

Kulturförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kulturnämnden**

Datum: 2022-09-19  
Diarienummer: KTN-2022-00530

Handläggare:  
Agneta Brändström, Helena Westin, Daniel Werkmäster

Rev. 2022-09-22, rättelse vid nämnd 2022-09-29

## Hyresavtal för Uppsala konstmuseum och historiskt centrum på Uppsala slott

### Förslag till beslut

Kulturnämnden beslutar

1. **att** uppdra åt kulturförvaltningen att teckna internhyreskontrakt för lokaler i Uppsala slott för historiskt centrum och Uppsala konstmuseum enligt upprättat förslag, till en maximal årskostnad om 5 400 tkr.

### Ärendet

I maj 2021 beslutade kommunfullmäktige om att utveckla Uppsala konstmuseum i befintliga lokaler och att upprätta ett historiskt center i Uppsala slott (KSN-2018-1069). Ett förslag på anpassning av konstmuseums befintliga lokaler har tagits fram. Kostnaderna för anpassningarna kommer att leda till en högre hyra och nuvarande hyresavtal behöver därför skrivas om. Även ett förslag på lokaler för historiskt centrum att hyra in har tagits fram, och hyresavtal behöver skrivas. För att kunna fullfölja uppdraget enligt kommunstyrelsens beslut, behöver kulturnämnden besluta om att godkänna föreslagen inhyrningskostnad på maximal årshyreskostnad om 5 400 tkr i årshyra, samt uppdra åt kulturförvaltningen att fullfölja avtalsskrivningen med kommunledningskontorets fastighetsstab.

### Beredning

Ärendet har arbetats fram av Kulturförvaltningen, tillsammans med kommunledningskontorets fastighetsstab och berörd fastighetsägare Statens Fastighetsverk.

## Föredragning

### *Bakgrund*

Uppsala konstmuseum är idag inrymt i Uppsala slott. I början av 1990-talet ombildades stiftelsen Upplands konstmuseum och Uppsala kommun övertog museets konstsamlingar samt driften av museiverksamheten. Det nya Uppsala konstmuseum flyttade från lokaler på Fyris torg till slottet, som hyresgäster till Statens fastighetsverk. Det nya konstmuseet var även en samverkan med Uppsala universitet och de konstsamlingar som visades i lokalerna tillhörde dels kommunen, dels universitetet. Det samarbetet upphörde 2017 och Uppsala kommun är nu ensam huvudman för verksamheten. Den verksamhet som bedrivs av konstmuseet på slottet består av utställningar med verk ur konstsamlingen, utställningar med tillfälligt inlånade konstverk, magasinering av konstsamling, pedagogik och visningar, program samt allmän besöksservice med shop och café.

Konstmuseets lokaler på slottet iordningställdes för konstmuseiverksamhet av Statens fastighetsverk på 1990-talet och är idag i behov av förbättringar för en bättre museimiljö och ökad tillgänglighet. I den fördjupade utredningen kring framtida konstverksamhet och lokalisering av konstmuseum i Uppsala kommun (KSN-2018-1069) konstaterades och beskrevs flera problem med lokalerna på slottet. Ett sådant var den fysiska tillgängligheten till museets huvudentré med outvecklade och otillräckliga ramper.

I samma utredning konstaterades att så länge Uppsala konstmuseum som kommunal verksamhet är beläget i Uppsala slott finns även ett ansvar för Uppsala kommun att tillgodose ett behov av en besöksmålsverksamhet som har som uppgift att skildra och beskriva slottets historia och även leda in på hela den omgivande stadens historia, och att det för dessa två verksamheter finns möjligheter till positiva samverkans effekter.

Uppsala kommunfullmäktiges beslutade den 31 maj 2021 (KSN-2018-1069) att Uppsala konstmuseum ska utvecklas i de befintliga lokalerna samt att en ny verksamhet, historiskt center, ska upprättas i Uppsala slott. Ärendet innehöll ett flertal beslutspunkter, varav detta ärende berör punkter två och fyra, dvs:

”2. **att** Uppsala kommun har som avsikt att som ett första steg utveckla verksamheten vid Uppsala konstmuseum och att anpassa de nuvarande lokalerna så att tillgängligheten och upplevelsen för besökarna samt villkoren för verksamheten förbättras,

**4. att** Uppsala kommun har som avsikt att tillskapa ett historiskt center i Uppsala slott och tillgängliggöra kulturmiljön kring Uppsala slott genom en utveckling av slottsparken,”

Beslutet innebär att de nuvarande lokalerna på Uppsala slott ska anpassas för att förbättra tillgängligheten och upplevelsen för besökarna och förutsättningarna för verksamheten. Kommunen ska även öppna ett historiskt center i Uppsala slott. Innevarande tjänsteskrivelse avser inhyrning av lokaler i Uppsala slott för dessa båda ändamål, men inte för utvecklingen av slottsparken vilket hanteras separat av Stadsbyggnadsförvaltningen. Båda delarna av projektet är beslutade åtgärder i lokalförsörjningsplan 2022 (KTN-2021-00679 och KS-2021-02572).

Målet är att förbättra upplevelse och tillgänglighet för konstmuseets besökare. Det blir enklare att orientera sig i lokalerna, att förflytta sig in i lokalerna och mellan dem. Delar av befintliga kontorsytor kommer att omvandlas till publika mötesplatser. Det blir

också lättare för besökare att från borggården uppmärksamma att ”här finns ett konstmuseum och ett historiskt center”. Vidare förbättras in- och utlastning av utrustning och föremål.

#### *Tidplan och hyreslängd*

Sedan flera år förhyrs lokaler för Uppsala konstmuseum på Uppsala slott, fördelat på ett huvudkontrakt och ett antal tilläggskontrakt. Dessa kommer att ersättas av ett enda hyresavtal som inkluderar hela nuvarande förhyrning för konstmuseet. Förhyrningen för Uppsala konstmuseum och historiskt centrum är uppdelat på två avtal. De nya hyresavtalen skrivs av Kommunledningskontorets fastighetsstab med Statens Fastighetsverk på tio år, uppdelat med en bindningstid på fem år och ytterligare fem års option, med start 2022-11-01 och en uppsägningstid på tolv månader. Internhyresavtal upprättas samtidigt mellan fastighetsstaben och Kulturnämnden.

Genomförande av tillgänglighetsåtgärder för konstmuseet startar så snart hyresavtalet är tecknat. Om uppsägning blir aktuellt i samband med utgången av den första femårsperioden, ska två miljoner kronor erläggas för de tillgänglighetsåtgärder som då ännu ej avbetalats genom hyra.

Historiskt centrums lokaler om knappt 700 kvm inryms i långslottet och i det norra tornet. Lokalerna omfattar publika utrymmen, utställningsytor och kontorslokaler. Lokalerna är tidigare anpassade och har använts för publik verksamhet, varför eventuella lokalanpassningar bedöms som marginella. Inflyttning för uppbyggnad av verksamheten historiskt centrum sker så snart hyresavtalet tecknas.

#### *Risikanalyt*

Om dessa avtal inte tecknas riskerar verksamheterna att inte kunna utvecklas och etableras, alternativt stora förseningar. En eventuell omförhandling av hyresnivån bedöms kunna innebära en avsevärd höjning.

#### *Barnkonsekvensanalys*

Uppsala konstmuseums och historiskt centrums verksamheter vänder sig till besökare i alla åldrar, inklusive barn. Åtgärder såsom tillgänglighet, som är positivt för alla besökare, kan bidra till att förbättra barns förutsättningar att ta del av det utbud som konstmuseet och historiskt centrum erbjuder. Föreslagna åtgärder bedöms vara i överensstämmelse med barnkonventionens artikel 3 intention om barns bästa.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Idag hyr kulturnämnden på Uppsala slott, 2 659 kvm till en årskostnad (i 2022 års prisnivå) om 3 602 tkr, dvs ett kvadratmeterpris på 1 355 kr.

Projektet kommer att generera en årshyreskostnad för Kulturnämnden på 5 347 tkr. Hyresnivån per år, 1 491 kronor per kvadratmeter, är låg i relation till marknadspris i centrala lägen.

Hyreskostnad enligt hyresoffert, anges i prisnivå 2022.

	Konstmuseum	Historiskt center	Totalt
Yta	2 896 kvm	688 kvm	3 584 kvm
Årshyra per kvm	1 491 kr/kvm	1 491 kr/kvm	1 491 kr/kvm
Årshyra totalt	4 320 832 kr	1 026 496 kr	5 347 328 kr

Befintlig hyreskostnad och merparten av hyresökningen för de båda delprojekten är inkluderad i Mål och budget. Den preliminära hyreshöjningen var svårbedömd, och uppskattades under våren 2022 till en total årshyra för båda delprojekten på 5 170 tkr.

Den slutliga hyresofferten visade sig ligga något högre. Det innebär att föreslagna inhyrningar ger en merkostnad på 177 tkr kr jämfört med vad som ligger i Mål och budget.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 22 september 2022
- Bilaga 1. Internhyreskontrakt Uppsala konstmuseum
- Bilaga 2. Internhyreskontrakt Historiskt centrum
- Bilaga 3. Sammanställning av radonhalter Fjärdingen 33:1, Uppsala kommun, Del av Uppsala slott

Kulturförvaltningen

Sten Bernhardsson  
Förvaltningsdirektör



## Internhyreskontrakt – Uppsala konstmuseum

Kontraktsnummer:		IKB-nummer: 3921491	Fastighetsbeteckning: Fjärdingen 33:1		Lokalens adress: Drottning Christinas väg 1	
Lokalens storlek (LOA): 2 896 m <sup>2</sup>			Lokalen hyrs ut för att användas till: Konstmuseum			
Hyrestid från: 2022-09-01	Hyrestid till: 2027-08-31	Förlängn.tid: 5 år	Uppsägn.tid (HG): 12 mån	Uppsägn.tid (HV): 10 mån	Hyra*(kr/år): 4 317 936	Utöver hyra (kr/år): (se villkor punkt 3)

\*För hyresgästen tillkommer enligt hyreskontraktet (kommunstyrelsens inhyrningskontrakt) lokalrelaterade kostnader utöver bashyran. De kostnader som tillkommer är kostnader som enligt hyreskontraktet åligger hyresgästen att själv bekosta. Bashyran räknas upp eller indexeras i enlighet med bestämmelser i hyreskontraktet.

Hyresvärd (HV): Kommunstyrelsen	Hyresvärdens förvaltningsnummer: 7500	Hyresvärdens ansvarsnummer: 70480
Hyresgäst (HG): Kulturnämnden	Hyresgästens förvaltningsnummer: 4300	Hyresgästens ansvarsnummer: 456000
Handläggare för detta kontrakt: Otto Eriksson	Ärendenummer: KSN-2021-02228	Detta kontrakt ersätter kontrakt nr: 6818-502, 109416, 104261

### Villkor

1. Detta internhyresavtal är i väsentliga delar ett "spegelavtal" gällande hela eller del av hyreskontraktet mellan Statens fastighetsverk och Uppsala Kommun, Kommunstyrelsen, kontraktsnummer 1004494. Skillnad mellan detta internhyresavtal och hyreskontraktet finns vad gäller uppsägningstider, se ovan. Övriga skillnader skall framgå av villkoren nedan.
2. Detta internhyresavtal avser (100 %) av hyreskontraktets area och (100 %) av hyreskontraktets bashyra, se bilaga 1.
3. Fastighetsstaben förbehåller sig rätten att förändra hyra och övriga kostnader om detta ändras i hyreskontraktet.
4. För de ytor som innehavaren av detta internhyresavtal disponerar "ikläder" sig denna de befogenheter och skyldigheter som hyresgästen (HG) har enligt hyreskontraktet, och dess gränsdragningslista.
5. Tilläggsavtal till avtal nummer 6818-502 ersätts med en årlig kostnad om 226 619 kr, se bilaga 2.
6. För det fall detta internhyresavtal inte förlängs efter hyrestidens slut åtar sig hyresgästen att betala en engångssumma om 2 000 000 kronor till hyresvärderna. Detta avser kostnader för anpassningar som utförts för hyresgästens räkning. Om internhyresavtalet förlängs förfaller det här villkoret.

### Bilagor:

Bilaga 1: beräkningsunderlag, bilaga 2: hyreskontrakt

Underskrift	Detta internhyreskontrakt skrivs under digitalt av representanterna nedan. På internavtalets sista sida kommer bekräftelse på underskrift att finnas samt ytterligare information om underskriften.
	Hyresvärdens representant: NAMN, TITEL, enligt delegation.
	Hyresgästens representant: NAMN, TITEL, enligt delegation.

## BILAGA 1. BERÄKNINGSUNDERLAG

### Uppsala konstmuseum

Avtalstid: 2022-09-01 - 2032-08-31

<b>Objekt</b>		<b>Kommentar</b>
Adress	Drottning Christinas väg 1	
Objektsnummer	3921491	
Objektnamn	Konstmuseum	
Yta, kvm	2 896	
<b>Hyra</b>		
Årshyra per kvm	1 491 kr	
Årshyra hyresvärd inkl. p-platser	4 317 936 kr	Indexreglering 100 %, oktober 2022
Hyresrabatt per år	- kr	
<b>Årshyra inkl ev rabatt</b>	<b>4 317 936 kr</b>	
<b>Hyrestillägg</b>		
Årskostnad värme	- kr	Ingår i hyran
VA	- kr	Ingår i hyran
Kyla	- kr	Ej aktuellt
El,	- kr	Hyresgäst har eget abonnemang
Restprodukthantering	- kr	Hyresgästens ansvar
Lås, larm	- kr	Hyresgästens ansvar
Trappstädning	- kr	Ingår i hyran
Snöröjning	- kr	Ingår i hyran
Ventilation	- kr	Ingår i hyran
Fastighetsskatt	- kr	Fastighet undantagen från avgiftsplikt
<b>Summa hyrestillägg</b>	<b>- kr</b>	
<b>Summa hyra och hyrestillägg</b>	<b>4 317 936 kr</b>	
Årshyra/kvm inkl. hyrestillägg	1 491 kr	

Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004494
Objektsnummer C001001-006	Diarienummer 1355/22

**Hyresvärd**

Statens fastighetsverk	Org-/Personnr 202100-4474
------------------------	------------------------------

**Hyresgäst(er)**

Uppsala kommun, kommunstyrelsen	Personnr 212000-3005
E-postadress	Telefonnummer
	Personnr
E-postadress	Telefonnummer

**Hyresobjektets adress**

Gata Drottning Christina väg 1	Trappor/hus	Lägenhetsnr
Kommun 755 37 Uppsala	Fastighetsbeteckning Fjärdingen 33:1	
Aviseringsadress		

**Ändamålet med förhyrningen**

Hyresobjektet ska användas till <input checked="" type="checkbox"/> Konstmuseum	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 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	Kontorsyta
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca			Lageryta		2896	
						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 1

**Till hyresobjektet hör**

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

**Hyrestid/Uppsägning/Förlängning**

Från och med den 2023-07-01 till och med den 2032-08-31

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

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med  3 år  månad(er)**Hyra**

4 317 936 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 858-0086

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

Bilaga nr

2

**Fastighetsskatt** Ingår i hyran  Ersätts av hyresgästen enligt bilaga

Bilaga nr

3

**EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation**

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

 EI VA värme varmvatten kyla ventilation

Betaling

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

**Mätare**

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

 Hyresvärden  Hyresgästen**Förvaring av avfall**

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

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

Bilaga nr

**Trappstädning** Ingår i hyran

Ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Regleras i bilaga

Bilaga nr

**Snöröjning och sandning** Ingår i hyran

Ombesörjs och bekostas av hyresgästen

Regleras i bilaga

Bilaga nr

## 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 påлага 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 \_\_\_\_\_ 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 ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid var tid gällande moms.

## Beräkning av moms

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

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

Bilaga 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 bilaga.

Bilaga nr  
4

## 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
<input checked="" type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning. <input type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.		

**Underhåll**

<input type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
<input 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 5
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 checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	
<input type="checkbox"/> Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr

**Ändringsarbeten**

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

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

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

**Ledningar för telefoni och datakommunikation**

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

**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.

<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad ritning.	Bilaga nr
---	-----------

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

**Försäkringar**

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

**Skador p.g.a. yttre åverkan**

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

**Låsanordningar**

<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stölskyddsanordningar 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 avlatat 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, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.

## Säkerhet

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

borgen ställd av \_\_\_\_\_

bankgaranti intill ett belopp om \_\_\_\_\_

annan säkerhet i form av \_\_\_\_\_

Bilaga nr

deposition med ett belopp om \_\_\_\_\_

insatt på bankkonto nr \_\_\_\_\_

Om hyresgästen inte har ställt ovan angiven säkerhet för sina förpliktelser senast vid ovan angiven tidpunkt, äger hyresvärden ensidigt avgöra huruvida hyresavtalet då fortfarande skall vara giltigt eller inte.

## 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

Detta avtal ersätter avtal 99210, 1003009 samt 1002309 (inkl. tilläggsavtal.)

Tilläggsavtal till 99210 (hyresgästanpassning) ersätts med en årlig kostnad av 226 619 kr.

Denna lokal ingår i en byggnad som utgör statligt byggnadsminne (SBM) enligt SFS1988:1229. Detta innebär att ingrepp inte får göras utan tillstånd. Ett byggnadsminne eller statligt byggnadsminne är det starkaste kulturhistoriska skyddet som byggnader, parker eller andra anläggningar kan åtnjuta i Sverige. Syftet med SBM är att bevara spår av historien som har stor betydelse för förståelsen av dagens och morgondagens samhälle och att garantera människor och framtida generationer rätt till viktig del av kulturarvet. För att reglera hur det kulturhistoriska värdet ska tas tillvara fastställs skyddsbestämmelser eller föreskrifter för varje SGM. Hyresvärden måste därför alltid tillfrågas vid alla lokalförändringar från dess nuvarande utformning i byggnaden samt i trädgård.

SFV åtar sig att driva frågan gällande en tillgänglighetslösning för entrén till konstmuseet. Entreprenaden kan genomföras först när berörda myndigheter har godkänt och gett tillstånd till föreslagen gestaltning och utformning. SFV står för samtliga kostnader i entreprenaden.

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)
	Carl Ljunqgren
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
Jan Olov Westerberg/Mathias Von Sclieben	

**Överenskommelse om avflyttning**

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

**Överlåtelse**

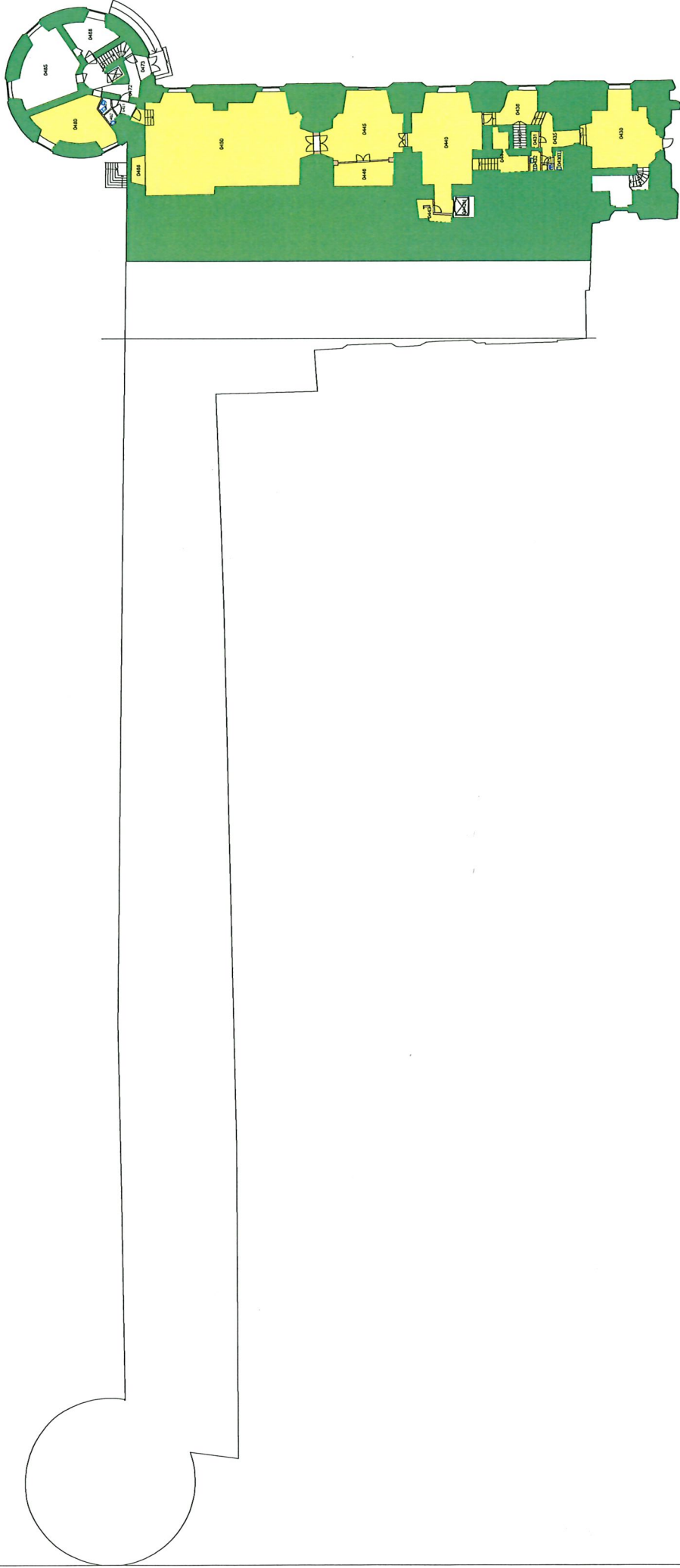
Detta hyresavtal överläts fr.o.m.			
Frånträdande hyresgäst		Frånträdande hyresgäst	
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst/firmatecknare)	
Ny hyresgäst			
Namn			Org-/Personnr
Gatuadress		Postnr	Postort
E-postadress			Telefonnr
Aviseringsadress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



# Hyresförslag

Uppsala Kommun (416m<sup>2</sup>)

Bilaga 1



## FÖRVALTNINGSHANDLING



Prospekt-Konstmuseum nytt avtal 202307

UPPSALA SLOTT

CO01001

Slottsbyggnad

Plan: 02

Skala: 1:400

Datum: 2022-05-31

Revideringsdatum: 2013-09-30



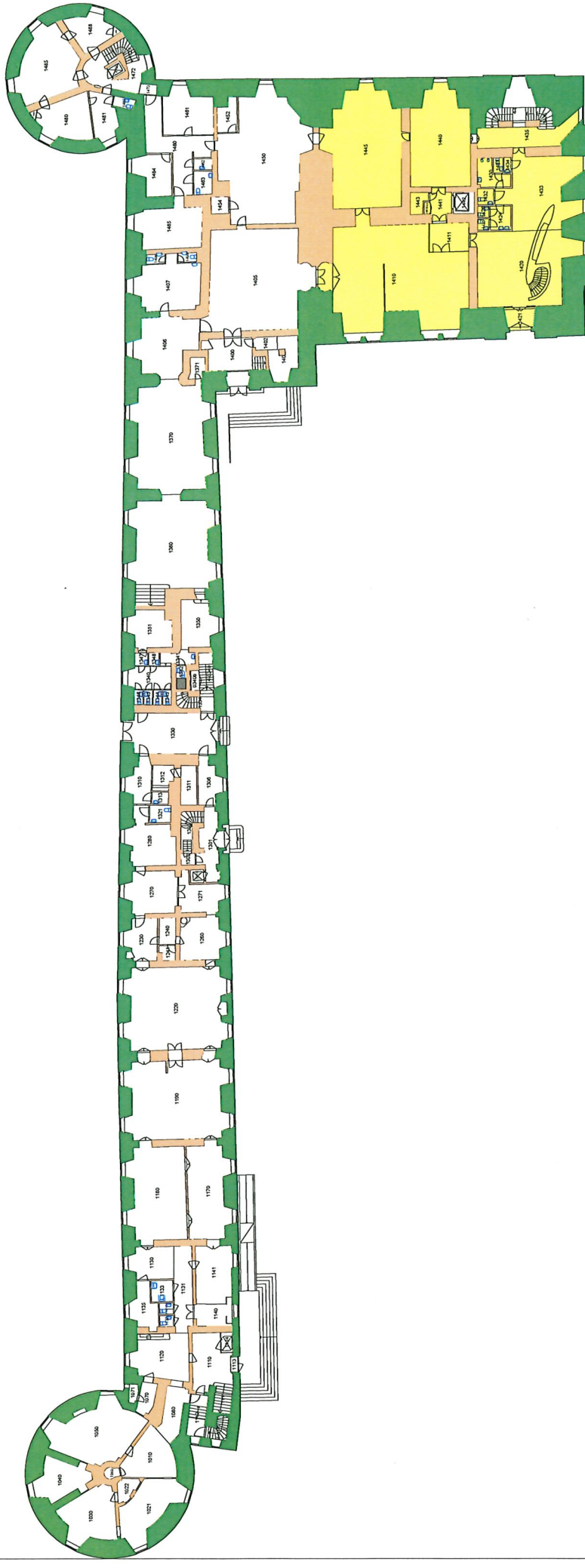
Byrå Manager Pylagrens AB



# Hysesförslag

Uppsala Kommun (500m<sup>2</sup>)

Bilaga1



Shore Manager Pyllopers AB

## FÖRVALTNINGSHANDLING



Prospekt-Konstmuseum nytt avtal 202307

UPPSALA SLOTT

C001001

Slotsbyggnad

Plan: 04

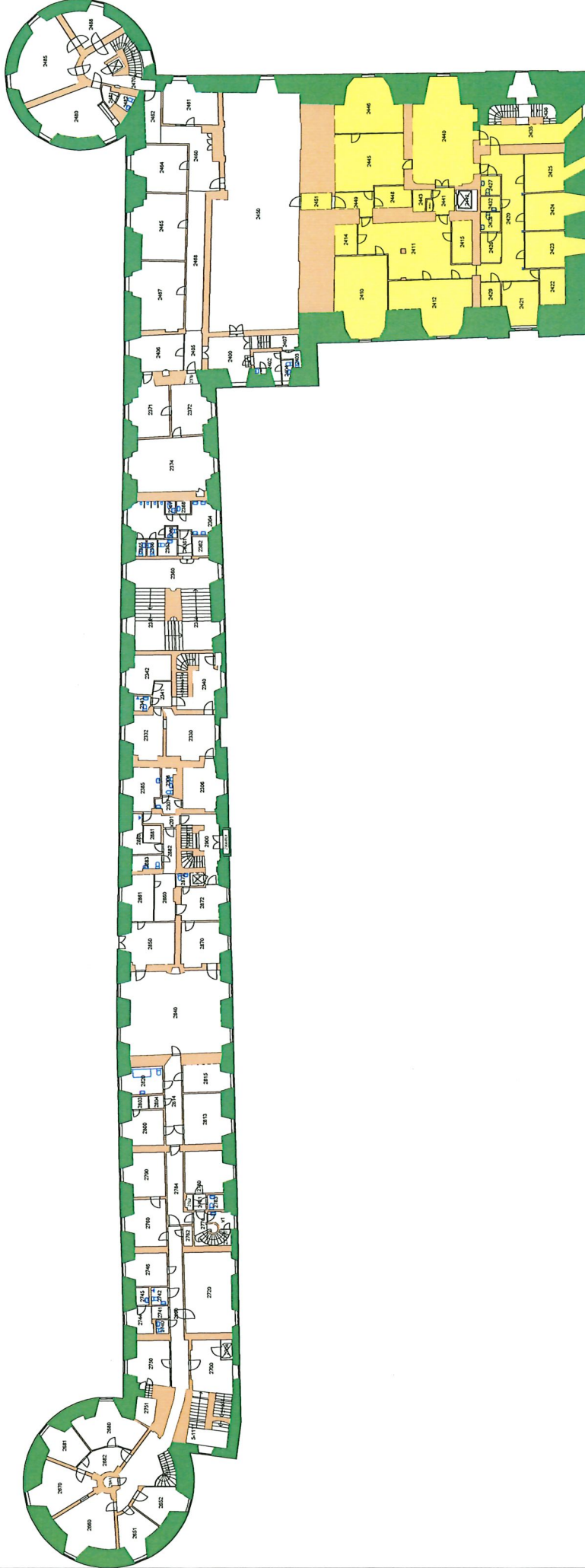
Del: 1/1

Skala: 1:400 Datum: 2022-05-31 Registreringsdatum: 2013-09-30

# Hyresförelägg

Uppsala Kommun (508m<sup>2</sup>)

Bilaga 1



## FÖRVALTNINGSHANDLING



Prospekt-Konstmuseum nytt avtal 202307

UPPSALA SLOTT

C001001

Slottsbyggnad

Plan: 05

Del: 1/1

Skala: 1:400 Datum: 2022-05-31 Redovisningsdatum: 2013-09-30

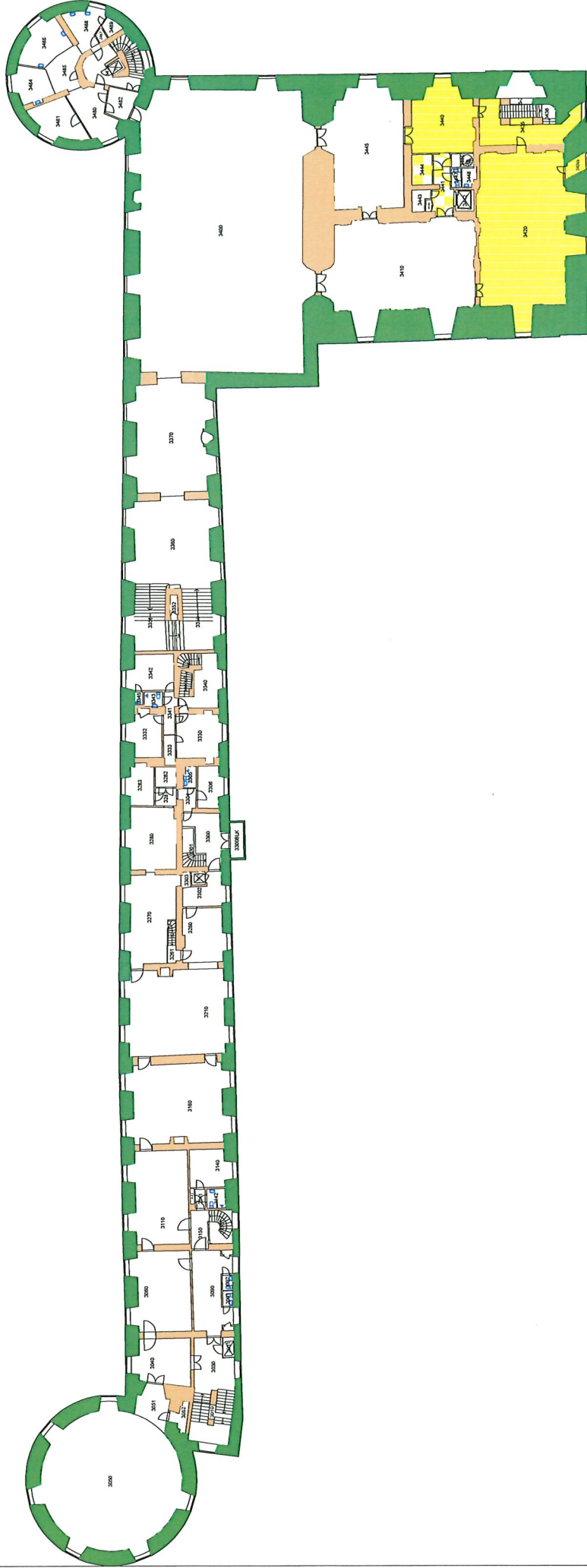


Store Manager Pylögrens AB

# FAST2\_Hyresobjekt

C001001-0077/UPPSALA KOMMUN (245m<sup>2</sup>)

Bilaga 1



## FÖRVALTNINGSHANDLING



STATENS  
FASTIGHETSVERK

FAST2\_Hyresobjekt

UPPSALA SLOTT

C001001

Slottsbyggnad

Plan: 06

Del: 1/1

Skala: 1:400

Datum: 2022-05-31

Revideringsdatum: 2013-09-30



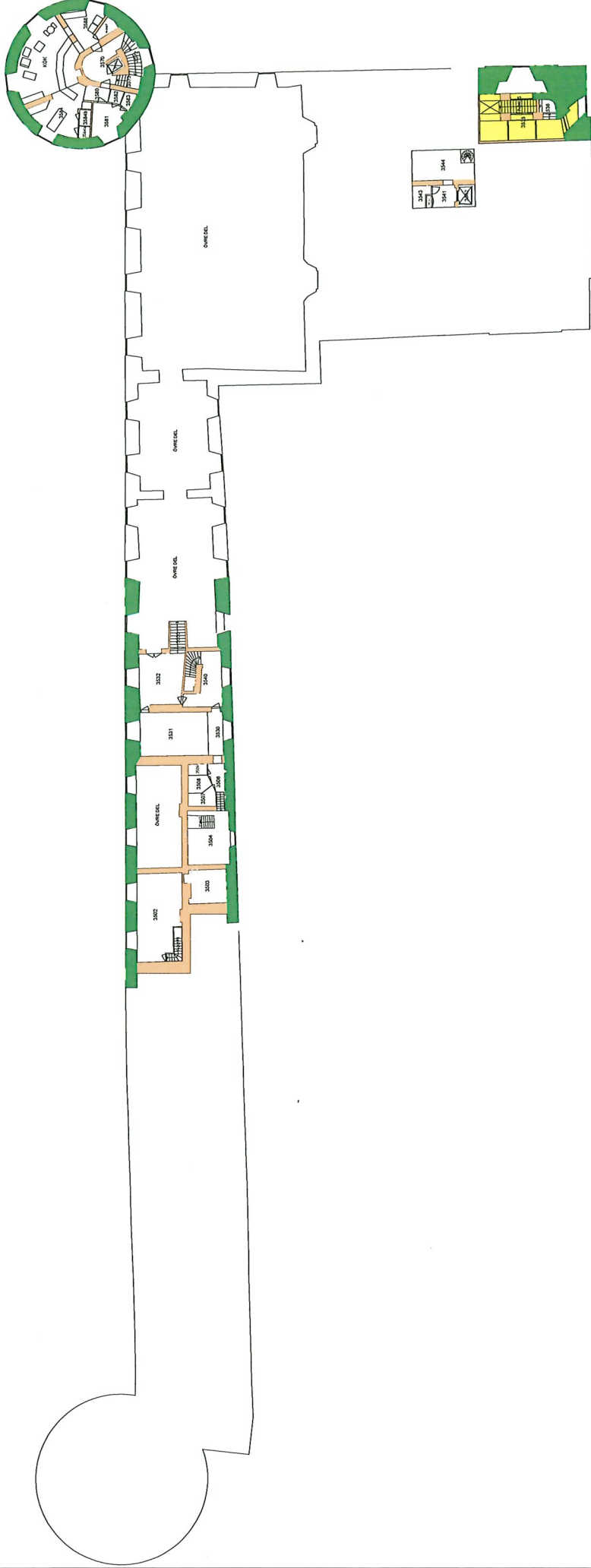
Space Manager Pylhänen AD



# Hysesförslag

Uppsala Kommun (35m<sup>2</sup>)

Bilaga 1



## FÖRVALTNINGSHANDLING



STATENS  
FASTIGHETSVERK

Prospekt-Konstmuseum nytt avtal 202307

UPPSALA SLOTT

CO01001

Slottsbyggnad

Plan: 07

Skala: 1:400

Datum: 2022-05-31

Revideringsdatum: 2013-09-30

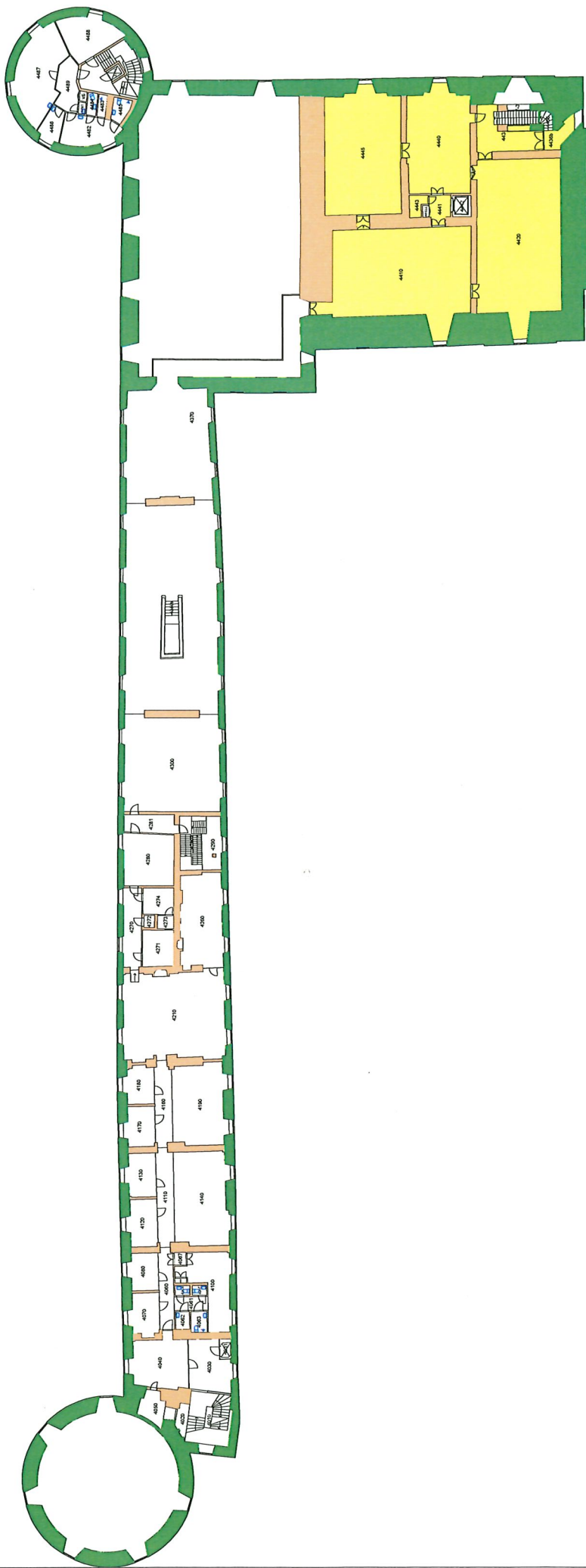


Statens Måttverk Pylägers AB

# Hyresförslag

Uppsala Kommun (504m<sup>2</sup>)

Bilaga 1



## FÖRVALTNINGSHANDLING



Prospekt-Konstmuseum nytt avtal 202307

UPPSALA SLOTT

C001001

Slottsbyggnad

Plan: 08

Del: 1/1

Skapad: 2022-05-31  
Revideringsdatum: 2013-09-30

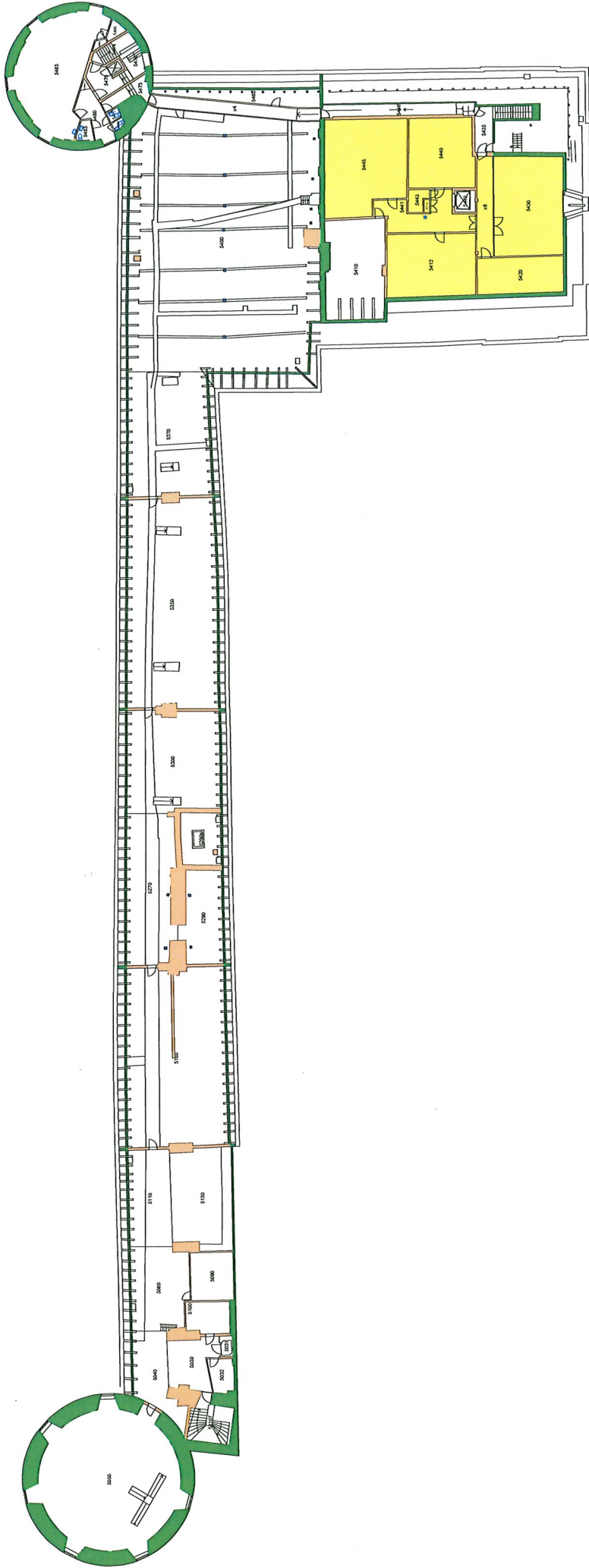


Space Manager Byråerna AB

# Hyresförslag

Uppsala Kommun (349m<sup>2</sup>)

Bilaga 1



## FÖRVALTNINGSHANDLING



Prospekt-Konstmuseum nytt avtal 202307

UPPSALA SLOTT

C001001

Slottsbyggnad

Plan: 09

Skala: 1:400

Utgivningsdatum: 2022-05-31

Shore Manager Byrågens AB





Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004494
Bilagenummer 2	Diarienummer 1355/22

### Fastighet

Fjärdingen 33:1

### Hyresvärd

Statens fastighetsverk

### Hyresgäst

Uppsala Kommun

### 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		
<input checked="" type="checkbox"/>	100 % av hyresbeloppet, dvs.	4 317936 kronor.
<input type="checkbox"/>	% 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 bastal 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 2022 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)
Jan Olov Westerberg/Mathias Von Schlieben	Carl Ljunggren

Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004494
Bilagenummer 3	Diarienummer 1355/22

### Fastighet

Fjärdingen 33:1

### Hyresvärd

Statens fastighetsverk

### Hyresgäst

Uppsala Kommun

### 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 100 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 \_\_\_\_\_ 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 uthyrningsbara 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)
Jan Olov Westerberg	Carl Ljunggren



# Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 4

1. Avser	Hyreskontrakt nr: 1004494	Fastighetsbeteckning: Fjärdingen 33:1
2. Parter Hyresvärd	Namn: Statens fastighetsverk	Personnr/orgnr: 202100-4474
Hyresgäst	Namn: Uppsala Kommun	Personnr/orgnr: 212000-3005
3. Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i 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>För det fall hyresgästen inte uppfyller sina åtaganden äger hyresvärden rätt att utföra åtgärden på hyresgästens bekostnad. Om hyresgästen inte fullföljer sina skyldigheter enligt denna klausul och gränsdragningslista kan hyresrätten komma att förverkas enligt 12 kap 42 § första stycket Jordabalken.</p> <p><u>Brandskyddets skick vid tillträde</u></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.</p> <div data-bbox="1190 882 1442 960" style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-left: auto;">Bilaga:</div> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p>Part ska vidare på begäran av den andra parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresvärden ska tillhandahålla information om brandskyddets tekniska utformning till hyresgästen.</p> <p>Vardera parten är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p><u>Brandskyddsregler</u></p> <p>Hyresgästen är skyldig att följa Fastighetens brandskyddsregler som gäller vid var tid samt i övrigt iakttä vad som erfordras för ordning och reda inom Fastigheten. Hyresvärden äger rätt att förändra och uppdatera fastighetens brandskyddsregler.</p> <p>Härvid svarar Hyresgästen för såväl egen personal, entreprenörer och leverantörer som för besökande och andra som befinner sig i lokalen.</p> <p>Hyresgästen förbinder utöver Fastighetens brandskyddsregler sig att se till att</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uppställning av brännbart, varor, utrustning, avfall, byggnadsmaterial eller dylikt inte finns i fastighetens allmänna samt gemensamma utrymmen, entréer, portar eller innergårdar. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder.</li> <li>• Utrymningsdörrar, utrymningsvägar och räddningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder.</li> <li>• plomberingar av utrymningsbeslag aldrig bryts annat än i händelse av brand, utrymning eller brandövning.</li> <li>• branddörrar inte blockeras eller ställs öppna.</li> <li>• rökförbud upprätthålls i Fastighetens gemensamma utrymmen såsom trapphus, hissar, entréer, innergården, garage eller liknande. Rökförbud gäller även i anslutning till entré allmänheten har tillträde till.</li> </ul> <p><u>Brandlarm</u></p> <p>Hyresvärdens brandlarm fränkopplas innan hyresgästen påbörjar arbete som kan skapa ånga, rök eller damm. Kontakta hyresvärden i god tid för tillstånd. Eventuella kostnader för räddningstjänstens utryckningar vid brandlarm som orsakats av hyresgästens försummelse bekostas av hyresgästen.</p> <p>Hyresgästen får inte sätta brandlarmet ur spel genom att till exempel täcka för detektorer.</p> <p>Om det vid en revisionsbesiktning konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som anges på besiktningsprotokoll. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.</p>	

Sign	Sign
------	------

# Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 4

## Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som berör brandskyddet utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Ändring av ytskikt (exempelvis färg och tapet) eller uppförande av innerväggar kräver hyresvärdens skriftliga tillstånd och måste uppfylla de krav som gäller för lokalen.

Hyresvärdens skriftliga tillstånd ska inhämtas innan genomföringar för kabeldragningar och liknande sker i brandcellsgränser. Om hyresgästen efter hyresvärdens skriftliga godkännande borrar hål för kabeldragningar och liknande är det också hyresgästens ansvar att dessa hål tätas på ett typgodkänt sätt och med ett typgodkänt material.

Hyresgästen får inte försämra funktionen på brandskyddsanordningar som exempelvis detektorer, larmdon, sprinkler, nödbelysning genom till exempel förbyggnad eller uppställning av föremål.

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens medgivande använda lokalen till annat än det avtalade ändamålet.

Hyresgästen ansvarar för att egna ändringsarbeten inte sätter brandskyddet ur spel.

## Hantering brandfarlig vara

Hyresvärdens skriftliga godkännande krävs för hantering av brandfarliga eller explosiva varor.

Hyresgästen ansvarar för att hans verksamhet drivs i enlighet med Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Hyresgästen är skyldig att på egen bekostnad inhämta alla tillstånd och liknande som behövs för hans verksamhet i lokalen.

## Heta arbeten

Hyresgästen förbinder sig att se till att heta arbeten är förbjudet utan tillstånd från hyresvärden. Kontakta hyresvärden i god tid för tillstånd.

## Personantal

Hyresgästen förbinder sig att se till att maximalt personantal för lokalen aldrig överskrids.

## Insatsplan och restvärdesplan

Hyresvärden ansvarar för att upprätta insatsplaner för räddningstjänstens insats om behov finns. Hyresgästens skyddsvärda föremål dokumenteras normalt inte i insatsplanen utan i särskild restvärdesplan som hyresgästen ansvarar för.

## Utrymningsövningar

Hyresgästen ansvarar för utrymningsövningar av egen lokal. Hyresgästen har möjlighet att öva i samband med brandlarmsprov som hyresvärden aviserar.

## Vattensprinkler

Hyresgästen får inte sätta sprinklersystemet ur spel genom att till exempel täcka över huvuden eller på annat sätt förhindra sprinklerns funktion. Det är viktigt att inte skärma av sprinklerhuvudena med till exempel takbelysning, draperier eller höga hyllor. Sprinklerhuvudet ska ha minst 0,5 meter fritt luftrum under sig i normal riskklass och 1 meter i hög riskklass.

Hyresgästen får inte lagra gods över den lagringshöjd som sprinklersystemet är dimensionerat för.

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

## Övernattning

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd använda lokalen för övernattning, härbärge eller relaterade boenden om det inte anges som lokalens användning i hyreskontrakt.

Parterna är medvetna att övernattning, härbärge eller relaterade boenden kan kräva anpassningar av brandskyddet samt påverka hyresvärdens försäkringar.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar sådant brandskydd som kan komma att krävas för att uppfylla myndighets- och försäkringskrav. Hyresgästen bekostar även eventuell ökning i hyresvärdens försäkringspremie, självrisk och andra merkostnader som övernattningen kan föranleda.

Sign

Sign



# Brandskyddsbilaga

 Bilaga nr: 4

<b>4. Gränsdragningslista brandskydd</b>	Parterna har fördelat ansvaret för ägar- och underhållsansvar för brandskyddet enligt nedan. Framgår det inte av gränsdragningslista brandskydd gäller följande:						
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar. 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> <li>2. Den som markeras som underhållsansvarig ansvarar för att kontroller och förebyggande och avhjälpande underhåll som utförs i syfte att upprätthålla funktionen på 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 även reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.</li> <li>3. Den som har markerats som underhållsansvarig ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etcetera tecknas och vidmakthålls.</li> </ol> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden har ägar- och underhållsansvar för.</p> <p>Åsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.</p>						
	<b>Objekt</b>	<b>Ej aktuellt</b>	<b>Ägare</b>		<b>Underhållsansvar</b>		<b>Anmärkning</b>
			Hv	Hg	Hv	Hg	
	Brand- och utrymningslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brandfilt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Brand- och utrymningsdörrar till lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brand- och utrymningsdörrar inom lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brandcellsgränser till och inom lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brandfunktioner i ventilationssystem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Brandvarnare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Brandlarm i alla utrymmen
	Dörröppnare och -stängare i brandcellsgräns	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gäller även dörrar in till lokalen
	Gassläcksystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Handbrandsläckare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Årsbesiktas av SFV enl.branddokument
	Inomhusbrandposter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Imkanaler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Köksläcksystem för storkök	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Nödbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Räddningsvägar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Röckkanaler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Stigarledning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Talat utrymningslarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Uppställningsplats för räddningstjänstens bärbara stegar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utrymningsskyltar (grön vägledande markering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utrymningsbeslag på dörrar och fönster	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utrymningsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utrymningsplatser för personer med funktionsvariation i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sign

Sign



# Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 4 \_\_\_\_\_

	Vattensprinkler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Väsentlig funktion för låsta utrymningsdörrar (nattlås)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Ytskikt brandklass	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>5. Underskrift</b>	Ort/datum:			Ort/datum:				
	Hyresvärdens namn:			Hyresgästens namn:				
	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:				

Sign

Sign

- uppdelning ägar- och underhållsansvar

Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004494
Bilagenummer 5	Diarienummer 1355/22

**Fastighet**

Fjärdingen 33:1

**Hyresvärd**

Statens fastighetsverk SFV

**Hyresgäst**

Uppsala Kommun Konstmuseum

Adress

Drottning Christinas väg 1A

**Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i**

1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. 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.
2. 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.
3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.

**Generella villkor**

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärderna ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillhör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid.
3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.
4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.
5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.

**Fastigheten**

**Byggnaden**

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Tak och fasader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Glaspartier, skyltytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fönster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fönsterputs hg.
Fasadskyltar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Markiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Flaggstänger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avfallsutrymmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kärl för avfall	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lastintag/-kaj	<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"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Utomhusytor/tomtmark					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Entréytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Angöringsytor	<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>Installationer</b>					
<b>Värme</b>					
Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Vatten, avlopp</b>					
Brandpostledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga anläggningar för vatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avloppsanläggningar	<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"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Golvbrunn/vattenlås	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>EI</b>					
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<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>Kyla och ventilation</b>					
Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyld till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till förvarings- och förrådsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar	<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"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	



Kanaler och rengörning					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Filter och spjäll	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kåpor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för fläktar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sotning	<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"/>	
Lås, larm, övervakning					
Inbrottslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Överfallslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Monitorer, övervakning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lokala stöldlarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dörrås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysning					
Fasadbelysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Belysningsarmaturer utomhus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast allmän belysning inomhus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lös armatur, allmän belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Särskilt anpassad belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fast platsbelysning i våtrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
El-uttag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödljusanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsskyltar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar					
Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskineri	<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"/>	
- korgar, dörrar, maskineri	<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"/>	
Tele- och datakommunikation					
Ledningar för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledningar för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledningar för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledningar för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<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"/>	
Lokalen					
Allmänt					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös inredning, möbler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Fast inredning					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Hyllor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Förvaring	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Barinredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kök/Pentry					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Köksmaskiner, fasta	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Spisar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kåpor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ugn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Diskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kyl- och frys	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hyllställningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övrig köksinredning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<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"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Förråd/ekonomiutrymmen					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<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"/>	
Personallutrymmen					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast skåpinredning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hyllor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fasta speglar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös inredning, bänkar, m.m.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



## Internhyreskontrakt – Historiskt centrum

Kontraksnummer:		IKB-nummer: 3923511		Fastighetsbeteckning: Fjårdingen 33:1		Lokalens adress: Drottning Christinas väg 1	
Lokalens storlek (LOA): 688 m <sup>2</sup>				Lokalen hyrs ut för att användas till: Museiverksamhet, kontorslokaler, utställningslokaler			
Hyrestid från: 2022-09-01	Hyrestid till: 2027-08-31	Förlängn.tid: 5 år	Uppsägn.tid (HG): 12 mån	Uppsägn.tid (HV): 10 mån	Hyra*(kr/år): 1 025 808	Utöver hyra (kr/år): (se villkor punkt 3)	

\*För hyresgästen tillkommer enligt hyreskontraktet (kommunstyrelsens inhyrningskontrakt) lokalrelaterade kostnader utöver bashyran. De kostnader som tillkommer är kostnader som enligt hyreskontraktet åligger hyresgästen att själv bekosta. Bashyran räknas upp eller indexeras i enlighet med bestämmelser i hyreskontraktet.

Hyresvärd (HV): Kommunstyrelsen	Hyresvärdens förvaltningsnummer: 7500	Hyresvärdens ansvarsnummer: 70480
Hyresgäst (HG): Kulturnämnden	Hyresgästens förvaltningsnummer: 4300	Hyresgästens ansvarsnummer: 459000
Handläggare för detta kontrakt: Otto Eriksson	Ärendenummer: KSN-2021-02228	Detta kontrakt ersätter kontrakt nr:

### Villkor

1. Detta internhyresavtal är i väsentliga delar ett "spegelavtal" gällande hela eller del av hyreskontraktet mellan Statens fastighetsverk och Uppsala Kommun, Kommunstyrelsen, kontraksnummer 1004495. Skillnad mellan detta internhyresavtal och hyreskontraktet finns vad gäller uppsägningstider, se ovan. Övriga skillnader skall framgå av villkoren nedan.
2. Detta internhyresavtal avser (100 %) av hyreskontraktets area och (100 %) av hyreskontraktets bashyra, se bilaga 1.
3. Fastighetsstaben förbehåller sig rätten att förändra hyra och övriga kostnader om detta ändras i hyreskontraktet.
4. För de ytor som innehavaren av detta internhyresavtal disponerar "ikläder" sig denna de befogenheter och skyldigheter som hyresgästen (HG) har enligt hyreskontraktet, och dess gränsdragningslista.
5. Under år 1 kommer rum i norra tornet på 176 m<sup>2</sup> ej att ingå i förhyrningen. Följaktligen blir förhyrd yta under den perioden 512 m<sup>2</sup>. Hyresrabatt för detta kommer vara 263 907 kr och utgå 2022-09-01 till 2023-08-31, se bilaga 1 och 2.

### Bilagor:

Bilaga 1: beräkningsunderlag, bilaga 2: hyreskontrakt

Underskrift	Detta internhyreskontrakt skrivs under digitalt av representanterna nedan. På internavtalets sista sida kommer bekräftelse på underskrift att finnas samt ytterligare information om underskriften.
	Hyresvärdens representant: NAMN, TITEL, enligt delegation.
	Hyresgästens representant: NAMN, TITEL, enligt delegation.

## BILAGA 1. BERÄKNINGSUNDERLAG

### Historiskt centrum

Avtalstid: 2022-09-01 - 2032-08-31

<b>Objekt</b>		<b>Kommentar</b>
Adress	Drottning Christinas väg 1	
Objektsnummer	3923511	
Objektnamn	Historisk centrum	
Yta, kvm år 1	512	
Yta, kvm år 2-10	688	
<b>Hyra</b>		
Årshyra per kvm	1 491 kr	
Årshyra hyresvärd inkl. p-platser	1 025 808 kr	Indexreglering 100 %, oktober 2022
Hyresrabatt år 1	263 907 kr	Period 2022-09-01 - 2023-08-31
<b>Årshyra inkl rabatt år 1</b>	<b>761 901 kr</b>	
<b>Årshyra inkl ev rabatt år 2-10</b>	<b>1 025 808 kr</b>	
<b>Hyrestillägg</b>		
Årskostnad värme	- kr	Ingår i hyran
VA	- kr	Ingår i hyran
Kyla	- kr	Ej aktuellt
El,	- kr	Hyresgäst har eget abonnemang
Restprodukthantering	- kr	Hyresgästens ansvar
Lås, larm	- kr	Hyresgästens ansvar
Trappstädning	- kr	Ingår i hyran
Snöröjning	- kr	Ingår i hyran
Ventilation	- kr	Ingår i hyran
Fastighetsskatt	- kr	Fastigheten undantagen från avgiftsplikt
<b>Summa hyrestillägg</b>	<b>- kr</b>	
<b>Summa hyra och hyrestillägg år 1</b>	<b>761 901 kr</b>	
Årshyra/kvm inkl. hyrestillägg år 1	1 488 kr	
<b>Summa hyra och hyrestillägg år 2-10</b>	<b>1 025 808 kr</b>	
Årshyra/kvm inkl. hyrestillägg år 2-10	1 491 kr	

Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004495
Objektsnummer C001001-0054	Diarienummer 1356/22

**Hyresvärd**

Statens Fastighetsverk SFV	Org-/Personnr 202100-4474
----------------------------	------------------------------

**Hyresgäst(er)**

Uppsala kommun, kommunstyrelsen	Personnr 221000-3005
E-postadress info@uppsala.se	Telefonnummer
	Personnr
E-postadress	Telefonnummer

**Hyresobjektets adress**

Gata Drottning Christinas väg 1A	Trappor/hus	Lägenhetsnr
Kommun Uppsala	Fastighetsbeteckning Fjärdingen 33:1	
Aviseringsadress		

**Ändamålet med förhyrningen**

Hyresobjektet ska användas till <input checked="" type="checkbox"/> Historisk centrum; museiverksamhet, kontorslokaler, utställningslokaler.	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 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	Kontorsyta
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca			Lageryta		688	
						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 1

**Till hyresobjektet hör**

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

**Hyrestid/Uppsägning/Förlängning**

Från och med den 2022-09-01 till och med den 2032-08-31

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

Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med  3 år  månad(er)**Hyra**

1 025 808 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 858-0086

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 bilagaBilaga nr  
2**Fastighetsskatt** Ingår i hyran  Ersätts av hyresgästen enligt bilagaBilaga nr  
3**EI, VA, värme, varmvatten, kyla och ventilation**

Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer

 el  VA  värme  varmvatten  kyla  ventilation

Betaling

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

**Mätare**

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

 Hyresvärden  Hyresgästen**Förvaring av avfall**

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

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

Bilaga nr

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

Bilaga nr

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

Bilaga nr

## Oförutsedda kostnader

Hyresgästen ska erlagga 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 erlagga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага 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 \_\_\_\_\_ 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 erlagga vid var tid gällande moms.

För det fall fastighetsägaren/hyresvärden blir skattskyldig till moms för uthyrning av hyresobjektet ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid var tid gällande moms.

## Beräkning av moms

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

Om hyresvärden blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen på grund av hyresgästens självständiga agerande ; såsom att hyresgästen överlåter hyresrätten eller i andra hand helt eller delvis hyr ut hyresobjektet (även om det sker till ett eget bolag) ; ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Om hyresgästens agerande får till följd att hyresvärden förlorar avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader ska hyresgästen även erlagga 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 bilaga.

Bilaga nr

## Byggarudeklarerationer

Om hyresgästen utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende hyresobjektet ska hyresgästen i god tid före arbetets utförande meddela hyresvärden härom och för denne uppvisa byggarudeklarerationer 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 bilaga.

Bilaga nr  
4

## 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
<input checked="" type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning. <input type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	

## Underhåll

<input type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr
<input 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 5
Äsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.		

## Skötsel och drift av allmänna och gemensamma utrymmen

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

## Ändringsarbeten

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

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

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

## Ledningar för telefoni och datakommunikation

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

## Skyltar, markiser m.m.

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

Hyresgästen ska på egen bekostnad och utan att erhålla ersättning 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.

<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska placera eventuell skylt i enlighet med av hyresvärden upprättad ritning.	Bilaga nr
---	-----------

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

## Försäkringar

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

## Skador p.g.a. yttre åverkan

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

## Låsanordningar

<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" 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.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten. Hyresvärden ska dock i god tid underrätta hyresgästen om det planerade arbetets art och omfattning samt under vilken tidsperiod arbetet ska utföras.
<input type="checkbox"/>	Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten enligt lag.
<input type="checkbox"/>	Hyresgästen har rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av hyresobjektet eller fastigheten på sätt som framgår av bilaga.
	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, allvarlig smittspridning eller annan omständighet som hyresvärden inte råder över eller kunnat förutse är hyresvärden befriad från att fullgöra sina skyldigheter enligt detta hyresavtal och från skyldighet att erlagga skadestånd.
--

## Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den	ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom		
<input type="checkbox"/> borgen ställd av	<input type="checkbox"/> bankgaranti in till ett belopp om	<input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> deposition med ett belopp om	insatt på bankkonto nr		
Om hyresgästen inte har ställt ovan angiven säkerhet för sina förpliktelser senast vid ovan angiven tidpunkt, äger hyresvärden ensidigt avgöra huruvida hyresavtalet då fortfarande skall vara giltigt eller inte.			

## Behandling av personuppgifter

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

## Särskilda bestämmelser

Hyresrabatt utgår under år 1 pga ej behov av hela lokalytan. Rum i norra tornet tot 176 kvm, enligt bifogad ritning (bilaga 1), ingår ej i förhyrningen år 1. Rabatten utgörs 2022-09-01 tom 2023-08-31 263 907 kr.
Denna lokal ingår i en byggnad som utgör statligt byggnadsminne (SBM) enligt SFS1988:1229. Detta innebär att ingrepp inte får göras utan tillstånd. Ett byggnadsminne eller statligt byggnadsminne är det starkaste kulturhistoriska skyddet som byggnader, parker eller andra anläggningar kan åtnjuta i Sverige. Syftet med SBM är att bevara spår av historien som har stor betydelse för förståelsen av dagens och morgondagens samhälle och att garantera människor och framtida generationer rätt till viktig del av kulturarvet. För att reglera hur det kulturhistoriska värdet ska tas tillvara fastställs skyddsbestämmelser eller föreskrifter för varje SGM. Hyresvärden måste därför alltid tillfrågas vid alla lokalförändringar från dess nuvarande utformning i byggnaden samt i trädgård.
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.
Delta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

**Underskrift**

Delta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.	
Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Jan Olov Westerberg/Mathias Von Schlieben	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Carl Ljunqgren

**Överenskommelse om avflyttning**

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den <span style="float: right;">och hyresgästen förbinder sig att avflytta från hyresobjektet</span> senast den dagen.	
Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

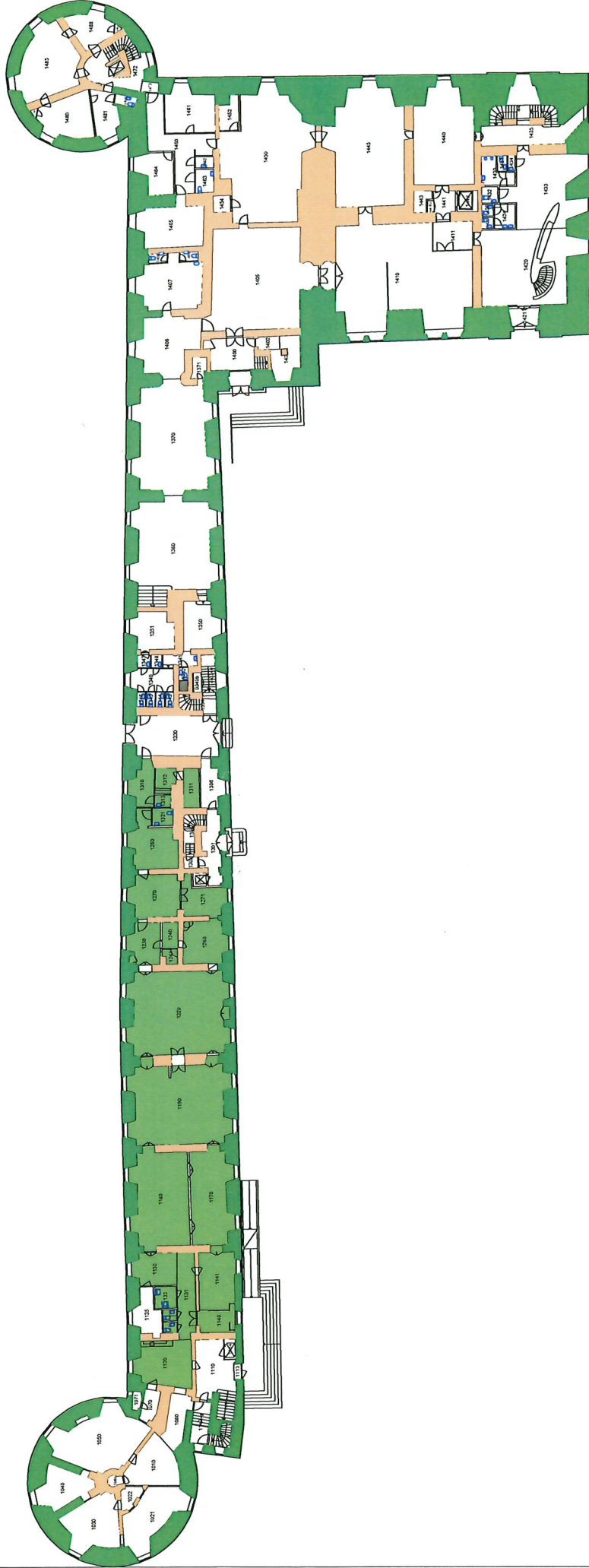
**Överlåtelse**

Delta 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)	
Hyresvärderna godkänner överlåtelsen		
Ort och datum	Hyresvärd	
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	

# Hyresförslag

Historiskt centrum år 1 (512m<sup>2</sup>)

## Bilaga 1



### FÖRVALTNINGSHANDLING



STATENS  
FASTIGHETSVÄRK

Prospekt-Historiskt centrum

UPPSALA SLOTT

C001001

Slotsbyggnad

Plan: 04

Del: 1/1

Skala: 1:400 Datum: 2022-06-01  
Fastighetsförslagsnum: 2013-09-30

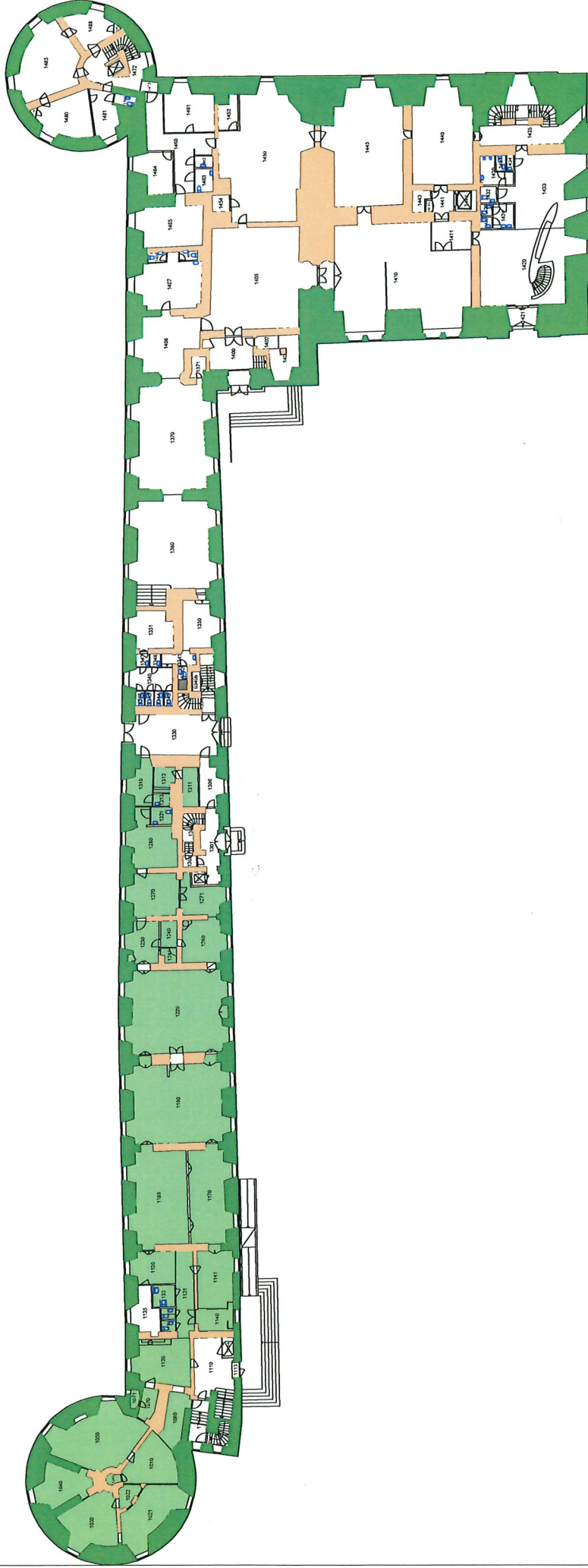


Spår Manager Probygg AB

# Hyresförslag

Historiskt centrum år 2 (688m<sup>2</sup>)

## Bilaga 1



### FÖRVALTNINGSHANDLING



STATENS  
FASTIGHETSVÄRK

Prospekt-Historiskt centrum

UPPSALA SLOTT

C001001

Slotsbyggnad

Plan: 04

Del: 1/1

Skala: 1:400 Datum: 2022-06-01 Fastighetsenheten 2013-09-30





Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004495
Bilagenummer 2	Diarienummer 1356/22

**Fastighet**

Fjärdingen 33:1

**Hyresvärd**

Statens fastighetsverk SFV

**Hyresgäst**

Uppsala Kommun, Historiskt centrum

**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

 100 % av hyresbeloppet, dvs. 1 025 808 kronor.

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

Bilaga nr

Den totala bashyran är kronor per år.

Noteringar:

**Fastställande av bastalet**

Bashyran ska anses anpassad till följande indextal, vilket ska utgöra bastal 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 2022 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 Uppsala	Ort och datum Uppsala
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Jan Olov Westerberg/Mathias Von Schlieben	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) Carl Ljunggren



Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004495
Bilagenummer 3	Diarienummer 1356/22

### Fastighet

Fjärdingen 33:1

### Hyresvärd

Statens fastighetsverk

### Hyresgäst

Uppsala Kommun

### 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 erlägga ersättning härför till hyresvärden enligt följande:

Hyresgästen ska utöver hyra årligen erlägga ersättning till hyresvärden för hyresobjektets andel av vid var tid utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresobjektets andel är 100 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 \_\_\_\_\_ 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 erlägga 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 uthyrningsbara 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)
Jan Olov Westerberg/Mathias Von Schlieben	Carl Ljunggren

# Brandskyddsbilaga

 Bilaga nr: 4

1. Avser	Hyreskontrakt nr: 1004495	Fastighetsbeteckning: Fjärdingen 33:1
2. Parter Hyresvärd	Namn: Statens Fastighetsverk	Personnr/orgnr: 202100-4424
Hyresgäst	Namn: Uppsala Kommun	Personnr/orgnr: 212000-3005
3. Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p>För det fall hyresgästen inte uppfyller sina åtaganden äger hyresvärden rätt att utföra åtgärden på hyresgästens bekostnad. Om hyresgästen inte fullföljer sina skyldigheter enligt denna klausul och gränsdragningslista kan hyresrätten komma att förverkas enligt 12 kap 42 § första stycket Jordabalken.</p> <p><u>Brandskyddets skick vid tillträde</u></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.</p> <div data-bbox="1193 887 1441 965" style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Bilaga:</div> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p>Part ska vidare på begäran av den andra parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresvärden ska tillhandahålla information om brandskyddets tekniska utformning till hyresgästen.</p> <p>Vardera parten är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andra parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p><u>Brandskyddsregler</u></p> <p>Hyresgästen är skyldig att följa Fastighetens brandskyddsregler som gäller vid var tid samt i övrigt iakttä vad som erfordras för ordning och reda inom Fastigheten. Hyresvärden äger rätt att förändra och uppdatera fastighetens brandskyddsregler.</p> <p>Härvid svarar Hyresgästen för såväl egen personal, entreprenörer och leverantörer som för besökande och andra som befinner sig i lokalen.</p> <p>Hyresgästen förbinder utöver Fastighetens brandskyddsregler sig att se till att</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uppställning av brännbart, varor, utrustning, avfall, byggnadsmaterial eller dylikt inte finns i fastighetens allmänna samt gemensamma utrymmen, entréer, portar eller innergårdar. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder.</li> <li>• Utrymningsdörrar, utrymningsvägar och räddningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder.</li> <li>• plomberingar av utrymningsbeslag aldrig bryts annat än i händelse av brand, utrymning eller brandövning.</li> <li>• branddörrar inte blockeras eller ställs öppna.</li> <li>• rökförbud upprätthålls i Fastighetens gemensamma utrymmen såsom trapphus, hissar, entréer, innergården, garage eller liknande. Rökförbud gäller även i anslutning till entré allmänheten har tillträde till.</li> </ul> <p><u>Brandlarm</u></p> <p>Hyresvärdens brandlarm fränkopplas innan hyresgästen påbörjar arbete som kan skapa ånga, rök eller damm. Kontakta hyresvärden i god tid för tillstånd. Eventuella kostnader för räddningstjänstens utryckningar vid brandlarm som orsakats av hyresgästens försummelse bekostas av hyresgästen.</p> <p>Hyresgästen får inte sätta brandlarmet ur spel genom att till exempel täcka för detektorer.</p> <p>Om det vid en revisionsbesiktning konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som anges på besiktningsprotokoll. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.</p>	

Sign	Sign
------	------



# Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 4

## Ändringsarbeten

Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som berör brandskyddet utan hyresvärdens skriftliga samtycke.

Ändring av ytskikt (exempelvis färg och tapet) eller uppförande av innerväggar kräver hyresvärdens skriftliga tillstånd och måste uppfylla de krav som gäller för lokalen.

Hyresvärdens skriftliga tillstånd ska inhämtas innan genomföringar för kabeldragningar och liknande sker i brandcellsgränser. Om hyresgästen efter hyresvärdens skriftliga godkännande borrar hål för kabeldragningar och liknande är det också hyresgästens ansvar att dessa hål tätas på ett typgodkänt sätt och med ett typgodkänt material.

Hyresgästen får inte försämra funktionen på brandskyddsanordningar som exempelvis detektorer, larmdon, sprinkler, nödbelysning genom till exempel förbyggnad eller uppställning av föremål.

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens medgivande använda lokalen till annat än det avtalade ändamålet.

Hyresgästen ansvarar för att egna ändringsarbeten inte sätter brandskyddet ur spel.

## Hantering brandfarlig vara

Hyresvärdens skriftliga godkännande krävs för hantering av brandfarliga eller explosiva varor.

Hyresgästen ansvarar för att hans verksamhet drivs i enlighet med Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. Hyresgästen är skyldig att på egen bekostnad inhämta alla tillstånd och liknande som behövs för hans verksamhet i lokalen.

## Heta arbeten

Hyresgästen förbinder sig att se till att heta arbeten är förbjudet utan tillstånd från hyresvärden. Kontakta hyresvärden i god tid för tillstånd.

## Personantal

Hyresgästen förbinder sig att se till att maximalt personantal för lokalen aldrig överskrids.

## Insatsplan och restvärdesplan

Hyresvärden ansvarar för att upprätta insatsplaner för räddningstjänstens insats om behov finns. Hyresgästens skyddsvärda föremål dokumenteras normalt inte i insatsplanen utan i särskild restvärdesplan som hyresgästen ansvarar för.

## Utrymningsövningar

Hyresgästen ansvarar för utrymningsövningar av egen lokal. Hyresgästen har möjlighet att öva i samband med brandlarmsprov som hyresvärden aviserar.

## Vattensprinkler

Hyresgästen får inte sätta sprinklersystemet ur spel genom att till exempel täcka över huvuden eller på annat sätt förhindra sprinklernas funktion. Det är viktigt att inte skärma av sprinklerhuvudena med till exempel takbelysning, draperier eller höga hyllor. Sprinklerhuvudet ska ha minst 0,5 meter fritt lufttrum under sig i normal riskklass och 1 meter i hög riskklass.

Hyresgästen får inte lagra gods över den lagringshöjd som sprinklersystemet är dimensionerat för.

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

## Övernattning

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd använda lokalen för övernattning, härbärge eller relaterade boenden om det inte anges som lokalens användning i hyreskontrakt.

Parterna är medvetna att övernattning, härbärge eller relaterade boenden kan kräva anpassningar av brandskyddet samt påverka hyresvärdens försäkringar.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar sådant brandskydd som kan komma att krävas för att uppfylla myndighets- och försäkringskrav. Hyresgästen bekostar även eventuell ökning i hyresvärdens försäkringspremie, självrisk och andra merkostnader som övernattningen kan föranleda.

Sign

Sign

# Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 4

**4. Gränsdragningslista brandskydd**

Parterna har fördelat ansvaret för ägar- och underhållsansvar för brandskyddet enligt nedan.

Framgår det inte av gränsdragningslista brandskydd gälla följande:

1. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar. 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.
2. Den som markeras som underhållsansvarig ansvarar för att kontroller och förebyggande och avhjälpande underhåll som utförs i syfte att upprätthålla funktionen på 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 även reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.
3. Den som har markerats som underhållsansvarig ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etcetera tecknas och vidmakthålls.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden har ägar- och underhållsansvar för.

Åsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.

Objekt	Ej aktuellt	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Brand- och utrymningslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandfilt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Brand- och utrymningsdörrar till lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brand- och utrymningsdörrar inom lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandcellsgränser till och inom lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandfunktioner i ventilationssystem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandvarnare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Brandlarm i alla utrymmen
Dörröppnare och -stängare i brandcellsgräns	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gäller även dörrar in till lokalen
Gassläcksystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Handbrandsläckare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inomhusbrandposter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkanaler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Köksläcksystem för storkök	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Räddningsvägar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rökkkanaler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stigarledning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Talat utrymningslarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uppställningsplats för räddningstjänstens bärbara stegar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsskyltar (grön vägledande markering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsbeslag på dörrar och fönster	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Utrymningsplatser för personer med funktionsvariation i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vattensprinkler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sign

Sign



# Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 4

	Väsentlig funktion för låsta utrymningsdörrar (nattlås)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Ytskikt brandklass	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5. Underskrift	Ort/datum:			Ort/datum:				
	Hyresvärdens namn:			Hyresgästens namn:				
	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:				

Sign

Sign



**LOKAL**
**- uppdelning ägar- och underhållsansvar**

Datum 2022-06-03	Kontraksnummer 1004495
Bilagenummer 5	Diarienummer 1356/22

**Fastighet**

Fjärdingen 33:1

**Hyresvärd**

Statens fastighetsverk SFV

**Hyresgäst**

Uppsala Kommun Historiskt centrum

**Adress**

Drottning Christinas väg 1A

**Rekommendationer om hur gränsdragningslistan bör fyllas i**

1. Markera ägar- och underhållsansvar med X vid varje punkt nedan. Observera att installationer avser såväl lokalen som byggnaden och fastigheten i övrigt. 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.
2. 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.
3. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning bör det göras en anmärkning om detta.

**Generella villkor**

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har ägar- eller underhållsansvar för viss utrustning, inredning eller annat gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid.
3. Markerad ägare ansvarar för att viss angiven installation finns.
4. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar.
5. Den som har markerats som underhållsansvarig för viss utrustning, inredning eller annan anordning ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etc. tecknas och vidmakthålls.

**Fastigheten**
**Byggnaden**

	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Tak och fasader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Glaspartier, skyltytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fönster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fönsterputs hg.
Fasadskyltar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Markiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Flaggstänger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avfallsutrymmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kärl för avfall	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lastintag/-kaj	<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"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Utomhusytor/tomtmark					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Entréytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Angöringsytor	<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>Installationer</b>					
<b>Värme</b>					
Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Vatten, avlopp</b>					
Brandpostledningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga anläggningar för vatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Avloppsanläggningar	<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"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Golvbrunn/vattenlås	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>EI</b>					
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<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>Kyla och ventilation</b>					
Rumskyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Till- och frånluftsventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylid till- och frånluftsventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till förvarings- och förrådsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar	<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"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>	

Kanaler och rengöring					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Filter och spjäll	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kåpor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för fläktar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sotning	<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"/>	
Lås, larm, övervakning					
Inbrottslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Överfallslarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Monitorer, övervakning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lokala stöldlarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysning					
Fasadbelysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Belysningsarmaturer utomhus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast allmän belysning inomhus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lös armatur, allmän belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Särskilt anpassad belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fast platsbelysning i våtrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
EI-uttag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödljusanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsskyltar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar					
Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskineri	<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"/>	
- korgar, dörrar, maskineri	<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"/>	
Tele- och datakommunikation					
Ledningar för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledningar för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledningar för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ledningar för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<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"/>	
Lokalen					
Allmänt					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ytskikt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös inredning, möbler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	





# Sammanställning av radonhalter Fjärdingen 33:1, Uppsala kommun Del av Uppsala slott



Foto: Statens Fastighetsverk





# Sammanställning av radonhalter

Uppdragsnamn  
**Fjärdingen 33:1**  
Uppsala kommun, Uppsala slott

Statens Fastighetsverk  
Greger Bülow

Uppdragsgivare  
Statens Fastighetsverk

Vår handläggare  
Mimmi Andersson

Datum Senast reviderad  
2021-10-07

---

## 1 Bakgrund

Statens Fastighetsverk (SFV) har i flera år arbetat med åtgärder för att sänka radonhalterna i Uppsala slott. Under åren har ett flertal radonmätningar och åtgärder utförts. I detta PM sammanställs de senast utförda mätningarna i delar av de lokaler som till och med 2019 hyrdes av Fredens Hus och som nu är aktuella för uthyrning.

## 2 Referensnivå och gränsvärden

Enligt Strålskyddsförordningen (2018:506) har en referensnivå på radon fastställts till 200 Bq/m<sup>3</sup>. Referensnivån är en halt som är olämplig att överskrida. Nivån gäller inomhus, i bostäder och lokaler som allmänheten har tillträde till och på arbetsplatser. Anmälningsskyldighet råder vid halter över referensnivån på arbetsplatser trots försök att sänka dessa under referensnivån.

Det hygieniska gränsvärdet för radonexponering på arbetsplatser för annat arbete än underjordsarbete är 0,36 x 10<sup>6</sup> Bq h/m<sup>3</sup>. Detta motsvarar en radonhalt på ca 200 Bq/m<sup>3</sup> vid en årsarbetstid på 1800 timmar, det vill säga normalt heltidsarbete. (AFS 2018:1). För underjordsarbete inklusive färdigställda och inredda berggrum och berganläggningar, källarlokalerna och liknande, är det hygieniska gränsvärdet 0,72 x 10<sup>6</sup> Bq h/m<sup>3</sup> och år, vilket motsvarar en radonhalt på ca 400 Bq/m<sup>3</sup> vid en årsarbetstid på 1800 timmar.

I byggnader med tidsstyrd ventilation där radonhalter överskrider referensnivån enligt en långtidsmätning kan en uppföljande mätning göras med ett kontinuerligt registrerande instrument för att få fram radonhalten under dagtid. Uppföljande mätningar är endast relevanta för arbetsplatser och allmänna lokaler, där ventilationen under dagtid skiljer sig från nätter och helger.

## 3 Mätmetoder

För att erhålla ett årsmedelvärde av radon ska långtidsmätning utföras under eldningssäsong (1 oktober – 30 april) under minst två månader. Långtidsmätning utfördes i några av rummen under mätsäsongen 2019/2020 (se tabell 1). Under vintern 2020 utfördes åtgärder i form av ventilerat golv i delar av lokalerna. Då det ventilerade golvet inte var driftsatt innan mätsäsongen var slut utfördes en långtidsmätning i dessa utrymmen under mätsäsongen 2020/2021.

Efter långtidsmätningen 2020/2021 har det utförts ytterligare åtgärder i lokalerna. Uppföljning av dessa åtgärder har gjorts i ett urval utrymmen med korttidsmätning med dosor samt med instrument som kontinuerligt registrerar radonhalterna. Mätningar med registrerande instrument har även utförts i syfte att beräkna radonhalter under dagtid när det är tänkt att människor ska vistas i lokalerna.



## Sammanställning av radonhalter

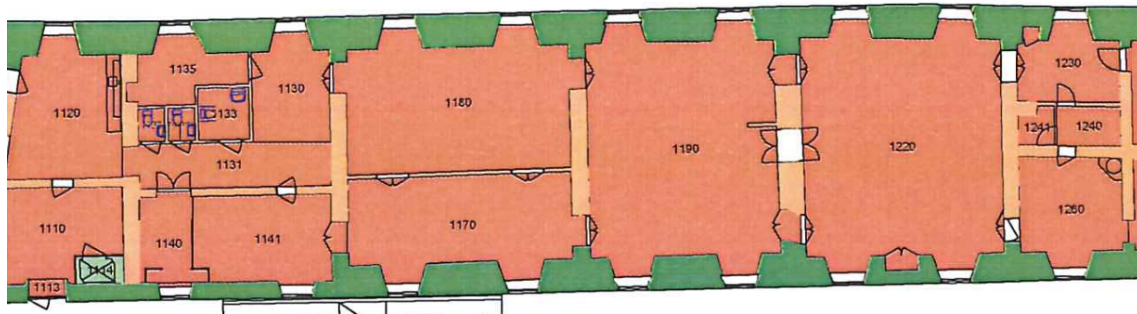
### 4 Mätresultat

Resultat av de senaste långtidsmätningarna är sammanställda i tabell 1. Där uppföljande mätningar har gjorts med korttidsmätning och/eller registrerande mätning redovisas även resultat av de mätningarna. För registrerande mätningar redovisas medelvärde under dagtid (kl 08-17).

Mätvärden över referensnivån 200 Bq/m<sup>3</sup> är markerade med fet stil. Detaljer kring uppföljande mätningar redovisas under rubrik 5. Kompletta mät rapporter från lång- och korttidsmätningar med dosor finns i bilaga 1-3. I figur 1 visas rumsnummer för de olika lokalerna.

Tabell 1. Radonmätningar eldningssäsongen 2019/2020 och 2020/2021

Utrymme	Vån	Radonhalt långtidsmätning 2019/2020 (Bq/m <sup>3</sup> )	Radonhalt långtidsmätning 2020/2021 (Bq/m <sup>3</sup> )	Radonhalt korttidsmätning 2021 (Bq/m <sup>3</sup> )	Radonhalt arbetstid april-sept, 2021 (Bq/m <sup>3</sup> )
Rum 1120 pentry	Bv		<b>430</b>	200	85
Rum 1130	Bv		170		
Rum 1141	Bv	110			
Rum 1180	Bv	60			
Rum 1190	Bv		120		
Rum 1260	Bv		120		



Figur 1. Rumsnummer

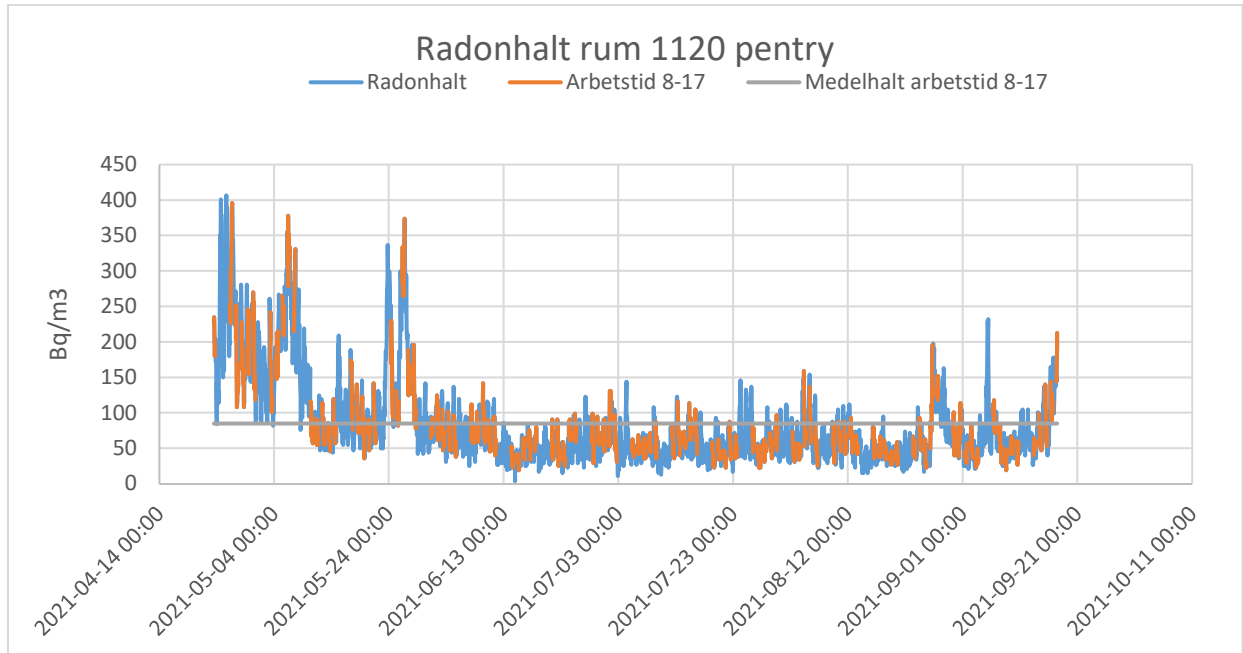
### 5 Registrerande mätning

Efter långtidsmätningen 2020/2021 utfördes ytterligare åtgärder i utrymmen angränsande till de rum som nu är aktuella för uthyrning. Åtgärder som utfördes var bl a komplettering av radonsugsinstallation i källaren i norra tornet, förbättring av tilluft genom borttagning av tätningslister i rummen i norra tornet samt kompletterande tätningsåtgärder i förrådsutrymme 1311, som ligger i mitten av långslottet. Efter att dessa åtgärder var utförda gjordes korttidsmätning bl a i rum 1120 under perioden 2021-04-09 – 2021-04-30. Efter denna korttidsmätning, i maj 2021, har ytterligare åtgärder i form av tätning av dörren till trapphuset samt tätning av genomföringar i utrymme 1070, angränsande till 1120, utförts.

I utrymme 1120 har mätning även utförts med kontinuerligt registrerande mätare under perioden 2021-04-23 – 2021-09-17. Radonhaltens variation över och mellan dygnen visas i figur 2.



## Sammanställning av radonhalter



Figur 2. Radonhaltens variation i rum 1120

Årsmedelvärde (långtidsmätning 2020/2021):	430 Bq/m <sup>3</sup>
Korttidsmätning efter fler åtgärder	200 Bq/m <sup>3</sup>
Medelvärde över hela mätperioden:	ca 85 Bq/m <sup>3</sup>
Medelvärde arbetstid kl 08-17:	ca 85 Bq/m <sup>3</sup>

I resultat från den registrerande mätningen syns att radonhalten varierar över dygnet och mellan dygnet. Dock kan ingen tydlig skillnad ses mellan dag och natt och medelvärdet under hela mätperioden är samma som under arbetstid (kl 8-17) under samma period. Detta beror troligen på det är självdragsventilation i denna del av slottet.

## 6 Kommentarer

Med undantag för utrymme 1120 är halterna under referensnivån i samtliga uppmätta lokaler som nu är aktuella för uthyrning. Medelhalten i rum 1120 var under referensnivån i den kontinuerligt registrerande mätningen som utförts under april till september. I korttidsmätningen som utfördes under april var den uppmätta halten 200 Bq/m<sup>3</sup>. Dessa mätningar tyder på att halterna har sjunkit efter att kompletterande åtgärder utförts. Korttidsmätningen liksom den registrerande mätningen är dock utförd utanför eldningssäsongen, vilket troligen påverkar resultatet. Mätningar utförda utanför eldningssäsong visar ofta lägre halter.

## Bjerking AB

Mimmi Andersson  
010-211 80 60  
mimmi.andersson@bjerking.se

- Bilaga 1. Mätrapport långtidsmätning 2019/2020
- Bilaga 2. Mätrapport långtidsmätning 2020/2021
- Bilaga 3. Mätrapport korttidsmätning 2021



VIA  
Bjerking AB

RAPPORTMOTTAGARE  
Bjerking AB

Bjerking AB  
Mimmi Andersson  
Box 1351  
75143 Uppsala

## RAPPORT - MÄTNING AV RADON

### Beskrivning av mätningen

Mätningen är utförd med spårfilm med filter (**Radtrak<sup>2</sup>**) enligt metodbeskrivning utförd av Strålsäkerhetsmyndigheten.  
Detektorerna ankom till Radonova Laboratories AB och förbehandlades **2021-02-02**.  
De mättes i mikroskop **2021-02-03**.  
De analyserades **2021-02-04** och samtidigt upprättades denna rapport.

### Fastighetsdata för provningsplatsen

Fastighetsdata har lämnats av **Mimmi Andersson** som också intygar att mätanvisningarna följts.

#### MÄTPLATSADRESS

Uppsala slott, Dr Christinas väg 1  
75237 Uppsala

FASTIGHETSBECKNING

BYGGNADSID: BYGGNADSTYP: BYGGNADSÅR: VENTILATIONSTYP: VENTILATIONSFUNKTION:  
Arbetsplats

HUSGRUNDSTYP: BLÅBETONG: RADONÅTGÄRDSFÖRHÅLLANDE:

### Uppmätta radongashalter

DETEKTOR	EXPONERINGSPERIOD	EGEN NOTERING	RUMSTYP	VÅNINGSPÅN	MÄTVÄRDE
293143-4	2020-11-09 – 2021-01-21	1030 Fredens hus tornrum	Offentligt rum	Bottenplan	290 ± 40 Bq/m <sup>3</sup>
354320-4	2020-11-09 – 2021-01-21	1120 Fredens hus pentry	Offentligt rum	Bottenplan	430 ± 70 Bq/m <sup>3</sup>
601499-7	2020-11-09 – 2021-01-21	1130 Fredens Hus	Offentligt rum	Bottenplan	170 ± 20 Bq/m <sup>3</sup>
239508-5	2020-11-09 – 2021-01-21	1190 Fredens Hus	Offentligt rum	Bottenplan	120 ± 20 Bq/m <sup>3</sup>
493846-0	2020-11-09 – 2021-01-21	1260 Fredens Hus	Kontor	Bottenplan	120 ± 20 Bq/m <sup>3</sup>
348756-8	2020-11-09 – 2021-01-21	1280 Fredens Hus	Mötesrum	Bottenplan	150 ± 20 Bq/m <sup>3</sup>
900212-2	2020-11-09 – 2021-01-21	1312 Fredens Hus pentry	Övrigt utrymme i arbetslokal	Bottenplan	260 ± 30 Bq/m <sup>3</sup>

### Kommentarer

Årsmedelvärdessuppskattning för de enskilda lokalerna ges av mätvärdet för lokalen.

#### Maria Häggmark (Elektronisk signatur)

Signering av analysansvarig vid Radonova Laboratories AB  
Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utfärdande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. För mer information, se baksidan.



ADRESS	POSTADRESS	KONTAKTUPPGIFTER	BOLAGSUPPGIFTER
Radonova Laboratories AB Rapsgatan 25 754 50 Uppsala	Radonova Laboratories AB Box 6522 751 38 Uppsala	+46 (0) 18 56 88 00 kundservice@radonova.se www.radonova.se	Org nr: 556690-0717 VAT nr: SE556690071701 Bankgiro: 987-5030



VIA  
Bjerking AB

Bjerking AB  
Mimmi Andersson  
Box 1351  
75143 Uppsala

RAPPORTMOTTAGARE

## RAPPORT - MÄTNING AV RADON

### Beskrivning av mätningen

Mätningen är utförd med spårfilm med filter enligt metodbeskrivning utfärdad av Strålsäkerhetsmyndigheten.  
Detektorerna ankom till Radonova Laboratories AB och förbehandlades **2021-05-03**.  
De mättes i mikroskop **2021-05-03**.  
De analyserades **2021-05-07** och samtidigt upprättades denna rapport.

### Fastighetsdata för provningsplatsen

Fastighetsdata har lämnats av **Mimmi Andersson** som också intygar att mätanvisningarna följts.

MÄTPLATSADRESS  
Dr Christinas väg 1  
75237 Uppsala

FASTIGHETSBECKENING  
Fjärdingen 33:1

BYGGNADSID: C001001      BYGGNADSTYP: Annan      BYGGNADSÅR:      VENTILATIONSTYP:      VENTILATIONSFUNKTION:  
HUSGRUNDSTYP:      BLÅBETONG:      RADONÅTGÄRDSFÖRHÅLLANDE:

### Uppmätta radongashalter

DETEKTOR	EXPONERINGSPERIOD	EGEN NOTERING	RUMSTYP	VÅNINGSPÅN	MÄTVÄRDE
722013-0 [Rapidos®]	2021-04-09 – 2021-04-30	1040 Fredens Hus N tornet	Annat utrymme	Bottenplan	90 ± 20 Bq/m <sup>3</sup>
838429-9 [Rapidos®]	2021-04-09 – 2021-04-30	1030 Fredens Hus N tornet	Annat utrymme	Bottenplan	110 ± 20 Bq/m <sup>3</sup>
772994-0 [Rapidos®]	2021-04-09 – 2021-04-30	1120 Fredens Hus pentry nära N torn	Annat utrymme	Bottenplan	200 ± 30 Bq/m <sup>3</sup>

### Kommentarer

Rådgivande korttidsmätning är ej årsmedelvärdesgrundade pga för kort exponeringstid.

#### Katarina Larsson (Elektronisk signatur)

Signering av analysansvarig vid Radonova Laboratories AB  
Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utfärdande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. För mer information, se baksidan.



ADRESS: Radonova Laboratories AB, Rapskatan 25, 754 50 Uppsala  
POSTADRESS: Radonova Laboratories AB, Box 6522, 751 38 Uppsala  
KONTAKTUPPGIFTER: +46 (0) 18 56 88 00, kundservice@radonova.se, www.radonova.se  
BOLAGSUPPGIFTER: Org nr: 556690-0717, VAT nr: SE556690071701, Bankgiro: 987-5030

## Mätmetod: Sluten spårfilm med filter

Mätningarna görs i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens (SSM) metodbeskrivningar för mätning av radon i bostäder och på arbetsplatser. Detektorerna är tillverkade av elektriskt ledande plast. Genom en smal springa (filter) kan radongas diffundera in i detektorn. Radonet och vissa av de i detektorn bildade radondöttrarna sönderfaller under utsändande av alfastrålning. Då spårfilmen träffas av alfapartiklar uppstår spår, vilka förstoras genom etsning. Dessa spår räknas sedan i ett mikroskop för att bestämma radongashalten där detektorn varit placerad. Radongashalten anges i enheten Bq/m<sup>3</sup>. Radonova Laboratories AB är ackrediterat (nr 1489) av SWEDAC att utföra mätningar av radongashalten i inomhusluft enligt mätmetoderna Årsmedelvärdesmätning (2-3 månader) samt Rådgivande korttidsmätning (minst 7 dygn). Analysutrustningen kontrolleras dagligen samt kalibreras regelbundet.

## Uppmätta radongashalter

För varje detektor anges placering och mätvärde samt en mätosäkerhet (fel) som anger osäkerheten i mätningen. Mätosäkerheten anges med två standardavvikelser (95 % konfidensnivå). Ett värde på 100 ± 20 Bq/m<sup>3</sup> betyder att radongashalten med stor sannolikhet ligger i intervallet 80 - 120 Bq/m<sup>3</sup>, med 100 Bq/m<sup>3</sup> som det mest troliga värdet. Minsta detekterbara aktivitet (MDA) för en långtidsmätning på 3 månader är 20 Bq/m<sup>3</sup> och för en korttidsmätning på 7 dygn är MDA 50 Bq/m<sup>3</sup>.

## Gränsvärden och referensvärden

### Bostäder (de angivna referensvärdena avser årsmedelvärden)

200 Bq/m<sup>3</sup> - Högsta radonhalt i befintliga bostäder och lokaler, som används för allmänna ändamål, se Strålskyddsförordningen (2018:506).

200 Bq/m<sup>3</sup> - Högsta radonhalt i nya byggnader, BFS 2011:6.

### Arbetsplatser

Om radonhalterna efter eventuell åtgärd överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup> ska arbetsgivaren enligt Strålsäkerhetsmyndighetens föreskrifter SSMFS 2018:10 anmäla dessa arbetsställen och arbetsplatser till Strålsäkerhetsmyndigheten.

På anmälda arbetsställen och arbetsplatser ska arbetsgivare övervaka arbetstagarnas radonexponering och identifiera arbetstagare som riskerar en årlig radonexponering som överstiger Arbetsmiljöverkets (AFS 2018:1) hygieniska gränsvärde 0,72 MBq/m<sup>3</sup>. Om arbetsgivaren identifierar arbetstagare som löper en sådan risk, ska de anmäla detta till Strålsäkerhetsmyndigheten.

## Koder för ej rapporterade detektorer

DNR	Ej rapporterad – Ej returnerad
VTW	Ej rapporterad – Synligt manipulerad med
FBD	Ej rapporterad – Trasig/skadad/förstörd vid retur
LIL	Ej rapporterad – Trasig/skadad/förstörd i laboratoriet
DTO	Ej rapporterad – För gammal för att kunna rapporteras

## Signering av rapporten

Genom signering av rapporten intygar den analysansvarige vid Radonova att mätningen utförts enligt SSM:s metodbeskrivning samt uppfyller SWEDAC:s krav. Vid elektronisk signering måste den analysansvarige ange ett personligt lösenord vid varje signeringstillfälle. På rapporten finns även angivet om den person som placerat ut detektorerna intygat att Radonova Laboratories ABs anvisning följts.

Kursiv text på rapporten är information som tillhandahållits av kunden.

## Ytterligare information kring radon och radonets hälsorisker

Se [Stralsakerhetsmyndigheten.se](http://Stralsakerhetsmyndigheten.se) samt [Boverket.se](http://Boverket.se) för med information.