

Handläggare
Johannesson Magnus

Datum
2013-04-03

Diarienummer
ALN-2011-0266.37

Äldrenämnden

Hyresavtal mellan äldrenämnden Uppsala kommun och landstingservice i Uppsala län gällande palliativt centrum

Förslag till beslut

Äldrenämnden föreslås besluta

att godkänna hyresavtal och tilläggsavtal gällande palliativt centrum under förutsättning att landstingservice i Uppsala län också godkänner detta

Sammanfattning

Landstinget i Uppsala län och Uppsala kommun har gemensamt planerat och tagit fram lokallösningar för ett palliativt centrum vid före detta Genetikum. Kommunen är förstahandshyresgäst och landstinget är andrahandshyresgäst. En principöverenskommelse om kostnadsfördelning och hyresavtal mellan huvudmännen har utarbetats.

Ärendet

I Äldrenämndens uppdragsplan 2011-2014 ges kontoret för hälsa vård och omsorg i uppdrag att tillsammans med landstinget utveckla ett palliativt centrum för att förbättra situationen för de mest sjuka äldre.

Beslut har tagits i äldrenämnden 2012-09-26 och i hälso- och sjukvårdsstyrelsen landstinget Uppsala län 2012-09-24 om innehåll i ett palliativt centrum. Besluten har föregåtts av en gemensamt tillsatt närvårdsutredning och process mellan huvudmännen som pågått hösten 2011 och våren 2012. I utredningen har kommunala och landstingskommunala verksamheter som ska ingå i det palliativa centret medverkat.

Äldrenämndens presidium beslöt 2011-06-14 att ge fastighetsnämnden i uppdrag att underteckna hyresavtal med Realoption i Sverige AB gällande del av byggnad C4:222 Ultuna 2:26 Genetikum, under förutsättning att de ekonomiska förutsättningarna är godtagbara för äldrenämnden, samt att tillsammans med landstinget ta fram ett funktionsprogram anpassat till ett palliativt centrum. Fastighetsägarnämnden har 2011-06-15 tecknat ett bashyresavtal gällande Genetikum. Kontoret för samhällsutveckling har tillsammans med kontoret för hälsa vård och omsorg och landstinget i Uppsala län akademiska sjukhuset arbetat fram hyresgästanpassningar för fastigheten Genetikum till funktion som palliativt centrum.

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun beslutade 2013-03-25 att öka kommunstyrelsens investeringsram med 20 miljoner kronor för investeringar etablering av palliativt centrum i hyrd fastighet samt öka äldrenämndens investeringsram för 2013 med 10 miljoner kronor avseende inventarier i palliativt centrum.

En principöverenskommelse om kostnadsfördelning och hyresavtal mellan huvudmännen har utarbetats. Utgångspunkt har varit respektive huvudmans verksamhetsstorlek och disponering av ytor samt användning av gemensamma ytor.

Verksamhetsyta som disponeras i palliativt centrum:

- Kommun 45 %
- Landsting 18 %
- Gemensamt 37 %

Fördelningsprinciper kostnader

	Kommun	Landsting
Bashyra – särskild förhandling	74 %	26 %
Olika installationer för användning	82 %	18 %
Investering funktion och säkerhet	63 %	37 %

Kostnader som beställts av respektive huvudman och som går att urskilja betalas av respektive huvudman

Hyresavtalet innehåller ett huvudavtal med tilläggsavtal för hyresgästanpassningar för funktion och säkerhet, tilläggsavtal för inredning, och tilläggsavtal för olika serviceavtal. Hyresavtalet med landstinget föreslås till ett 10-årigt avtal med 9 månaders uppsägningstid. Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med 5 år. Lämnar landstinget lokalerna innan investeringskostnader fullt ut är betalda ska landstinget betala belopp motsvarande det för investeringen resterande bokförda värdet. Kommunen har ett 20-årigt hyresavtal med fastighetsägaren Lönnbacken gällande Genetikvägen 1 Ultuna 2:26.

I bilaga (**bilaga 4**) till huvudavtalet finns en kostnadssammanställning med fördelningsprinciper per kostnad redovisad. I bilaga (**bilaga5**) redovisas särskild överenskommelse om fördelning av hyreskostnader i bashyresavtalet. Engångskostnader för olika typer av konsultstöd, installationer och ändringar betalas av respektive huvudman genom fakturering av kommunen till landstinget för landstingets andel.

Ytterligare tilläggsavtal kommer att bifogas gällande den centrala anläggningen av oxygen och luft när avtal med AGA för leverans av oxygen och luft och årlig service av anläggning samt skötselavtal med Dalkia, ansvarig för fastighetsskötsel i anläggningen blivit klar.

Nedan redovisas en sammanställning av kostnadsfördelning inledande år mellan huvudmännen i förslag till hyresavtal och tilläggsavtal.

Område	Investering kr	Kronor/år	Kommun kr	Landsting kr
Bashyra		16 109 165	11 927 695	4 182 000
Funktion säkerhet	19 388 000	1 646 595	1 084 651	561 944
Inredning	7 606 502	1 343 193	956 823	386 370
Service/avtal			236 265	51 863
Engångskostnader		1 896 905	1 030 081	866 824

Kontoret för hälsa, vård och omsorg

Inga-Lill Björklund
 Chef/direktör

Bilagor

- Bilaga 1 Hyresavtal – avseende lokal, Genetikvägen 1, Ultuna 2:26, Uppsala
- Bilaga 2 Villkor för index
- Bilaga 3 Villkor för fastighetsskatt
- Bilaga 4 Kostnadssammanställning Palliativt centrum
- Bilaga 5a Ritning, bygghandling Ultuna 2:26 Uppsala
- Bilaga 5b Kostnadsfördelning av Bruksarea (BRA) mellan kommun och landsting i bashyresavtal
- Bilaga 6 Villkor för brandskydd
- Bilaga 7 Tilläggsavtal nr 1, hyresgästanpassning inom palliativt centrum, funktion och säkerhet
- Bilaga 8 Tilläggsavtal nr 2, hyresgästanpassning inom palliativt centrum, inredning
- Bilaga 9 Tilläggsavtal nr 3, hyresgästanpassning inom palliativt centrum, serviceavtal mobilt företagsnät, supportavtal larmsystem BEST, hyresavtal kaffemaskiner, hyresavtal varuautomater
- Bilaga 10 Tilläggsavtal nr 4, hyresgästanpassning inom palliativt centrum, TV kollektivt basutbud och hyra analog Kabel TV
- Bilaga 11 Tilläggsavtal nr 5, avtal AGA leverans av oxygen och luft, hyresavtal kassetter oxygen och luft, avtal service av centralanläggning oxygen och luft

Bilaga 7

HYRESAVTAL - avseende lokal

1(6)

Datum 2013-04-05	Kontraksnummer
Objektsnummer	Darienummer ÄLN-211-0138.62

Hyresvärd

Uppsala kommun, Äldrenämnden	Org-/Personnr 212000-3005
------------------------------	------------------------------

Hyresgäst(er)

Landsstingsservice i Uppsala län	Org-/Personnr
751 85 UPPSALA	Org-/Personnr

Hyresobjektets adress

Gata Genetikvägen 1, Uppsala	Trappor/hus	Lägenhetsnr
Kommun Uppsala kommun	Fastighetsbeteckning Ultuna 2:26, Uppsala	
Aviseringsadress		

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till <input checked="" type="checkbox"/> vård/ palliativt centrum	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Enligt beskrivning i bilaga.	

Hyresobjektets skick

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

Hyresobjektets omfattning

<input checked="" type="checkbox"/> Enligt följande								
Butiksyta				Kontorsyta				Summa ca
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Butiksyta
1	71	1	24	2	71	3	1716	
1	7							Kontorsyta
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca			Lageryta		1888
						Övrig yta		

Hyresgästen har inte rätt till sänkning eller återbetalning av hyra och hyresvärden har inte rätt till höjning av hyran om ytan som anges i detta hyresavtal avviker från den faktiska ytan.

<input checked="" type="checkbox"/> Framgår av bifogade ritning(ar).	Bilaga nr 5
--	----------------

Till hyresobjektet hör

<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för i och urlastning med fordon	<input type="checkbox"/> Skyltplats	<input type="checkbox"/> Plats för skåp eller automat
<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)	<input checked="" type="checkbox"/> 1 handikapp p-plats

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2013-01-01

till och med den 2022-12-31

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

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med 5 år månad(er)**Hyra**

4.182.000

kr per år utgörande

 total hyra hyra exklusive nedan markerade tillägg.**Hyresbetalning m.m.**Hyran ska betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början kalenderkvartals början

genom insättning på

 plusgiro nr bankgiro nr

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

Indexjustering av hyran Justering av hyran ska ske enligt bilaga (endast tillämplig när hyrestiden är minst tre år)

Bilaga nr

1

Fastighetsskatt Ingår i hyran Ersätts av hyresgästen enligt bilaga

Bilaga nr

2

El, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

 el VA värme varmvatten kyla ventilation

Betaltning

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

Mätare

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

 Hyresvärden Hyresgästen**Förvaring av avfall**

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

Bortforsling av avfall

- Hyresgästen ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen förbinder sig att ingå och att under hyrestiden vidmakthålla avtal med tredje part om borttransport av avfall. Dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.
- Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet hyresgästen bedriver i hyresobjektet. Hyresgästen ska ersätta hyresvärden härför. Ersättningen ska utgå för den på hyresobjektet belöpande andelen av den totala årliga kostnaden för borttransport av avfall från fastigheten. Hyresobjektets andel utgör 18 procent. Ersättningsbeloppet uppgår vid detta hyresavtals undertecknande till _____ kronor per år.
- Hyresvärden ombesörjer lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet och kostnaderna härför ingår i hyran.
- Hyresvärden ombesörjer och bekostar lagring och borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i hyresobjektet i den utsträckning det inte är hyresgästens ansvar enligt bilaga.

Bilaga nr

Trappstädning Ingår i hyran Ombesörjs och bekostas av hyresgästen Regleras i bilaga

Bilaga nr

4

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

Bilaga nr

Oförutsedda kostnader

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

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

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

Hyresobjektets andel utgör 1,8 procent.

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

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

Hyresgästens momsplikt

Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i hyresobjektet.

Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet och hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

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

Beräkning av moms

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

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

Miljö

Innan hyresgästen tillträder hyresobjektet ska denne inhämta nödvändiga tillstånd för den enligt detta hyresavtal bedrivna verksamheten i hyresobjektet. Verksamheten i hyresobjektet ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid var tid gällande miljölagstiftning samt övriga miljöföreskrifter. Även efter detta hyresavtals upphörande har hyresgästen ansvar för verksamhetens miljöpåverkan och ansvaret preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § Jordabalken.

Parterna har härutöver avtalat om de villkor som framgår av bilagä.

Bilagä nr

Byggvarudeklarationer

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

Revisionsbesiktningar

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

Tillgång till hyresobjektet

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

PBL-avgifter

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

Brandskydd

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

Bilagä nr
6

Myndighetskrav

Hyresvärden Hyresgästen

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

Inredning

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr 4
<input type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning. <input checked="" type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	

Underhåll

<input type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av dels ytskikt på golv, väggar och tak, dels inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen därtill svara för	Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/> Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr 4
Åsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.		

Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr 4

Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Hyresgästen får inte bygga in installationer som exempelvis sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation medförande att effekten av sådana anordningar försämras.

Hyresgästen ska vid utförande av ändringsarbeten se till att funktionen hos uppvärmningsanordningar i allt väsentligt bibehålls.

Ledningar för telefoni och datakommunikation

<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bekosta nödvändig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om.	
<input checked="" type="checkbox"/> Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr 4

Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har rätt att sätta upp en skylt för den i hyresobjektet bedrivna verksamheten under förutsättning att hyresgästen dessförinnan har samrått med hyresvärden och hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke samt att hyresgästen har erhållit nödvändiga tillstånd från berörda myndigheter att sätta upp en sådan skylt. För uppförande av andra anordningar krävs hyresvärdens tillstånd.

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning härför ta ned och återuppsätta skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp om hyresvärden utför ett omfattande underhåll av fastigheten, exempelvis fasadrenovering.

Hyresvärden har inte utan hyresgästens medgivande rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till det av hyresgästen förhyrda hyresobjektet. Hyresgästen har dock företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på sådana väggar.

Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad ritning.

Vid avflyttning ska hyresgästen ta bort uppsatta skyltar och andra anordningar samt återställa husfasaden.

Försäkringar

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

Skador p.g.a. yttre åverkan

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

Låsanordningar

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

Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför arbete på hyresobjektet för att sätta hyresobjektet i avtalat skick eller utför annat avtalat arbete på hyresobjektet.

- Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.
- Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.
- Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Hyresobjektets skick vid avflyttning

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

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

Force majeure

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

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom

- borgen ställd av _____ bankgaranti intill ett belopp om _____ annan säkerhet i form av _____
- deposition med ett belopp om _____ insatt på bankkonto nr _____

Bilaga nr

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

Behandling av personuppgifter

- Hyresgästen samtycker till att hyresvärden behandlar dennes personuppgifter enligt bilaga (ej tillämpligt när hyresgästen är en juridisk person).

Bilaga nr

Särskilda bestämmelser

Hyresgästen betalar mediaförbrukning efter faktisk förbrukning i efterskott. Kostnaderna faktureras löpande.

Bilaga nr

Övrigt

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

Hyresavtalet får inte inskrivas utan samtycke från hyresvärden.

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

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

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överenskommelse om avflyttning

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

Överlåtelse

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

**VILLKOR FÖR INDEX
- avseende lokal**

Datum 2013-04-04	Kontraksnummer
Bilagenummer 1	Diarienummer ÄLN-2011-0138.62

Fastighet

Ultuna 2:26, Uppsala

Hyresvärd

Uppsala kommun, Äldrenämnden

Hyresgäst

Landsstingsservice i Uppsala län

Upplysningar

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

Fastställande av bashyran

Bashyra utgörs av

% av hyresbeloppet, dvs. 4.182.000 kronor.

% av de fasta hyrestillägg som har angetts i bilaga (Villkor för driftskostnader) till hyresavtalet, dvs. kronor.

Den totala bashyran är kronor per år.

Noteringar:

Bilaga nr

Fastställande av bastalet

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

- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 januari till 30 juni ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad föregående år, bastalet.
- Om hyresavtalet börjar löpa under tidsperioden 1 juli till 31 december ska bashyran anses anpassad till indextalet för oktober månad innevarande år, bastalet.
- Bashyran ska anses anpassad till indextalet för oktober månad 2012 år, bastalet.

Beräkning av indextillägg

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

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

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

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

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

Underskrift

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

**VILLKOR FÖR FASTIGHETSSKATT
- avseende lokal**

Datum 2013-04-05	Kontraksnummer
Bilagenummer 2	Diarienummer ÄLN-2011-0138.62

Fastighet

Ultuna 2:26, Uppsala Genetikvägen 1

Hyresvärd

Uppsala kommun, Äldrenämnden

Hyresgäst

Landsstingsservice i Uppsala län

Upplysningar

Hyresvärden har rätt att justera ersättningen för fastighetsskatt när hyrestiden är bestämd till minst tre år (se 12 kap. 19 § Jordbalken).

Ersättning för fastighetsskatt

Om de delar av fastigheten som utgörs av lokaler är eller blir skattepliktiga för fastighetsskatt ska hyresgästen erlagga ersättning härför till hyresvärden enligt följande:

Hyresgästen ska utöver hyra årligen erlagga ersättning till hyresvärden för hyresobjektets andel av vid var tid utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresobjektets andel är 18 procent. Ersättningen för fastighetsskatt vid hyresavtalets undertecknande är kr per år.

Fastighetsskatten belöpande på hyresobjektet ingår i hyran. Hyresobjektets andel av fastighetsskatten vid hyresavtalets undertecknande är 0 procent motsvarande kr per år.

Om fastighetsskatten på de delar av fastigheten som utgörs av lokaler ökar innebärande att hyresobjektets andel av fastighetsskatten överstiger det belopp som ingår i hyran ska hyresgästen erlagga ersättning till hyresvärden för den överskjutande delen.

Om fastighetsskatten minskar eller upphör innebärande att den på hyresobjektet belöpande andelen av fastighetsskatten understiger det belopp som ingår i hyran ska hyran likväl utgå enligt avtalet utan någon justering.

Beräkning av andel

Hyresobjektets andel av fastighetsskatten enligt ovan ska vara oförändrad under hyrestiden och har beräknats enligt följande:

Hyresobjektets totala yta i förhållande till den totala uthyingsbara lokalytan i fastigheten.

Hyresbeloppet i förhållande till de sammanlagda lokalhyresbeloppen i fastigheten.

Enligt vad som framgår av bilaga.

Bilaga nr

Saknas uppgift om beräkning av andel medför detta inte att denna överenskommelse är ogiltig.

Underskrift

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Kostnadssammanställning Palliativt centrum

2013-04-15 CMJ

BILAGA 4 sid 1 (2)
ÄLN 2011-0138.62

Kostnadsposter	Investering Kronor	Engångskostnad			Kronor 2013	Helår kr 2014	Lönnbacken		Landsting		Kommun		ÄLN		NHO		Kommentar
		2012	2013	2014			2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	
<u>Hyres- och serviceavtal</u>																	
Bashyresavtal Genetikvägen					16 109 695	16 109 695			4 181 920	4 181 920	11 927 775	11 927 775	10 627 695	10 627 695	1 300 000	1 300 000	Särskild förhandling Kommun 74 % Landsting 26 %
Fastighetsservice hyresgästansvar, Dalkia					?	?			?	?	?	?	?				
Avtal Aga, service, leverans, oxygen och luft																	
Leverans					?	?			?	?	?	?	?	?			
Hyresavtal					?	?			?	?	?	?	?	?			
Flaskor					?	?			?	?	?	?	?	?			
Service					?	?			?	?	?	?	?	?			
Serviceavtal Landstingservice					270 609						270 609		270 609				Befintligt avtal 2013, kan bli något mindre, kommunen köper det som nyttjas
Avtal Mobilföretagsnät																	
installationsavgift			280 000					93 333		33 600		153 067		153 067			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
temporär lösning			70 000					23 333		8 400		38 267		38 267			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
löpande fast avgift 3 490 kr/månad					31 410	41 880		10 470	13 960	3 769	5 026	17 171	22 894	17 171	22 894		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Avtal Larmsystem BEST																	
46 licenser			245 400		245 400					44 172		201 228		201 228			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Supportavtal 2 200 kr/månad					19 800					3 564		16 236		16 236			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Accesspunkter trådlöst datanätverk varav																	
35 punkter a 3 500 kronor			122 500							22 050		100 450		100 450			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Dower switch 35 st a 800 kronor			28 000							5 040		22 960		22 960			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
6 st 24 portar 100 Mb			18 000							3 240		14 760		14 760			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Montage, arbetstid 2 dgr			9 600							1 728		7 872		7 872			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
TV kollektivt basutbud, 5 110 kr/månad 5 år					45 990	61 320				8 278	11 038	37 712	50 282	37 712	50 282		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Analog Kabel-TV, 8,240 kr per månad 5 år					98 880	98 880				17 798	17 798	81 082	81 082	81 082	81 082		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Kaffemaskin 1103 kr/månad x 3 (3 309 kr/m)										5 361	7 147	24 420	32 561	24 420	32 561		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Varuautomat 1675 kr/månad x 3 (5 025 kr/m)										8 141	10 854	37 085	49 446	37 085	49 446		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
											51 863		236 265				
<u>Investeringar</u>																	
Investering funktion säkerhet																	
investeringssumma	19 388 000																
kapitaltjänstkostnad					1 308 690	1 744 920				561 944	551 542	956 823	939 112	956 823	939 112		Beräknat på 20 år. Inkl gemensamhetsstyr fördelade, Landstinget 37 % Kommunen 63 %
Investering Inventarier	7 606 502																
Möbler vårdrum, kontor och allmänna ytor varav	5 933 219				1 067 979	1 423 973											
Kommun	3 010 897				541 961	722 615						541 961	722 615	541 961	722 615		Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Landsting	987 989				177 838	237 117			177 838	237 117							Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Gemensamt	1 934 333				348 180	464 240			128 827	171 769	219 353	292 471	219 353	292 471			Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år. Inkl gemensamhetsstyr fördelade, Landstinget 37 % Kommunen 63 %
Gardiner varav	693 222				124 780	166 373											
Kommun	269 866				48 576	64 768					48 576	64 768	48 576	64 768			
Landsting	267 261				48 107	64 143			48 107	64 143							
Gemensamt	156 095				28 097	37 463			10 396	13 861	17 701	23 602	17 701	17 701			
Inredning läkemedelsrum varav	248 000				44 640	59 520											
Kommun 2 läkemedelsrum	166 160				29 909	39 878					19 939	26 586	19 939	26 586			Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Landsting 1 läkemedelsrum	81 840				14 731	19 642			4 910	6 547							
Inköp TV-apparater och stativ																	
Kommunen 32 apparater med stativ	156 561				28 181	37 575					28 181	37 575	28 181	37 575			Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Landstinget 6 stativ	8 538				1 537	2 049			7 524								Landstinget direktfaktureras för stativen
AV-utrustning	60 000																
Kortläsare 11 st	275 000				49 500	66 000			8 910	11 880	40 590	54 120	40 590	40 590			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Badkar plan 2	160 000				28 800	38 400					12 480	16 640	12 480	16 640			Kommunens badkar plan 2
23 telefoner a 3 500 kr till larmsystem	80 500				14 490	19 320			2 608	3 478	11 882	15 842	11 882	15 842			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
									389 120	508 795	940 664	1 254 218					
<u>Extra beställningar</u>																	
Sammanläggning läkemedelsrum plan 3			25 000						17 500		7 500		7 500				Kommunen 5 platser, Landstinget 12 platser
Arkitektkostnad inredning läkemedelsrum			15 000						4 950		10 050		10 050				Landstinget 33% och Kommunen 67%
Skyttprogram			100 000						37 000		63 000		63 000				Landstinget 33% och Kommunen 67%
Arkitektkostnad			15 000						5 550		9 450		9 450				Landstinget 33% och Kommunen 67%

ÅLN 2011-0138.62

Kostnads-sammansättning Palliativt centrum

2013-04-15 CMJ

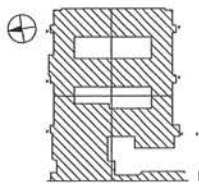
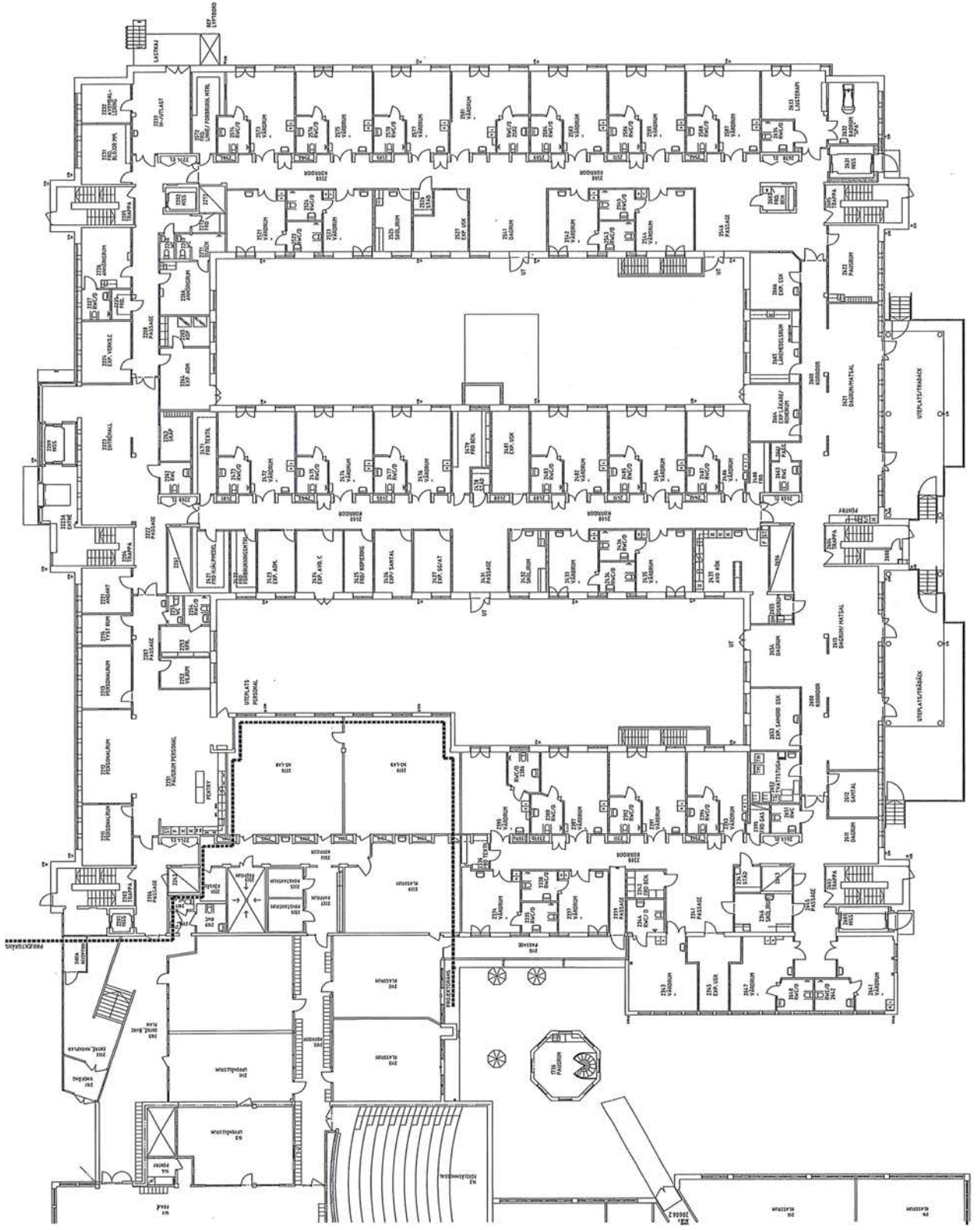
Kostnadsposter	Investering Kronor	Engångskostnad		Kronor 2013	Helår kr 2014	Lönbacken		Landsting		Kommun		ÅLN		NHO		Kommentar
		2012	2013			2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
<u>Hyses- och serviceavtal</u>																
Bashyresavtal Genetikvågen				16 109 695	16 109 695			4 181 920	4 181 920	11 927 775	11 927 775	10 627 695	10 627 695	1 300 000	1 300 000	Särskild förhandling Kommun 74 % Landsting 26 %
Fastighetsservice hyresgästansvar, Dalida				?	?			?	?	?	?	?				
Avtal Aga, service, leverans, oxygen och luft				?	?			?	?	?	?	?	?			
Leverans				?	?			?	?	?	?	?	?			
Hyresavtal				?	?			?	?	?	?	?	?			
Flaskor				?	?			?	?	?	?	?	?			
Service				?	?			?	?	?	?	?	?			
Serviceavtal Landstingsservice				270 609						270 609		270 609				Befintligt avtal 2013, kan bli något mindre, kommunen köper det som nyttjas
Avtal Mobilt företagsnät																
Installationsavgift			280 000					93 333	33 600	153 067		153 067				Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
temporär lösning			70 000					23 333	8 400	38 267		38 267				Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
löpande fast avgift 3 490 kr/månad				31 410	41 880		10470	13960	3 769	5 026	17 171	22 894	17 171	22 894		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Avtal Larmsystem BEST																
46 licenser			245 400		245 400				44 172		201 228		201 228			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Supportavtal 2 200 kr/månad				19 800					3 564		16 236		16 236			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Accesspunkter trådlöst datanätverk varav																
35 punkter a 3 500 kronor			122 500						22 050		100 450		100 450			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Dower switch 35 st a 800 kronor			28 000						5 040		22 960		22 960			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
6 st 24 portar 100 Mb			18 000						3 240		14 760		14 760			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Montage, arbetstid 2 dgr			9 600						1 728		7 872		7 872			Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
TV kollektivt busutbud, 5 110 kr/månad 5 år				45 990	61 320				8 278	11 038	37 712	50 282	37 712	50 282		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Analog Kabel-TV, 8,240 kr per månad 5 år				98 880	98 880				17 798	17 798	81 082	81 082	81 082	81 082		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Kaffemaskin 1103 kr/månad x 3 (3 309 kr/m)									5 361	7 147	24 420	32 561	24 420	32 561		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Varuautomat 1675 kr/månad x 3 (5 025 kr/m)									8 141	10 854	37 085	49 446	37 085	49 446		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
										51 863		236 265				
<u>Investeringar</u>																
Investering funktion säkerhet																
investeringssumma	19 388 000															
kapitaltjänstkostnad				1 308 690	1 744 920				561 944	551 542	956 823	939 112	956 823	939 112		Beräknat på 20 år. Inkl gemensamhetsytor fördelade, Landstinget 37 % Kommunen 63 %
Investering inventarier	7 606 502															
Möbler vårdrum, kontor och allmänna ytor varav	5 933 219			1 067 979	1 423 973											
Kommun	3 010 897			541 961	722 615						541 961	722 615	541 961	722 615		Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Landsting	987 989			177 838	237 117				177 838	237 117						Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Gemensamt	1 934 333			348 180	464 240				128 827	171 769	219 353	292 471	219 353	292 471		Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år. Inkl gemensamhetsytor fördelade, Landstinget 37 % Kommunen 63 %
Gardiner varav	693 222			124 780	166 373											
Kommun	269 866			48 576	64 768						48 576	64 768	48 576	64 768		
Landsting	267 261			48 107	64 143			48 107	64 143							
Gemensamt	156 095			28 097	37 463			10 396	13 861	17 701	23 602	17 701	17 701	17 701		
Inredning läkemedelsrum varav	248 000			44 640	59 520											
Kommun 2 läkemedelsrum	166 160			29 909	39 878						19 939	26 586	19 939	26 586		Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Landsting 1 läkemedelsrum	81 840			14 731	19 642			4 910	6 547							
Inköp TV-apparater och stativ																
Kommunen 32 apparater med stativ	156 561			28 181	37 575						28 181	37 575	28 181	37 575		Lyfter investering i april 2013. Beräknat på 5 år.
Landstinget 6 stativ	8 538			1 537	2 049				7 524							Landstinget direktfaktureras för stativen
AV-utrustning	60 000															
Kortläsare 11 st	275 000			49 500	66 000				8 910	11 880	40 590	54 120	40 590	40 590		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
Badkar plan 2	160 000			28 800	38 400						12 480	16 640	12 480	16 640		Kommunens badkar plan 2
23 telefoner a 3 500 kr till larmsystem	80 500			14 490	19 320				2 608	3 478	11 882	15 842	11 882	15 842		Kommunen 82 %, Landstinget 18 %
									389 120	508 795	940 664	1 254 218				
<u>Extra beställningar</u>																
Sammanslagning läkemedelsrum plan 3			25 000						17 500		7 500		7 500			Kommunen 5 platser, Landstinget 12 platser
Arkitektkostnad inredning läkemedelsrum			15 000						4 950		10 050		10 050			Landstinget 33% och Kommunen 67%
Skyltprogram			100 000						37 000		63 000		63 000			Landstinget 33% och Kommunen 67%
Arkitektkostnad			15 000						5 550		9 450		9 450			Landstinget 33% och Kommunen 67%

Tavelbelysning	104 500			60 500	44 000	44 000	Landslaget respektive kommunen betalar sina delar	
Montering läkemedelsrum	68 000			22 440	45 560	45 560		
Patentelever	130 500			34 800	95 700	95 700	Kommunen 33 telefoner, Landslaget 12 telefoner	
Överflyttning av 45 telefoner a 2.900 kr	?							
Vätten och el till kaffe- och vrusautomater	?							
Sorteringskåp miljö	?							
Öppning dörr-till korridor (chef Hospice)	40 000			40 000				
Öppning dörr post-kopiatorum	15 000			2 700	12 300	12 300	Kommunen 82 %, Landslaget 18 %	
Komplettering dörrvägg källare	25 000			4 500	20 500	20 500	Kommunen 82 %, Landslaget 18 %	
Byte av läskåsar källare	15 000			2 700	12 300	12 300	Kommunen 82 %, Landslaget 18 %	
Installation TV-nät	146 800			26 784	122 016	122 016	Kommunen 82 %, Landslaget 18 %	
Extra datoruttag för skrivare och tidregistrering	?			?			Landslaget	
Taklyftur 2012, 27 liter, K 20, L 7	578 444			202 456			Landslaget betalar 7 liter	
Spöls desinfektion 2012	550 000			137 500			Landslaget betalar 2 av 8	
Inredning badrum - komplettering	45 000			8 100	36 900	36 900	Kommunen 82 %, Landslaget 18 %	
Flytt av fasta telefoner från KPG till Genetillum 15 telefoner a 500 kr	7 500			7 500	7 500	7 500	?	
Brandöversiktsarbete, SBAB dokumentation	50 000			18 500	31 500	31 500	Lagslaget, Landslaget 33% och Kommunen 67%	
Kvalitets- ledningssystem gas Konsult AGA för att ta fram rutiner och dokument Utbildning	?							
?	?							
	622 980							
Flyttkostnader								
Flyttgeneral	141 350			141 350	141 350	141 350	Landslaget sköter flytt själv	
Kostnader för flyttfirma	19 600			19 600	19 600	19 600	Landslaget sköter flytt själv	
				160 950				
Tekniskstöd								
Avtal med Teknik & Service, tekniskstöd	300 000			111 000	189 000	189 000	Kommunen 82 %, Landslaget 18 %	
Samarbete								
Samarbetsavtal, 2013 03 - 2014 10		750 000	750 000	300 000	450 000	300 000	150 000	
				300 000	300 000	300 000	150 000	
				300 000	450 000	300 000	150 000	
				6 250	6 250	6 250	Kommunens utredning	
				45 425	45 425	45 425	Kommunens utredning	
				90 000	90 000	90 000	Kommunens utredning	
Inredningsartiklar								
Inredningsartiklar indicium 2012	650 950			240 844			Gemensamhetsbysa ingår i förbehåll. Landslaget 37 % Kommunen 63%	
Inredningsartiklar indicium 2013								
Summa	26 934 502	1 779 374	2 180 425	0	21 477 781	22 269 770	127 137	
				13 960	7 591 048	6 154 776	17 409 894	16 297 854
				14 821 100	13 337 860	1 450 000	1 450 000	
Intäkt från Landslaget 2013 för kostnader 2012								
Ultr				202 456	202 456	202 456		
Inredningsartiklar				240 844	240 844	240 844		
Summa kommunen 2013				16 966 395	14 377 801			

Tavelbelysning	104 500				60 500			44 000		44 000										Landstinget respektive kommunen betalar sina delar					
Montering läkemedelsrum	68 000				22 440			45 560		45 560															
Patienttelefoner Överflyttning av 45 telefoner a 2.900 kr	130 500				34 800			95 700		95 700										Kommunen 33 telefoner, Landstinget 12 telefoner					
Vatten och el till kaffe- och varuautomater	?																								
Sorteringskärl miljö	?																								
Öppning dörr till korridor (chef Hospice)	40 000				40 000																				
Öppning dörr post-kopiatorrum	15 000				2 700			12 300		12 300										Kommunen 82 %, Landstinget 18 %					
Komplettering dörrvägg källare	25 000				4 500			20 500		20 500										Kommunen 82 %, Landstinget 18 %					
Byte av låskistor källare	15 000				2 700			12 300		12 300										Kommunen 82 %, Landstinget 18 %					
Installation TV-nät	148 800				26 784			122 016		122 016										Kommunen 82 %, Landstinget 18 %					
Extra datoruttag för skrivare och tidsregistrering	?				?															Landstinget					
Taklyftar 2012, 27 lyftar, K 20, L 7	578 444				202 456															Landstinget betala 7 lyftar					
Spolo desinfektion 2012	550 000				137 500															Landstinget betalar 2 av 8					
Inredning badrum - komplettering	45 000				8 100			36 900												Kommunen 82 %, Landstinget 18 %					
Flytt av fasta telefoner från KPG till Genetikum 15 telefoner a 500 kr	7 500							7 500		7 500										?					
Brandskyddsarbete, SBAB dokumentation	50 000				18 500			31 500		31 500										Lagstadgat, Landstinget 33% och Kommunen 67%					
Kvalitets- ledningsystem gas Konsult AGA för att ta fram rutiner och dokument Utbildning	?				?																				
																				625 980					
Flyttkostnader																									
Flyttgeneral	141 350							141 350		141 350										Landstinget sköter flytt själv					
Kostnader för flyttfirma	19 600							19 600		19 600										Landstinget sköter flytt själv					
																				160 950					
Teknikstöd																									
Avtal med Teknik & Service, teknikstöd	300 000							111 000		189 000										Kommunen 82 %, Landstinget 18 %					
Samordnare																									
Samordnartjänst, 2013 03 - 2014 10					750 000	750 000		300 000	300 000	450 000	450 000	300 000	300 000	300 000	150 000	150 000				Beslut i ÄLN och HSS					
Köksutredning																									
Kökskonsult	6 250							6 250		6 250										Kommunens utredning					
Inredningskonsult kök	45 425							45 425		45 425										Kommunens utredning					
Utredning byggkalkyl	90 000							90 000		90 000										Kommunens utredning					
Inredningsarkitekt																									
Inredningsarkitekt Indicum 2012 Inredningsarkitekt Indicum 2013	650 930							240 844												Gemensamhetsyta ingår i fördelning, Landstinget 37 % Kommunen 63%					
Summa	26 934 502	1 779 374	2 180 425	0	21 477 781	22 269 770	127 137	13 960	7 591 048	6 154 778	17 409 694	16 297 854	14 821 100	13 337 860	1 450 000	1 450 000									
Intäkt från Landstinget 2013 för kostnader 2012																									
Lyftar																						202 456	202 456		
Inredningsarkitekt																							240 844	240 844	
Summa kommunen 2013																								16 966 395	14 377 801

Slags 59 / 131

ÅLN 2011-0135.62



REF	ART	ANMÄRKNINGAR	REVIS	NR

BYGGHANDLING

ULTUNA 2:26, UPPSALA



önnbacken
FASTIGHETER

BYGGGÅNDE AB
TEL. 018-38 39 28

CONSULTING AB
TEL. 018-38 39 29

PROJEKT
TEL. 018-38 39 29

HVS INSTALLATION AB
TEL. 018-43 37 79

HVS AB
TEL. 018-43 37 88

KLIMAT ANLÄGGETE OCH LÖSNING
TEL. 075-22 12 19

TELE AB
TEL. 018-38 39 28

ÖPPNINGSÅR
2012-09-15

PROJEKTANT
MHA

ÄGAR
M.J.O.

PROJEKTANTEN
P. JOHANNSSON

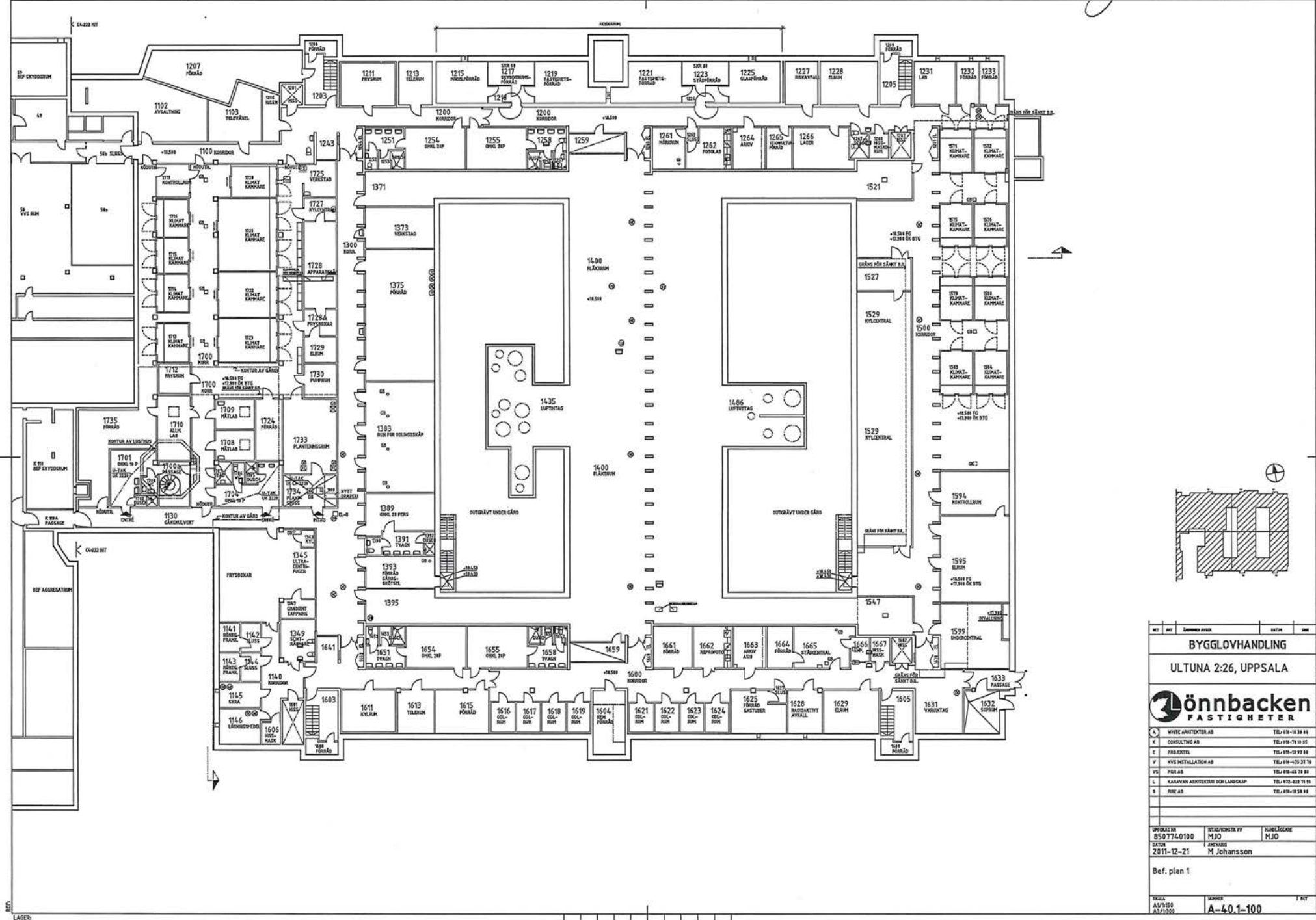
Plan 2

ÖVERSIKT

SKALA
1:1000

NUMMER
A-4.0.1-020

BEF. MODELL TILL DENNA RITNING
ÄR INJUSTERAD ENL. PLACERING PÅ
RITN. CI_MOD_BASKARTA_03A.DWG
DAT. 2013.09.16



REF	ART	ÄMBETEN AVSE	DATUM	ISS
BYGGLOVHANDLING				
ULTUNA 2:26, UPPSALA				
lönbacken FASTIGHETER				
A	WHITE	ARKITEKTER AB	TEL: 018-19 39 88	
K	CONSULTING	AB	TEL: 018-71 19 85	
E	PROJEKT		TEL: 018-13 97 88	
V	INVS	INSTALLATION AB	TEL: 018-473 71 71	
YS	PIBR	AB	TEL: 018-65 78 88	
L	KARAVAN	ARKITEKTER OCH LANDSKAP	TEL: 018-222 71 91	
B	FIRE	AB	TEL: 018-18 58 94	
UPPMÄTNING		850774-0100	ITJAL/NORUTA AV	MJO
DATUM		2011-12-21	ANSVÄRIG	M Johansson
Bef. plan 1				
SKALA		A4/P4/IS	MAPPEL	A-40.1-100
A3/I302				

B:\plan\2011\0138\6L\2011-0138-6L.dwg

Bygglövsnummer: 2011-0138-6L. Bilaga 5 av 3 (3)

Palliativt Centrum Uppsala

8507740100

Förslag 12-01-10

Förteckning och fördelning av Bruksarea BRA på resp enhet

Enhet	Area BRA	Uppsala kommun	Landstinget
Plan 1			
Omklädningsrum 4x20 platser inkl wc o dusch	138,0	138,0	
Omklädningsrum 2x20 platser inkl wc o dusch	71,0		71,0
Kapprum PKC	21,0	14,0	7,0
Tvättstuga central och städcentral	71,0	47,0	24,0
Hjälpmedelsförråd	46,0	46,0	
Storkök (ej utformat)	219,0	219,0	
Övrigt förrådsytor	735,0	735,0	
Kommunikation i anslutning till ovanstående	230,0	230,0	
Plan 2			
Vårdavdelning 28 rum	2 148,0	2 148,0	
Personalutrymmen	212,0	141,0	71,0
Administration hela huset, anhörigrum	131,0	131,0	
Sjukvårdsteamet	29,0	29,0	
Entrehall och trapphus	270,0	270,0	
Plan 3			
Vårdavdelning 18 rum	1 679,0	560,0	1 119,0
PKC Palliativt Kompetens centrum	339,0	226,0	113,0
Palliativ mottagning	152,0	101,0	51,0
Rådgivningsteamet	75,0		75,0
Sjukvårdsteamet	269,0	269,0	
Läkarexpeditioner samlade	196,0		196,0
Entrehall övre plan och trapphus	242,0	81,0	161,0
Övrigt			
Summa Uppsala kommun		5 385,0	
Summa Landstinget			1 888,0
Summa totalt	7 273,0		

2 215 kr per kvm
0 kr
11 927 775 kr

4 181 920 kr
16 109 695 kr totalt
7 273 kvm totalt

VILLKOR FÖR BRANDSKYDD - avseende lokal

Datum 2013-04-04	Kontraksnummer
Bilagenummer 6	Darienummer ÄLN-2011-0138.62

Fastighet

Ultuna 2:26, Uppsala

Hyresvärd

Uppsala kommun, Äldrenämnden

Hyresgäst

Landsstingsservice i Uppsala län

Villkor för brandskydd

Ansvarsfördelning

Om inget annat anges under särskilda bestämmelser nedan gäller följande ansvarsfördelning mellan hyresvärden och hyresgästen avseende de tekniska och organisatoriska brandskyddsåtgärder som ska vidtas enligt gällande lag och myndighetsföreskrifter.

Tekniska brandskyddsåtgärder

Hyresvärden ombesörjer och bekostar anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar för att hyresobjektet vid hyrestidens början uppfyller gällande krav på brandskydd för avsedd användning.

Hyresgästen ombesörjer och bekostar anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som kan komma att krävas för den för hyresobjektet avtalade verksamheten. Vidare ska hyresgästen, oberoende av vem som försett hyresobjektet med en anordning eller utrustning, kontinuerligt kontrollera funktionen av allt befintligt tekniskt brandskydd i hyresobjektet samt på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder av sådant tekniskt brandskydd. Sprinkleranordningar som har installerats i hyresobjektet av hyresvärden omfattas dock inte av hyresgästens service- och underhållsskyldighet.

Hyresvärden ansvarar för att, inom fastigheten (hyresobjektet undantaget), se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid var tid hålls fria från föremål som kan hindra dess syfte och funktion samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Hyresgästen har motsvarande ansvar inom hyresobjektet.

Skada på grund av brister i utrustning eller anordning ska ersättas av den part som har installerat utrustningen eller anordningen. Om skadan beror på att part underlåtit att utföra eller endast bristfälligt utfört åtgärd (innefattande bl.a. nödvändiga service- och underhållsåtgärder) som denne ansvarar för ska dock den parten ersätta skadan.

Organiserat brandskyddsarbete, etc.

Parterna är medvetna om det ansvar som åligger dem vad avser att i fastigheten och i hyresobjektet upprätthålla ett tillfredsställande brandskydd. Parterna förbinder sig även att, förutom vad som anges ovan, fortlöpande vidta de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand samt för att förhindra eller begränsa skador till följd av brand.

Innan mer omfattade åtgärder vidtas ska parterna samråda med varandra. Part är även skyldig att, på begäran av den andra parten, lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sina åtaganden enligt dessa villkor och sina skyldigheter enligt gällande lag om skydd mot olyckor. Part har därutöver en skyldighet att en gång per kalenderår bereda den andra parten tillfälle att ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Redogörelse för brandskyddet

- Hyresobjektet omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagen om skydd mot olyckor. Part är skyldig att på den andra partens begäran lämna ut de uppgifter som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sin lagstadgade skyldighet att lämna redogörelse för brandskyddet.
- Hyresobjektet omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagen om skydd mot olyckor. Part ska genast anmäla till den andra parten om det sker sådana förändringar i fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som medför att hyresobjektet kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten. Part ska därefter på den andra partens begäran lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

Särskilda bestämmelser

Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om att:

 Hyresvärden ska ombesörja och bekosta installation av följande tekniska brandskyddsåtgärder och/eller fasta brandskyddsinstallationer:

Åtgärderna ska vara utförda senast den:

 Hyresgästen ska ombesörja och bekosta installation av följande tekniska brandskyddsåtgärder och/eller fasta brandskyddsinstallationer:
Handbrandsläckare, brandfilter , utrymningstavlor

Åtgärderna ska vara utförda senast den:

Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om att:

 Hyresvärden ska svara för underhåll och kontroll av följande byggnadstekniska brandskydd samt fasta brandskyddsinstallationer i enlighet med gällande lag och myndighetsföreskrifter: Hyresgästen ska svara för underhåll och kontroll av följande byggnadstekniska brandskydd samt fasta brandskyddsinstallationer i enlighet med gällande lag och myndighetsföreskrifter:

Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om följande ansvarsfördelning vad gäller det organisatoriska brandskyddet:

	Ansvarig:	Hyresvärden	Hyresgästen
Utbildning och information		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Övningar		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Instruktioner och rutiner		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollplaner och dokumenthantering		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Övrigt

Strider ovanstående villkor mot bestämmelse i gällande hyresavtal mellan parterna ska dessa villkor ha tolkningsföreträde.

Underskrift

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)



Tilläggsavtal nr 1

Tillägg till kontrakt nummer: ÄLN 2011- 0138.62	Objekt: Palliativt centrum	Projektnummer:		
Beställare:				
Bakgrund: Hyresgästanpassning inom Palliativt centrum.				
Beskrivning av åtgärder: Funktion säkerhet.				
Villkor: Under angiven tidsperiod tillkommer, vid sidan om varje månads hyra, kostnader för åtgärder beskrivna ovan. Skulle hyresgästen lämna lokaler vari beskrivna åtgärder utförts innan detta avtal upphör, är hyresgästen skyldig att, senast samma dag som lokalen ska lämnas erlägga belopp motsvarande det för investeringen resterande bokförda värdet.				
Investerat belopp (kr): 7 173 560	Avtalet gäller från och med: 2013-01-01	Avtalet gäller till och med: 2033-01-01	Nuvarande internränta (%): 2,9	Hyrestillägg år 1 (kr/månad): 46 829
Särskilda bestämmelser:				
Underskrift	Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.			
	Datum: 2013-		Datum: 2013-	
	Hyresvärd		Hyresgäst	
	Namnförtydligande		Namnförtydligande	

Kostnadsfördelning över tiden:

Belopp: 7 173 560

Avskrivningstid: 20 år (rak)

Ränta (%): 2,9%

År	Ingående bokfört värde	Internränta	Avskrivning	Kapitaltjänstkostnad	Utgående bokfört värde	Summa kapitaltjänstkostnad	Investerings kostnad
1	7 173 560	203 266	358 678	561 944	6 814 882	561 944	561 944
2	6 814 882	192 864	358 678	551 542	6 456 204	1 113 486	1 113 486
3	6 456 204	182 462	358 678	541 140	6 097 526	1 654 626	1 654 626
4	6 097 526	172 061	358 678	530 739	5 738 848	2 185 365	2 185 365
5	5 738 848	161 659	358 678	520 337	5 380 170	2 705 702	2 705 702
6	5 380 170	151 258	358 678	509 936	5 021 492	3 215 638	3 215 638
7	5 021 492	140 856	358 678	499 534	4 662 814	3 715 172	3 715 172
8	4 662 814	130 454	358 678	489 132	4 304 136	4 204 304	4 204 304
9	4 304 136	120 053	358 678	478 731	3 945 458	4 683 034	4 683 034
10	3 945 458	109 651	358 678	468 329	3 586 780	5 151 363	5 151 363
11	3 586 780	99 249	358 678	457 927	3 228 102	5 609 291	5 609 291
12	3 228 102	88 848	358 678	447 526	2 869 424	6 056 816	6 056 816
13	2 869 424	78 446	358 678	437 124	2 510 746	6 493 940	6 493 940
14	2 510 746	68 044	358 678	426 722	2 152 068	6 920 662	6 920 662
15	2 152 068	57 643	358 678	416 321	1 793 390	7 336 983	7 336 983
16	1 793 390	47 241	358 678	405 919	1 434 712	7 742 902	7 742 902
17	1 434 712	36 839	358 678	395 517	1 076 034	8 138 419	8 138 419
18	1 076 034	26 438	358 678	385 116	717 356	8 523 534	8 523 534
19	717 356	16 036	358 678	374 714	358 678	8 898 248	8 898 248
20	358 678	5 634	358 678	364 312	0	9 262 560	9 262 560

Beställningsbekräftelse Hyresgästanpassningar

Projekt: Palliativt Centrum
Hyresgäst: Uppsala Kommun
Faktura adress: UPK
Ref
Box 1023
751 40 Uppsala

2012-09-12

Märkning: Palliativt Centrum i Ultuna

Löpnr enl gränsd.lis tan	Hyresgästanpassning	Beskrivning	Summa (till kostnaden tillkommer lagstadgad mervärdesskatt)	Hyres tillägg Uppsala Kommun	Hyres lägges 5 år	Hyres lägges 10 år
65-121	Ändrad användning, från vårdboende till Palliativt Centrum	Tillkommande och avgående punkter pga förändring av projekt. Ändras från vårdboende till Palliativt Centrum enl. bif. bilaga "Gränsdragningslista punkt 65-121 med 100 portionsköket ingår i grundprojektet 2012-04-18".	6 648 824			
99		100-portioners tillagningskök utgår ur beställning.	-3 923 719			
Summa:			2 725 105	2 725 105		

OBS! I denna beställning har köket utgått.

Datum: 17/12-2012

För hyresgästen:

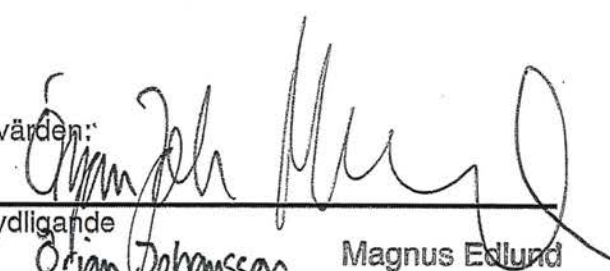
Namnförtydligande


Lars-Gunnar Karlsson

Datum:

För hyresvärd:

Namnförtydligande


Magnus Edlund

UPPSALA
Byggstyrning

Vattholmavägen 16A, 1tr 754 19 Uppsala
Tel: 018-610 22 30
www.byggstyrning.se

G:\Gemensam\Projekt\11017 FD Genetikcentrum\8 Hyresgäst\Beställningsbekräftelse\besbek 2012-09-12 Löpnr 65-121.xlsx

Datum: 2002-01-25
Rev. 2010-11-11

Dok 10,07

Beställningsbekräftelse Hyresgäst Anpassningar

Projekt: Palliativt Centrum
Hyresgäst: Uppsala Kommun

Datum: 2012-09-12
Revjederad: 2012-10-16

Faktura adress: UPK

Ref
Box 1023
751 40 Uppsala

Märkning: Palliativt Centrum i Ultuna

Löpnr enl gränsd.lis tan	Hyresgäst Anpassning	Beskrivning	Summa kalkyl/budget kostnad (till kostnaden tillkommer lagstadgad mervärdesskatt)	Hyres tillägg Uppsala Kommun	Hyres lägges 5 år	Hyres lägges 10 år
21b	extra tv-uttag	extra uttag i rum 2541 (dagrum), 2431 (passage), 3532 (dagrum), 3434 (dagrum), 3342 (dagrum), 2611 (dagrum), 3611 (paus), 3579 (exp sköterska)	20 500	20 500		
123	Belysningspollare vissa med eldockning för sängar på innergårdar samt på södersidan.	BELYSNINGSPOLLARE med uttag 5 st , belysningspollare 12 st	175 000	175 000		
128	Insvetsad trasmatta	Insvetsad trasmatta i plastmattan i korridor (1 st i varje korridor) plan 2 och plan 3. totalt 6 st (2 st 1200x6000, 2st 1200x4500, 2 st 1200x8000)	36 000	36 000		
130	Korridor utanför visningsrum	Ytskikt (golv, väggar och u-tak) samt belysning i korridor från trapphus till glasparti bortom visningsrum.	246 000	246 000		

UPPSALA
Byggstyrning

Vattholmavägen 16A, 1tr 754 19 Uppsala
Tel: 018-610 22 30
www.byggstyrning.se

Dok 10.07

G:\Gemensam\Projekt\11017 FD Genetikcentrum\8 Hyresgäst\Beställningsbekräftelse\Best 21b, 123, 128, 130, 135, 138, 141, 142, 143 2012-10-16.xlsx

Datum: 2012-01-25

Rev. 2010-11-11

Löpnr enl gränsd.lis tan	Hyresgäst Anpassning	Beskrivning	Summa kalkyl/budget kostnad (till kostnaden tillkommer lagstadgad mervärdesskatt)	Hyres tillägg Uppsala Kommun	Hyres lägges 5 år	Hyres lägges 10 år
131	Elarmatur ovanför personalens tvättstall i vårdrum	plan 2 och plan 3, totalt 45 st	136 000	136 000		
135	Grind från altanen/uteplatsen i söder	4 st grindar vid nedfarter från altanen/uteplatsen i söder (låsning likvärdigt dagisgrind)	75 000	75 000		
138	beröringsfria blandare	(inne i vårdrum, sköljrum expeditioner och personalrum) totalt 61 st fördelade på plan 2 och plan 3.	211 000	211 000		
141	Visningsrum pl 1 dörr in till kylrum	Upptagning/montering Pardörr mellan visningsrum och kylrum samt byte dörr från visningsrum ut i korridor.	10 500	10 500		
142	Kolsyrat vatten i diskbänksblandare i köken.	Mellanskillnad byte blandare till en som kan kolsyra vatten. 1 st/plan i avdelningskök, totalt 2 st.	16 000	16 000		
143	Infällda elarmaturer på vertikal del av altanen/trädäcket.	På södersidan	34 000	34 000		
167	Markarbeten	Markarbeten enligt situationsplan, områdesindelning L11.01-101. Överskridande av markanbudet där 3 miljoner ingick i projektet.	600 000	600 000		
Summa:			1 560 000	1 560 000		

BH

Datum: 17/10

För hyresgästen:

Lars-Gunnar Karlsson
Lars-Gunnar Karlsson

Datum:

För hyresvärden:

Örjan Johansson
Magnus Edlund

UPPSALA
Byggstyrning

Vattholmavägen 16A, 1tr 754 19 Uppsala
Tel: 018-610 22 30
www.byggstyrning.se

Dok 10.07

G:\Gemensam\Projekt\11017 FD Genetikcentrum\8 Hyresgäst\Beställningsbekräftelse\Best 21b, 123, 128, 130, 135, 138, 141, 142, 143 2012-10-16.xlsx

Datum: 2002-01-25
Rev. 2010-11-11

Löpnr enl gränsd.lis tan	Hyresgästanpassning	Beskrivning	Summa kalkyl/budget kostnad (till kostnaden tillkommer lagstadgad mervärdesskatt)	Hyres tillägg Uppsala Kommun	Hyres lägges 5 år	Hyres lägges 10 år
--------------------------------	---------------------	-------------	--	---------------------------------------	----------------------	--------------------------

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Beställningsbekräftelse Hyresgästanpassningar

Projekt: Palliativt Centrum
Hyresgäst: Uppsala Kommun
Faktura adress: UPK
Märkning: Ref

daterad: 2012-08-17
reviderad: 2012-09-11
reviderad: 2012-10-16
reviderad: 2012-10-25

Löpnr enl gränsd.lis tan	Hyresgästanpassning	Beskrivning	Summa (till kostnaden tillkommer lagstadgad mervärdesskatt)	Hyres tillägg Uppsala Kommun	Hyres lägges 5 år	Hyres lägges 10 år
60	Glaspartier	Glaspartier efter önskemål från verksamheterna i expeditioner och kontor. Glaspartier i rum 2427, 2426, 2424, 2423, 2264, 2653, 2666, 3473, 3475, 3476, 3477, 3478. 1 st glasparti i varje rum enligt handling.	200 000			
139	Entré plan 1 för ambulans	lordningställande av entré (ambulansinfart), flytt av soprum, anpassning mark.	537 000	Medför tidsförlåning		
140	Utökning andaktsrum (2221)	Andaktsrum 2221 utökas m ytan från rum 2214 som utgår. Enkeldörr byts ut mot pardörr. Rum 2252 (vilrum) utrustas med el- och datauttag.	111 000	Medför tidsförlåning		
146	utökning läkemedelsrum och exp på plan 3.	Rum 3665 utgår, exp 3668 utökas samt läkemedelsrum 3667 utökas. Framtagen kostnad är exkl utrustning och inventarier.	209 000	Medför tidsförlåning		
Summa:			1 057 000	1 057 000		

OBS! Dessa priser gäller om undertecknad beställning erhålls senast 2012-09-21.

UPPSALA
Byggstyrning

Vattholmavägen 16A, 1tr 754 19 Uppsala
Tel: 018-610 22 30
www.byggstyrning.se

Dok 10.07

G:\Gemensam\Projekt\11017_FD_Genetikcentrum\8 Hyresgäst\Beställningsbekräftelse\Bestbetr nr 60, 139, 140, 146, 2012-10-16.xlsx
Datum: 2012-01-25
Rev. 2010-11-11

Datum:

17/12 2012

Lars-Gunnar Larsson

För hyresgästen:

Lars-Gunnar Larsson *Karin Larsson*

Namnförtydligande

Datum:

Örjan Johansson *Magnus Edlund*

För hyresvärdet:

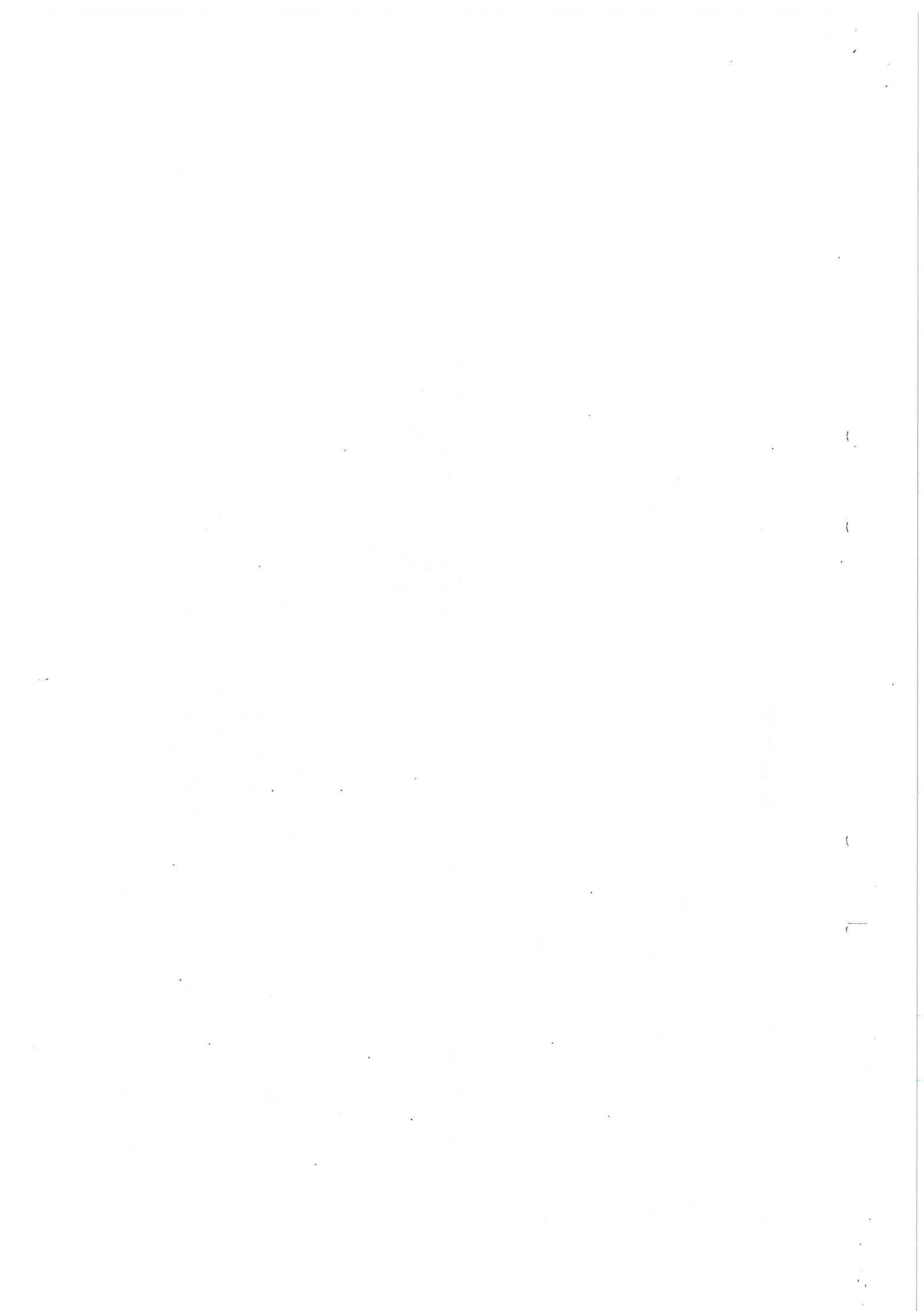
Örjan Johansson *Magnus Edlund*

Namnförtydligande

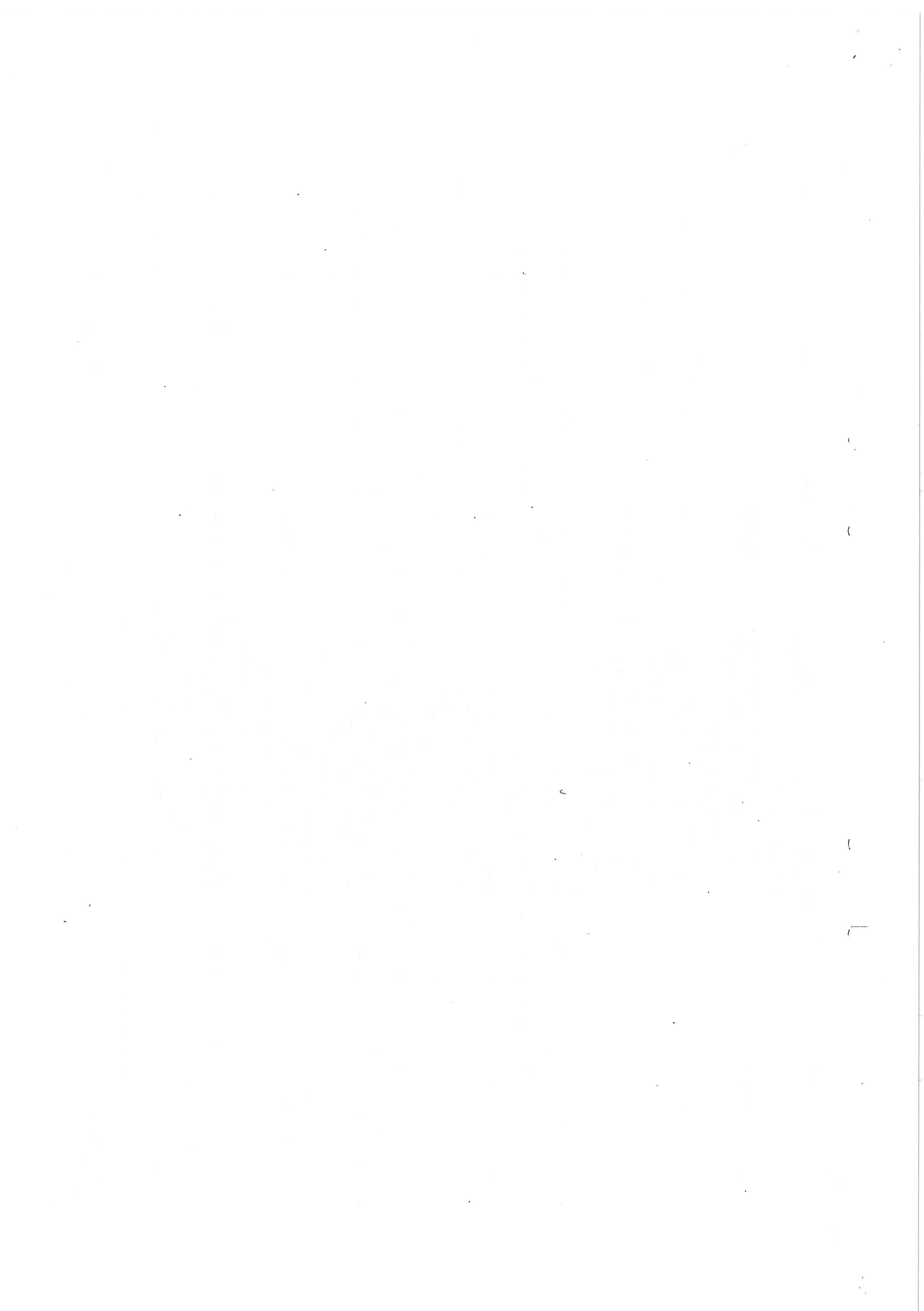
Beställningsbekräftelse Hyresgästanpassningar

Projekt: Palliativt Centrum
Hyresgäst: Uppsala kommun
Faktura adress: UPK 4600
Ref 16017
Box 1023
751 40 Uppsala
Märkning: Palliativt Centrum i Ultuna

Löpnr enl gränsd. listan	Hyresgästanpassning	Beskrivning	Summa kalkyl/budget kostnad <small>(till kostnaden tillkommer lagstadgad mervärdesskatt)</small>	Hyres- tillägg Uppsala Kommun	Hyres- lägges 5 år	Hyres- lägges 10 år
1	Skyltar Invändigt	Arkitekt medverkar när kommunens inredningsarkitekt tar fram invändigt skyltprogram och invändigt system	35 000			
1b	El för Fasadskylt	El för fasadskylt utvändigt samt projektering för denna	8 600			
5b	El för Patientlyft	Elinstallation och projektering för patientlyft i 30 vårdrum och 1 st badrum på Plan 2 & 3	37 000			
10	Sprinkleranläggning	Boendesprinkler plan 2 & 3	2 350 000			



14b	Vårdrumspaneler	Vårdrumspaneler i 43 st vårdrum på plan 2 och 3. Vårdrumspanelen innehåller 3 st dubbla eluttag samt 2 st uttag för medicinska gaser samt 1 st datauttag för telefoni	1 050 000			
15	Syrgasanläggning och andningsluftanläggning	Syrgas och andningsluft ansluts till vårdrumspaneler på plan 2 och plan 3. Anläggningen beräknad för flaskcentraler (ej kompressor) som ställs i sep rum på plan 1	2 150 000			
17	Rum för syrgasanläggning och andningsluft	Sep rum på plan 1. Försörjer plan 2 & 3	5 900			
19	Datanät samt kanalisation	125 st dubbla datauttag, installation och projektering. Gäller plan 2 och plan 3	375 000			
21	Kabeltv nät	Antennanläggning med 55 st antennuttag. Installation och projektering för plan 2 och plan 3	170 000			
23	Kallelsesignalansläggning BEST	Installation och Projektering. Gäller Plan 2 och plan 3	1 350 000			
28	Passagekontrollanläggning	Passagekontrollsystem, inkluderar elslutbleck, motorlås, porttelefonapparat, läsare, magnetkontakter och dörröppningsknappar på plan 2 och plan 3. (Mekanisk låssystem ingår ej i denna kostnad)	2 650 000			
43	Persienner	Persienner till 130 st 2-lufts med horisontell luft under, 140 st fönster 8x12, 50 st öppningsbara	480 000			



		fönster och dörrar. Hela huset				
48	Ny parkering 8 platser		380 000			
50	Ny dragning av till och frånluft på innergårdar	T-luftkanaler kapas och döljs bakom spaljebyggnad enl redovisat förslag från I-ark. F-luftkanaler 3 st lockas undermark, de övriga dras om utmed fasad, trumma	1 630 000			
54	Förberedelse för Spolo i vårdrum	Framdragning av vatten och avlopp till framtida inkoppling av spolo i vårdrum A (Totalt 35 st) inkl projektering. Gäller Plan 2 och Plan 3	305 000			
55	2 st rum för avlidna	Plan 1, varav 1 rum med kyla	400 000			
61	Motordrivna markiser	5 st 3,5x5 m med motor och sensor för vind	145 000			
122	Temp 23 grader i vårdrum	Termostater till radiatorer i vårdrum samt injustering av värmesystem pga olika temp. I vårdrum och personalrum. Plan 2 & 3	85 000			
152	Parkeringsplats 12 st med motorvärmare (på den plats där carportar var inritade)	Denna punkt ersätter punkt 47 carportar. Iordningställande av p-platser med motorvärmare för 12 bilar	440 000			
		Summa	14 046 500	4 682 167	4 682 167	4 682 166

Palliativt Centrum
Lönbacken Fastigheter i Uppsala AB

4 (4)

OBS! Samtliga kostnader framtagna med kalkyl- eller budgetpriser. Ändrade förutsättningar kan medföra kostnadsförändringar.
Fakturering sker mot verifierade kostnader. Tillhörande underlag bifogas fakturan.

Datum:

9/12

Lars-Gunnar Karlsson

För hyresgästen

Lars-Gunnar Karlsson

Namnförtydligande

Uppsalavärderna

Datum:

Orjan Johansson Magnus Edlund

För hyresvärderna

Namnförtydligande

UPPSALA
Byggstyring

Vattholmavägen 16A ltr 754 19 Uppsala
Tel 018-610 22 30 Fax 018-610 22 39
www.uppsalabyggestyring.se

Rev. 2012-05-25

Dok 1.00



Tilläggsavtal nr 2

Tillägg till kontrakt nummer: ÄLN 2011-0138.62	Objekt: Palliativt centrum	Projektnummer:		
Beställare:				
Bakgrund: Hyresgästanpassning inom Palliativt centrum.				
Beskrivning av åtgärder: Inredning				
Villkor: Under angiven tidsperiod tillkommer, vid sidan om varje månads hyra, kostnader för åtgärder beskrivna ovan. Skulle hyresgästen lämna lokaler vari beskrivna åtgärder utförts innan detta avtal upphör, är hyresgästen skyldig att, senast samma dag som lokalen ska lämnas erlägga belopp motsvarande det för investeringen resterande bokförda värdet.				
Investerat belopp (kr): 1 707 022	Avtalet gäller från och med: 2013-01-01	Avtalet gäller till och med: 2017-01-01	Nuvarande internränta (%): 2,9	Hyrestillägg år 1 (kr/månad): 32 198
Särskilda bestämmelser:				
Underskrift	Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.			
	Datum: 2013-		Datum: 2013-	
	Hyresvärd		Hyresgäst	
	Namnförtydligande		Namnförtydligande	

Kostnadsfördelning över tiden:

Belopp: 1 707 022

Avskrivningstid: 5 år (rak)

Ränta (%): 2,9%

År	Ingående bokfört värde	Internränta	Avskrivning	Kapitaltjänstkostnad	Utgående bokfört värde	Summa kapitaltjänstkostnad	Investerings kostnad
1	1 707 022	44 966	341 404	386 370	1 365 618	386 370	386 370
2	1 365 618	35 065	341 404	376 469	1 024 213	762 840	762 840
3	1 024 213	25 164	341 404	366 569	682 809	1 129 408	1 129 408
4	682 809	15 264	341 404	356 668	341 404	1 486 076	1 486 076
5	341 404	5 363	341 404	346 767	0	1 832 844	1 832 844

BILAGA 9



Tilläggsavtal nr 3

Tillägg till kontrakt nummer: ÄLN2011-0138.62		Objekt: Palliativt Centrum		Projektnummer:	
Beställare:					
Bakgrund: Hyresgästanpassning inom Palliativt Centrum					
Beskrivning av åtgärder: Serviceavtal Mobilt företagsnät Supportavtal Larmsystem BEST Kaffemaskin Varuautomat					
Villkor: Under angiven tidsperiod tillkommer, vid sidan om varje månads hyra, kostnader för åtgärder beskrivna ovan. Skulle hyresgästen lämna lokaler innan detta avtal upphör, är hyresgästen skyldig att, senast samma dag som lokalen ska lämnas erlagga ersättning för respektive tjänst fram till dess att aktuellt serviceavtal har upphört. Hyresgästens andel av serviceavtalen är 18% av totalkostnaden. Se bilaga 4i huvudavtalet					
		Avtalet gäller från och med: 2013-01-01	Avtalet gäller till och med: tsv	Nuvarande internränta (%): -----	Hyrestillägg 1 (kr/månad): f.n 11.400
Särskilda bestämmelser:					
Underskrift	Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.				
	Datum		Datum		
	Hyresvärd		Hyresgäst		
	Namnförtydligande		Namnförtydligande		



Tilläggsavtal nr 4

Tillägg till kontrakt nummer: ÄLN-2011-0138.62		Objekt: Palliativt Centrum		Projektnummer:	
Beställare:					
Bakgrund: Hyresgäst Anpassning inom Palliativt Centrum					
Beskrivning av åtgärder: TV kollektivt basutbud Analog Kabel TV					
Villkor: Under angiven tidsperiod tillkommer, vid sidan om varje månads hyra, kostnader för åtgärder beskrivna ovan. Skulle hyresgästen lämna lokaler vari beskrivna åtgärder utförts innan detta avtal upphör, är hyresgästen skyldig att erlagga ersättning för respektive tjänst fram till dess att aktuellt serviceavtal har upphört. Hyresgästens andel av serviceavtalen är 18% av totalkostnaden. Se bilaga 4a i huvudavtalet					
Investerat belopp (kr):		Avtalet gäller från och med: 2013-01-01	Avtalet gäller till och med: 2017-12-31	Nuvarande internränta (%): ---	Hyrestillägg år 1 (kr/månad): Fn 11.000.-
Särskilda bestämmelser:					
Underskrift	Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.				
	Datum		Datum		
	Hyresvärd		Hyresgäst		
	Namnförtydligande		Namnförtydligande		

