrd yta, ej brand
	Aptus-/passagesystem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Avser HGs egna installationer
	Inbrotts-, sabotage-, glaskrosslarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	HG ansvarar för förhyrd yta
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gods-/varuhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	I röda gången
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Finns ej

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Om det finns
		<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fram till anslutn.punkt i fastigh
	Ledning för data	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fram till anslutn.punkt i lokal
	Ledning för bredband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fram till anslutn.punkt i lokal
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av		Anmärkning
				Hv	Hg	
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Finns ej
	Personhiss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Varuhiss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Kylaggregat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Fjärrkyla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Underskrift	Ort/datum:			Ort/datum:		
	Hyresvärdens namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 /			Hyresgästens namn: AB Svenska Bostäder		
	Namn-teckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		Namn-teckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande:			Namnförtydligande:		

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr: 481139-0063-01	Fastighetsbeteckning: Kontorsskylten 5
<b>Hyresvärd</b>	Namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB	Personnr/orgnr: 559362-6665
<b>Hyresgäst</b>	Namn: AB Svenska Bostäder	Personnr/orgnr: 556043-6429
<b>Klausul</b>	<p>Hyresgästen svarar för och bekostar upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning.</p> <p>Ändringar i verksamheten som innebär att det kan uppstå ytterligare eller annan risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, ska omgående skriftligen meddelas till hyresvärden. Till meddelandet ska fogas en utredning om ändringarnas miljöpåverkan. Ändringar som ligger utanför användningsändamålet med lokalen får inte vidtas utan hyresvärdens skriftliga samtycke i varje enskilt fall.</p> <p>Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta hyresvärden om föroreningar som upptäcks i lokalen eller på fastigheten i övrigt.</p> <p>Hyresgästen ska ansvara för utredning och efterbehandling av föroreningar som härrör från hyresgästens verksamhet. Hyresgästen ska vidare gentemot hyresvärden svara för av myndighet eller domstol fastställd ersättning (inkl. ersättning för rättegångskostnader) till tredje man för skada eller hinder och men i nyttjanderätt till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten. Hyresgästen ska också i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge ersättning för skada eller annat i lokalen till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten.</p> <p>Hyresgästens ansvar enligt föregående stycke gäller även efter avtalets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p>Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla försäkring för täckande av ansvar för miljöpåverkan till följd av hyresgästens verksamhet inom fastigheten. På hyresvärdens begäran ska hyresgästen uppvisa kopia av försäkringsbrevet.</p>	
<b>Särskilda bestämmelser</b>		
<b>Underskrift</b>	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB	Hyresgästens namn: AB Svenska Bostäder
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr: 481139-0063-01	Fastighetsbeteckning: Kontorsskylten 5
<b>Hyresvärd</b>	Namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB	Personnr/orgnr: 559362-6665
<b>Hyresgäst</b>	Namn: AB Svenska Bostäder	Personnr/orgnr: 556043-6429
<b>Klausul</b>	<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 skäligen 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. <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga:</span></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>	
<b>Underskrift</b>	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB	Hyresgästens namn: AB Svenska Bostäder
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr: 481139-0063-01	Fastighetsbeteckning: Kontorsskylten 5
<b>Hyresvärd</b>	Namn: Goldcup 20628 ABm u.ä.t. NSF V Sweden Holding 6 AB	Personnr/Orgnr: 559362-6665
<b>Hyresgäst</b>	Namn: AB Svenska Bostäder	Personnr/Orgnr: 556043-6429
<b>Information om behandling av personuppgifter</b>	<p><b>Behandling av personuppgifter</b> Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p><b>Personuppgiftsansvarig</b> Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p><b>Vilka personuppgifter behandlar vi?</b> En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen.</p> <p><b>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?</b> Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.</li> <li>* Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.</li> <li>* Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.</li> <li>* Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policies.</li> </ul> <p><b>När raderar vi personuppgifterna?</b> Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	



Avser	Hyreskontrakt nr: 481139-0063-01	Fastighetsbeteckning: Kontorsskylden 5
Information om behandling av personuppgifter	<p><b>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna</b> Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p><b>Vilka får ta del av personuppgifterna?</b> Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p><b>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen</b> Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.</li><li>* Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.</li><li>* Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.</li><li>* Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.</li><li>* Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.</li><li>* Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.</li><li>* Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.</li></ul> <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p>	
Övrigt		