



Handläggare:
Mikael Lundkvist

Datum:
2019-10-29

Diarienummer:
RÄN-2019-0134

Räddningsnämnden

Hyresavtal ny brandstation i Tierp.

Förslag till beslut

Räddningsnämnden föreslås besluta

att godkänna att hyresavtal för ny brandstation i Tierp övergår till räddningsnämnden.

Sammanfattning

De samarbetande kommunerna i den gemensamma räddningsnämnden har avtalat om en ny brandstation i Tierp. Brandstationen byggdes tillsammans med Regionen i Uppsala så det är både en ambulansstation och brandstation. Inflyttning i stationen gjordes i maj 2019.

Själva upphandlingen har Tierps kommun genomfört. Upphandlingen genomfördes som en upphandling av ett hyresavtal med en extern ägare av fastigheten.

Nu har Tierps kommun hyresavtalet med fastighetsägaren. För att underlätta fakturering och undvika onödig administration är det bättre att räddningsnämnden tar över avtalet. Om samarbetet mellan kommunerna i den gemensamma räddningsnämnden upphör går avtalet tillbaka till Tierps kommun.

Bilagor

Hyresavtal Tierps brandstation.

Partsbyte Tierps brandstation.

Elisabeth Samuelsson
Brandchef

HYRESAVTAL - avseende lokal

1(6)

Datum 2017-09-07	Kontraktetsnummer 2017-01
Objektnummer	Diarienummer

Hyresvärd

Smebab Cementen Kv C AB	Org-/Personnr 559058-7977
-------------------------	------------------------------

Hyresgäst(er)

Tierps Kommun	Org-/Personnr 212000-0266
	Org-/Personnr

Hyresobjektets adress

Gata	Trappor/hus	Lägenhetsnr
Kommun Tierp	Fastighetsbeteckning Under bildande	
Aviseringsadress		

Ändamålet med förhyrningen

Hyresobjektet ska användas till		Bilaga nr
<input checked="" type="checkbox"/>	Brandstation med inkluderat övningsområde. Ambulansverksamhet kommer delvis att bedrivas inom samma lokaler och på samma fastighet.	
<input type="checkbox"/>	Enligt beskrivning i bilaga.	

Hyresobjektets skick

Hyresobjektet hyrs ut i		Bilaga nr
<input type="checkbox"/>	befintligt skick.	
<input checked="" type="checkbox"/>	avtalat skick enligt bilaga.	6
<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

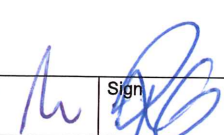
<input type="checkbox"/> Enligt följande									
Butiksyta				Kontorsyta				Summa ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca	Butiksyta	
								Kontorsyta	
Lageryta		Övrig yta				Summa ca		Total yta i kvm ca	
Våningsplan	Yta i kvm ca	Våningsplan	Yta i kvm ca			Lageryta		1 788	
						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 & 6
-------------------------------------	----------------------------------	--------------------

Till hyresobjektet hör

<input checked="" type="checkbox"/>	Tillfart för i och urlastning med fordon	<input checked="" type="checkbox"/>	Skyltplats	<input checked="" type="checkbox"/>	Plats för skåp eller automat
<input checked="" type="checkbox"/>	Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/>	Garageplats(er) för bil(ar)	<input checked="" type="checkbox"/>	Se bilagda ritningar bilaga 6

Sign  Sign

Hyrestid/Uppsägning/Förlängning

Från och med den 2019-03-01 till och med den 2044-02-28

Uppsägning ska ske skriftligen och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 12 månad(er) före hyrestidens utgång.

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

4 125 000 kr per år utgörande

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

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

Indexjustering av hyran Justering av hyran ska ske enligt 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**Betalning**

	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"/>	1
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Värme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla	<input checked="" 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

Sign

Sign

Oförutsedda kostnader

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

Hyresgästen ska erlägga ersättning för oförutsedda kostnader på grund av

- införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller 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 55 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.

Sign

Sign

Inredning

Hyresobjektet hyrs ut	Bilaga nr 6
<input type="checkbox"/> utan för verksamheten särskild avsedd inredning. <input checked="" type="checkbox"/> med för verksamheten särskild avsedd inredning enligt bilaga.	

Underhåll

<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ombesörjer och bekostar erforderligt underhåll av hyresobjektet och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning.	<input checked="" type="checkbox"/> Om tillämpligt ska hyresgästen ändå svara för	Bilaga nr 1 & 5
<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 type="checkbox"/> Parterna ska fördela ansvaret för underhåll på sätt som framgår av bilaga.		Bilaga nr
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. Se bilaga 1 och 5	
<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska gemensamt med andra hyresgäster ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.	Bilaga nr
<input type="checkbox"/> Parterna ska ombesörja och bekosta skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen på sätt som framgår av bilaga.	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 checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bekosta nödvändig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i hyresobjektet som parterna kommer överens om. Gäller nyproduktion, justeringar efter slutbesiktning bekostas av HG	Bilaga nr 6
<input type="checkbox"/> Parterna ska sinsemellan fördela ovan nämnda ansvar på sätt som framgår av bilaga.	Bilaga nr 6

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.
I enlighet med ramhandlingar bilaga 6

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

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

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

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

Försäkringar

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

Skador p.g.a. yttre åverkan

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

Låsanordningar

<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen Justeringar efter godkänd slutbesiktning bekostar HG är skyldig att utrusta hyresobjektet med de lås- och stöldsdyddsanordningar som är en förutsättning för att hyresgästens företagsförsäkring ska gälla.
--

Sign

Sign

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. Se Bilaga 1
Parterna ska gemensamt genomföra en besiktning av hyresobjektet senast sista dagen av hyresförhållandet. Innehåller hyresobjektet vid avflyttning egendom som hyresgästen har tillfört hyresobjektet, med eller utan hyresvärdens godkännande, ska hyresgästen avlägsna egendomen, om parterna inte kommer överens om annat. Om hyresgästen inte uppfyller sina skyldigheter ska hyresgästen ersätta hyresvärden för samtliga dennes kostnader med anledning av borttransport av hyresgästens egendom innefattande bl.a. arbetskostnader, transportkostnader, avfallsskatt, avgift för deponering m.m.

Force majeure

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

Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den	ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal genom		
<input type="checkbox"/> borgen ställd av	<input type="checkbox"/> bankgaranti intill 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		
Detta hyresavtal är för sin giltighet villkorat av att hyresgästen senast vid ovan angiven tidpunkt har ställt säkerhet för sina förpliktelser enligt detta hyresavtal.			

Behandling av personuppgifter

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

Särskilda bestämmelser

Till hyresavtalet kopplade bilagor:	
Särskilda bestämmelser	Bilaga 1
Indexklausul	Bilaga 2
Skatteklausul	Bilaga 3
Brandklausul	Bilaga 4
Ramhandlingar daterade 2016-02-05	
Rambeskrivningar	
Ramfunktionsprogram	
Ritningar	
Se specifikation över handlingar	Bilaga 6
Gränsdragningslista drift, skötsel och underhåll	Bilaga 5
Handlingarna gäller i ovan nämnd ordning.	
	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 överlätas utan samtycke från hyresvärden eller hyresnämndens tillstånd.
Detta hyresavtal ersätter av parterna tidigare ingånget hyresavtal fr.o.m. dagen för detta hyresavtals ikraftträdande.

Sign

Sign

Underskrift

Detta hyresavtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

Ort och datum Stockholm 6/10-17	Ort och datum TIEP 20170919
Hyresvärd Stefan STEFAN CAUDERVYD	Hyresgäst K. Ora
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Sally JOHAN SAHLBERG	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) RANDI BRAUNBAARD
	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare)

Överenskommelse om avflyttning

Parterna har denna dag kommit överens om att detta hyresavtal upphör att gälla den _____ och hyresgästen förbinder sig att avflytta från hyresobjektet senast den dagen.

Ort och datum	Ort och datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)	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
E-postadress	Postort
Aviseringsadress	
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)	Namnförtydligande (ny hyresgäst/firmatecknare)
Hyresvärden godkänner överlåtelsen	
Ort och datum	Hyresvärd
	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare)

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR RÄDDNINGSTATION TIERP

1. Bakgrund och Definitioner

Region Uppsala och Tierps Kommun skall teckna hyresavtal enligt hyresavtal och bilagda handlingar. Hyresobjektet är nyproduktion av en Räddningsstation i Tierp som skall tillgodose både Ambulansverksamhet och brandförsvaret.

Det skall tecknas två avtal ett för Region Uppsala (Ambulansen) och ett för Tierps kommun (Brandförsvaret), Tierps kommun kan komma att överlåta sitt avtal till eventuell ny enhet inom Brandförsvaret.

Hyresavtalen skall inkludera och prissättas var för sig så att hänsyn tas till lokalernas och specifik markanvändning kan härledas till varje hyresgäst

1.1 Definitioner:

Räddningsstation, avser byggnader och anläggningar på del av fastigheten Tierp 1:1 (ny fastighet under bildande) som skall ägas av hyresvärden

1.2 Lokalarea/uppställningsarea:

betecknar den del (uttryckt i kvm) av förhyrd lokal /mark som utgörs av hyresgästens verksamhet.

1.3 Hyresgäst:

Lokalhyresgästerna bedriver verksamhet på hela fastigheten.

Inga muntliga överenskommelser gäller utan parterna är överens om att överenskommelser skall göras skriftligt som tillägg till detta avtal vederbörligt påskrivna av båda parter.

2. Lokalens skick och användning

2.1 Lokalyta

Parterna är ense om att lokalens utformning är enligt ritning bilaga 6 och att förhyrningens ca area är enligt nedan.

Brandförsvaret	1 788 kvm.
Ambulansen	1 469 kvm.
Varav gemensamma ytor	740 kvm
Markytor Brandförsvaret	3 155 kvm
Markytor Ambulansen	601 kvm
Markytor Gemensamt	1 031 kvm
Total tomt area ca	16 482 kvm

2.2 Lokalens standard

Nyproduktion i enlighet med upphandling och bilagor.

2.3 Användningsområde

Lokalerna uthyrs för bedrivande av Brandstation.

3. Drift & Skötsel och Underhåll.

3.1 Drift & Skötsel och Underhåll

Hyresvärden ansvarar för drift, skötsel och underhåll av de fastighets- och byggnadsdelar (inklusive utrustning, inredning och installationer) som Hyresvärden har underhållsansvar för enligt bilaga 5 (Gränsdragningslistan).

3.2 Underhåll

Då hyresobjektet är en räddningsstation för uttryckande verksamhet så är kraven på tillgänglighet mycket stora och hyresvärdens organisation för att klara detta skall redovisas i form av inställelsetid för snö, halkbekämpning, portar el för fastigheten och annan väsentlig funktion.

4. El, Värme, VA, Kyla Ventilation

4.1 El

Hyresgästen ska teckna eget abonnemang för elnät och elhandel till lokalen. För el som avser gemensamma ytor samt fastighetsdrift ska hyresgästen erlægga tillägg för hyresvärdens självkostnad för el med utgångspunkt i lokalens andel av total uthyrningsbar area (dvs. 55 procent). Hyresvärdens självkostnader för el

erlägges dels genom efter beräknade kostnader anpassade á-conto belopp i samband med hyresbetalning, dels genom en årlig slutavräkning. Slutavräkning ska ske i samband med hyresaviseringen för 2:a kvartalet direkt påföljande kalenderår.

4.2 Värme

Ingår i grundhyran

4.3 VA

Hyresgästen förbrukning av VA ska i den mån det är möjligt mätas separat och debiteras separat som tillägg till grundhyran efter uppmätt förbrukning och enligt kommunal taxa, (Tierp) med ett påslag 10%.

För det fall det inte går att mäta hyresgästens VA förbrukning separat i förhållande till andra hyresgästen inom fastigheten ska hyresgästen erlägga tillägg för hyresvärdens självkostnad (enligt kommunal taxa, (Tierp) med ett påslag 10%) med utgångspunkt i lokalens andel av total uthyrningsbar area (dvs. 55 procent). Hyresvärdens självkostnader för VA erlägges dels genom efter beräknade kostnader anpassade á-conto belopp i samband med hyresbetalning, dels genom en årlig slutavräkning. Slutavräkning ska ske i samband med hyresaviseringen för 2:a kvartalet direkt påföljande kalenderår.

4.4 Kyla

Ingår i grundhyran

4.5 Ventilation

Ingår i grundhyran

4.6 Tvätthall

Hyresgästen kommer att debiteras separat utöver grundhyran utifrån antal tvättar och program eftersom tvätthallen kommer att vara tillgänglig för samtliga hyresgäster inom fastigheten. Avläsningssystem (t.ex. digital registrering) och kostnad för denna tjänst skall framarbetas i samband med framtagande av teknisk lösning. Debiterad kostnad omfattar såväl kostnad för teknisk drift, skötsel och underhåll av anläggningen samt ekonomisk hantering och samt förbrukningsmaterial. Debitering kommer första året bygga på uppskattade kostnader och kan komma att justeras med tiden då hyresvärdens verkliga kostnader för hantering av tvätthallen har kunnat konstateras.

5. Uthyrning i andra hand och överlåtelse

5.1 Uthyrning i andra hand

Hyresgästen äger rätt att utan hyresvärdens skriftliga tillstånd upplåta till part inom Tierps Kommun, Uppsala kommun och/eller Region Uppsala av organisatoriska skäl.

5.2 Överlåtelse av rörelse eller hyresrätten

Hyresgästen har rätt att, utan vidare godkännande från hyresvärden, överlåta hyresrätten till bolag inom hyresgästens "organisation".

Till annan än bolag inom hyresgästens "organisation" äger hyresgästen inte, utan hyresvärdens skriftliga godkännande, överlåta hyresrätten. Hyresvärden lämnar endast sådant skriftligt godkännande i de fall hyresrätten överlåts till den som skall överta hyresgästens verksamhet och som hyresvärden skäligen kan godkänna med hänsyn till hans branschkunskande och ekonomiska ställning.

Dock gäller att:

Hyresgästen skall genom rekommenderat brev underrätta hyresvärden om sin avsikt att överlåta hyresrätten. Hyresvärden skall i samma form inom tre veckor därefter underrätta hyresgästen huruvida han godkänner överlåtelsen eller inte.

6. Återställande vid avflyttning

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar av de förhyrda lokalerna, som utförts av hyresgästen.

Ingen ersättning utgår för normalförslitning och ej utfört underhåll av lokaler och anläggning till hyresvärden.

Om hyresgästen skulle överta Drift & skötsel så har hyresvärden rätt att kontrollera utförandet för att säkerställa att anläggningen inte missköts.

7. Försäkringar

Hyresgästen skall på egen bekostnad teckna och vidmakthålla sak- och ansvarsförsäkring sin inredning, sina inventarier, skyltfönster, personal och annat som är erforderligt för verksamhetens bedrivande.

Det åligger hyresgästen att på hyresvärdens begäran förete gällande försäkringsbrev.

8. Brandskyddsklausul

Se bilaga 4.

9. Ändringar och tillägg före tillträdet

Hyresgästen kan under projekterings – och utförandefasen i viss del påverka lokalens utförande och funktioner genom Besked, Ändringar eller Tillägg.

Kostnadsregleringar avseende Ändringar och Tillägg regleras i punkt 9.1 och 9.2 nedan.

Med Besked avses hyresgästens icke tids- eller kostnadspåverkande val eller förslag till lösning inom ramen för av hyresvärden redovisat utförande eller utförandeprincip efter fråga från hyresvärden eller motsvarande besked. Exempel på Besked är bl.a. färg-, materialval och val mellan likvärdiga alternativa lösningar.

Med Ändring avses annat utförande än tidigare överenskommet, tidigare bestämt eller av hyresvärden redovisat eller planerat utförande samt tillkommande och avgående arbeten. Exempel på Ändring är byte av material eller utrustning som inte utgör Besked.

Med Tillägg avses utförande av ny funktion utöver tidigare överenskommen, tidigare bestämd eller av hyresvärden redovisad funktion. Tillägg kan komplettera en redan överenskommen funktion, utgöra en helt ny funktion eller innebära att en funktion helt eller delvis avgår. Exempel på Tillägg är ytterligare golvbrunnar eller uppgradering av tekniska system etc.

Hyresgästen har under upphandlingen av detta hyresavtal samt vid fastighetsöverlåtelse av mark varpå byggnaden innefattande lokalen ska vara belägen utfäst att hyresgästen ska svara för alla merkostnader kopplade till erforderliga saneringsåtgärder samt kostnader förknippade till avsaknaden av en grundundersökning (dvs. alla kostnader förknippade med sanering och bristfälliga grundförhållanden som hyresvärden inte haft att räkna med). Hyresgästen ska svara för ovanstående kostnader i form av Ändringar och Tillägg och hanteras enligt bestämmelserna härför avseende kostnadsreglering.

Hyresgästen kan framställa begäran om Ändringar och Tillägg så länge de är direkt hyresgästrelaterade och i begränsad omfattning avviker från den



genomförda upphandlingen och inte i någon avviker från beviljat bygglov eller påverkar Fastighetens långsiktiga värde i negativ riktning eller på annat sätt orsakar väsentlig olägenhet för hyresvärden. Hyresgästen ska svara för samtliga ekonomiska och tidsmässiga konsekvenser som en Ändring eller Tillägg medför.

9.1 Beställning av ändring eller tillägg

Hyresvärden svarar för att upprätta en aktuell lista över Ändrings- och Tilläggsarbeten (ÄTA-lista) som förtecknar de av parterna påkallade Ändringar och Tillägg enligt hyresavtalet. Listan ska dels specificera aktuella Ändringar och Tillägg under utredning, dels beslutade Ändringar och Tillägg inklusive överenskommen reglering, med avseende på kostnad och tidsförskjutning. ÄTA-listan ska kontinuerligt stämmas av på hyresgästsmöten.

För att kostnadsreglera ÄTA-poster ska hyresvärden inom 20 arbetsdagar ta fram specificerade kalkyler och redovisa erforderligt underlag för bedömning av kostnadernas riktighet så ett fast pris kan fastslås. Hyresvärden ska i första hand eftersträva att lämna ett fast pris på av hyresgästen begärda Ändringar och Tillägg. Hyresgästen ska ha rätt att ta del av Hyresvärdens underlag avseende lämnat pris.

Om fast pris inte kan lämnas ska kostnader avseende Ändringar och Tillägg beräknas enligt ABT 06 kapitel 6, § 9.

TE:s arbetsplatsomkostnader inklusive arbetsledning, beräknas som ett procentpåslag om 10 % av summan av TE:s kostnader för direkta kostnader enligt ovan.

TE:s projekterings- och utredningskostnader ersätts mot verklig/bedömd kostnad

TE:s entreprenörarvode beräknas som ett procentpåslag om 5 % av summan av TE:s totala kostnader för direkta kostnader, arbetsplatsomkostnader samt projekterings- och utredningskostnader.

Hyresvärdens kostnader för finansiering, besiktning och kontroll beräknas som ett procentpåslag om 3 % av summan av TE:s ovanstående kostnader enligt ovan. Hyresgästen har rätt att ta del av hyresvärdens underlag avseende lämnat pris.

Från ovanstående avgår de eventuella faktiska besparingar som tillkommer hyresvärden p.g.a. hyresgästens beställda Ändringar eller Tillägg.

Ändringar och Tillägg ska överenskommas skriftligt mellan parterna.

9.2 Kostnadsreglering av ändringar och tillägg

Om summan av Hyresgästens totala Ändringar och Tillägg leder till ökade kostnader ska dessa i första hand regleras genom ökning av bashyran. Bashyran ska då ökas med 7,00 % av den totala kostnaden för Ändringen eller Tillägget enligt punkt 9.1 ovan.

10. Ny, - till- eller ombyggnad under hyrestiden

Hyresvärden är införstådd med att Hyresgästen under hyrestiden kan komma att vilja företa ny-, till- eller ombyggnader avseende Hyresobjektet. Hyresgästen ska innan sådant arbete påbörjas begära tillstånd från Hyresvärden. Kravet på hyresvärdens skriftliga godkännande för att utföra ny-, till- eller ombyggnader i lokalen gäller alla typer av arbeten (oavsett om bärande delar eller viktiga anläggningar eller installationer berörs eller inte). Sådant tillstånd ska inte oskäligen nekas Hyresgästen. Hyresvärden ska utan dröjsmål pröva begäran.

Arbetena ska utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar samt enligt Byggnadens miljöstandard. Hyresgästen ska även inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet, bekosta de ändringar i lokalens relationsritningar som föranleds av arbetena samt tillse att ny-, till- eller ombyggnationer vederbörligen dokumenteras i mervärdesskattehänseende. Hyresgästen ska svara för och/eller utge ersättning till Hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som dessa ombyggnadsarbeten kan föranleda.

Om ny-, till- eller ombyggnation har skett med Hyresvärdens tillstånd behöver Hyresgästen inte återställa Hyresobjektet i dessa delar, om inte återställningsskyldighet har angivits skriftligen i Hyresvärdens tillstånd för ombyggnad.

11. Övriga bestämmelser

10.1 Skadliga produkter

Hyresgästen äger inte rätt att i lokalen förvara produkter eller material, som kan vålla fastigheten skada eller hyresvärden ökade försäkringskostnader.

10.2 Avbrott, utrymning etc.

Hyresgästen äger inte rätt till nedsättning av hyra pga. avbrott i, värme, ventilation.

10.3 Uppgiftsskyldighet för investeringsmoms

Hyresgästen bedriver momspliktig verksamhet.

h
RO

VILLKOR FÖR INDEX - avseende lokal

1(1)

Datum 2017-09-07	Kontraksnummer 2017-01
Bilagenummer 2	Diarienummer

Fastighet

Under bildande

Hyresvärd

Smebab Cementen Kv C AB

Hyresgäst

Tierps Kommun
Brandförsvaret

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

 90 % av hyresbeloppet, dvs. 3 712 500 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 bastalet och ligga till grund för indexjusteringen:

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

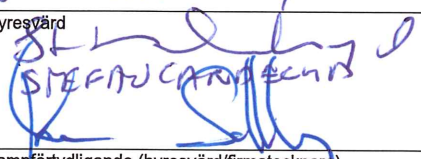
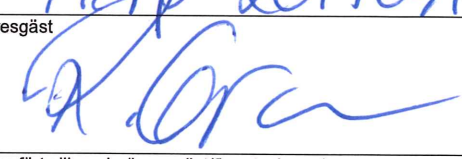
Hyresjusteringen ska utgå i form av ett tillägg till hyresbeloppet och de fasta hyrestilläggen (om tillämpligt) och utgå med en viss procent av bashyran enligt följande:

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 Stockholm 6/10-17	Ort och datum Tierp 20170919
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) JOHAN SAHLBORG	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) RANDI BRAUNINGAARD

VILLKOR FÖR FASTIGHETSSKATT - avseende lokal

1(1)

Datum 2017-09-07	Kontraksnummer 2017-01
Bilagenummer 3	Diarienummer

Fastighet

Under bildande

Hyresvärd

Smebab Cementen Kv C AB

Hyresgäst

Tierps 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 55 procent. Ersättningen för fastighetsskatt vid hyresavtalets undertecknande är _____ kr per år.

I det fall fastigheten taxeras som specialfastighet utgår ingen fastighetsskatt

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.

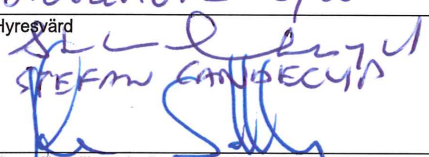
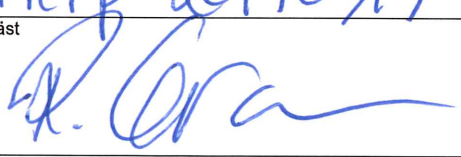
Hyresbeloppet i förhållande till de sammanlagda lokalhyresbeloppen i fastigheten.

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 Stockholm 6/10-17	Ort och datum Tierp 20170919
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) JOHAN SAHLBÄCK	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) RANDI ORANKAA

VILLKOR FÖR BRANDSKYDD

- avseende lokal

1(2)

Datum 2017-09-07	Kontraksnummer 2017-01
Bilagenummer 4	Diarienummer

Fastighet

Under bildande

Hyresvärd

Smebab Cementen Kv C AB

Hyresgäst

Tierps Kommun

Villkor för brandskydd

Ansvarsfördelning

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

Tekniska brandskyddsåtgärder

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

Hyresgästen ombesörjer och bekostar service och reparation av det tekniska brandskydd vid fel som uppstår under avtalsperioden och som inte beror på brister i Hyresvärdens förebyggande underhåll. Vidare ska hyresgästen, oberoende av vem som försett hyresobjektet med en anordning eller utrustning, kontinuerligt kontrollera funktionen av allt befintligt tekniskt brandskydd i hyresobjektet samt på egen bekostnad vidta nödvändiga åtgärder för att upprätthålla funktion av sådant tekniskt brandskydd. Sprinkleranordningar som har installerats i hyresobjektet av hyresvärden omfattas dock inte av hyresgästens service- och underhållsskyldighet.

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

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

Organiserat brandskyddsarbete, etc.

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

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

Redogörelse för brandskyddet

Hyresobjektet omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagen om skydd mot olyckor. Part är skyldig att på den andra partens begäran lämna ut de uppgifter som behövs för att den andra parten ska kunna fullgöra sin lagstadgade skyldighet att lämna redogörelse för brandskyddet.

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

Särskilda bestämmelser

Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om att:

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

Åtgärderna ska vara utförda senast den:

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

Åtgärderna ska vara utförda senast den:

Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om att:

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

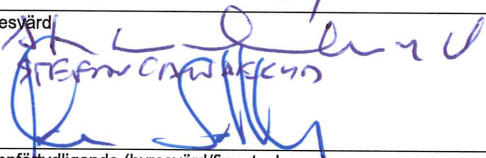
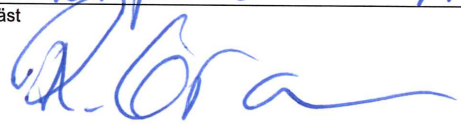
Hyresvärden och hyresgästen har kommit överens om följande ansvarsfördelning vad gäller det organisatoriska brandskyddet:

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

Övrigt

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

Underskrift

Ort och datum Stockholm 6/10-17	Ort och datum Tiecp 20170919
Hyresvärd 	Hyresgäst 
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) JOHAN SAHLBREG	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) RANDI BRAUNOARD

LOKAL

- uppdelning ägar- och underhållsansvar

Datum 2017-09-07	Kontraksnummer 2017-01
Bilagenummer 5	Diarienummer

Fastighet

Under bildande

Hyresvärd

Smebab Cementen Kv C AB

Hyresgäst

Tierps Kommun

Adress

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.

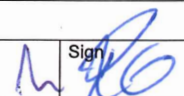
1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös utrustning och inredning och allt som hyresgästen för sin verksamhet anskaffar och även bygger in i lokalerna under pågående 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"/>	
Fasadskyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lastintag/-kaj	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Portar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SF 3.2
	<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"/>	
Grönytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Installationer					
Värme					
Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tryckluft fordon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tryckluft andningsluft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp					
Brandpostledning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
Biltvättanläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se bil 1 p 4.6!
	<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"/>	
EI					
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"/>	
Kyla och ventilation					
Rumskyla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till data- och/eller serverrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till förvarings- och förrådsrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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	
Filtre 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 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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös armatur, allmän belysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
El-uttag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödljusläggningar	<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"/>	
Hissar					
Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskineri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskineri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och datakommunikation					
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för data	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för bredband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för kabeltv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalen					
Allmänt					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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"/>	
Kök/Pentry					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyl- och frys	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast skåpinredning	<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"/>	
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
Personalutrymmen					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	



Våtrum					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Golvbeläggning/läggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt, 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"/>	
Sanitetsporسلن	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pappershållare, m.m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tvåläutometer, m.m.	<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"/>	
Blandare, kranar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fasta speglarbänkar, m.m.	<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"/>	
Kompletteringar					
	<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"/>	
	<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"/>	
	<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"/>	

Underskrift

Ort och datum Stockholm 6/10-17	Ort och datum Tjörp 20170919
Hyresvärd STEFAN BRUNDBERG	Hyresgäst R. Or
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) STEFAN BRUNDBERG	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) RANDI BRUNDBERG

Förteckning över handlingar

- 6.01 A- handlingar
Ritningar enligt ritningsförteckning daterad 2016-02-05
(bifogas)
- 6.02 VVS-handlingar
Rambeskrivning rör daterad 2016-02-05
Beteckningssystem daterad 2015-04-01
PM 01 rör daterad 2016-10-19
- Rambeskrivning luftbehandling daterad 2016-02-05
Beteckningssystem daterad 2015-04-01
- Rambeskrivning styr daterad 2016-02-05
Styrande dokument ingående i förfrågningsunderlaget
daterat 2016-02-05
- Projekteringsanvisningar, 2015-04-09
 - Exempelmallar, 2015-09-18
 - Beskrivning Scadasystem, 2015-04-09
 - Anvisningar PME, 2015-10-23
 - Beteckningssystem, 2015-04-01
 - Driftkort
 - Systemdokumentation, 2015-05-18
 - Utveckling, Citect och HMI, 2015-05-18
 - Manual Alarmus, 2015-05-18
 - Manual Trebor Dynamics, 2015-01-30
 - Beskrivning Nimbus 2.0.00
 - Beskrivning 5g, Citect.ini, 2015-05-18
 - Programstruktur, 2015-05-18
 - Areakodning och rättigheter, 2015-05-18
 - Riktlinjer för besiktning, Scada-LUL
 - Innehållsförteckning, Drift och underhållspärm
 - Principschema för energimätning
 - PME-bilaga
 - Ritningsförteckning PME
 - Principschema energimätning styr, VVS, kyla

- 6.03 Elhandlingar
Rambeskrivning el-tele daterad 2016-02-05
Rambeskrivning hiss daterad 2016-02-05
- 6.04 Brand
Brandskyddsbeskrivning 2016-02-05



TILLÄGGSAVTAL nr 1

SMEBAB Cementen Kv C AB, org.nr 559058-7977, ("Hyresvärden") och Tierps kommun, org.nr 212000-0266, ("Hyresgästen") har den 6 oktober 2017 ingått ett hyresavtal (nr 2017-1) avseende lokal på fastigheten Tierp 1:117 i Tierp (vid avtalstecknande refererat som "fastighet under bildande/ del av Tierp 1:1"), härafter ("Hyresavtalet").

Hyresvärden och Hyresgästen har nu kommit överens om följande ändringar och tillägg till Hyresavtalet.

1. Hyrestid

Med ändring av vad som anges avseende hyrestid i kontraktsblanketten under *Hyrestid/Uppsägning/Förlängning* ska följande gälla:

Hyrestiden ska löpa från och med den 1 juni 2019 till och med den 31 maj 2044.

Det förtydligas att hyrestiden alltså är 25 år.

2. Lokalens omfattning

Med tillägg till vad som följer av Bilaga 1, p. 2.1 *Lokalyta* ska följande gälla: Lokalens omfattning och avgränsning mellan Hyresgästens lokal och angränsande lokal för ambulansstation framgår av ritning i bilaga 1.

3. Kostnadsreglering av ändringar och tillägg

Med tillägg till vad som framgår av Bilaga 1, p. 9.2 *Kostnadsreglering av ändringar och tillägg* ska följande gälla:

Hyresgästen har dock rätt att reglera ökade kostnader till följd av Ändringar och Tillägg (avseende reservkraft, teknikbod och mast/torn och till dessa hänförliga anläggningar) uppgående till totalt 2 375 000 kronor (vilket i allt väsentligt motsvarar ett bidrag Hyresgästen kommer att erhålla från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) genom engångshyra/engångsersättning. Slutreglering av sådan engångshyra/engångsersättning ska ske under januari 2019 och betalning erläggas i enlighet med av Hyresvärden utställd faktura.

4. Gränsdragningslista

Med anledning av ÄTA-arbeten som uppkommit under projekterings- och utförandefasen har Hyresvärden och Hyresgästen kommit överens om att göra en uppdatering av Gränsdragningslistan (bilaga 5 till Hyresavtalet) i enlighet med vad som framgår av bilaga 2. Till undvikande av missförstånd noteras att sådan bilaga ska ersätta bilaga 5 till Hyresavtalet.

5. Lokalvård/städning

Till förtydligande av ansvaret för Lokalens inre underhåll i Hyresavtalet är Hyresvärden och Hyresgästen överens om att Hyresgästen ansvarar för inre underhåll i form av sedvanlig städning/lokalvård i samtliga utrymmen vilket även inkluderar gemensamma utrymmen, samt utbyte av ljuskällor i såväl fasta som lösa armaturer.

Hyresavtalet ska i övrigt gälla oförändrat.

Ort: _____
Datum: 2019-02-05

SMEBAB Cementen Kv C AB



Namn: _____
[Enligt fullmakt]
STEFAN CARLSSON

RICHARD WEIMER

Ort: Tierp
Datum: 20190128

Tierps kommun



Namn: RANDI GRANTHOLM
[Enligt fullmakt]

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

1(5)

LOKAL

- uppdelning ägar- och underhållsansvar

Datum 2017-09-07	Kontraksnummer 2017-01
Bilagenummer 5	Diarie nummer

Fastighet

Under bildande

Hyresvärd

Snebab Cementen Kv C AB

Hyresgäst

Tierps Kommun

Adress

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 anmärkning 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.

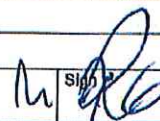
Generella villkor

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 byggnadsallbehör.
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	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Byggnaden					
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, skylytor	<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"/>	
Fasadskyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lasttag/kejl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Portar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SF 3.2
	<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"/>	
Grönytor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Installationer					
Värme					
Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tryckluft fordon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tryckluft andningsluft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp					
Brandpostledningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sprinkleranläggning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
Biltvättanläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Se bil 1 p 4,6!
	<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"/>	
EI					
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"/>	
Kyla och ventilation					
Rumskyla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till data- och/eller serverrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla till förvarings- och förrådsrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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"/>	



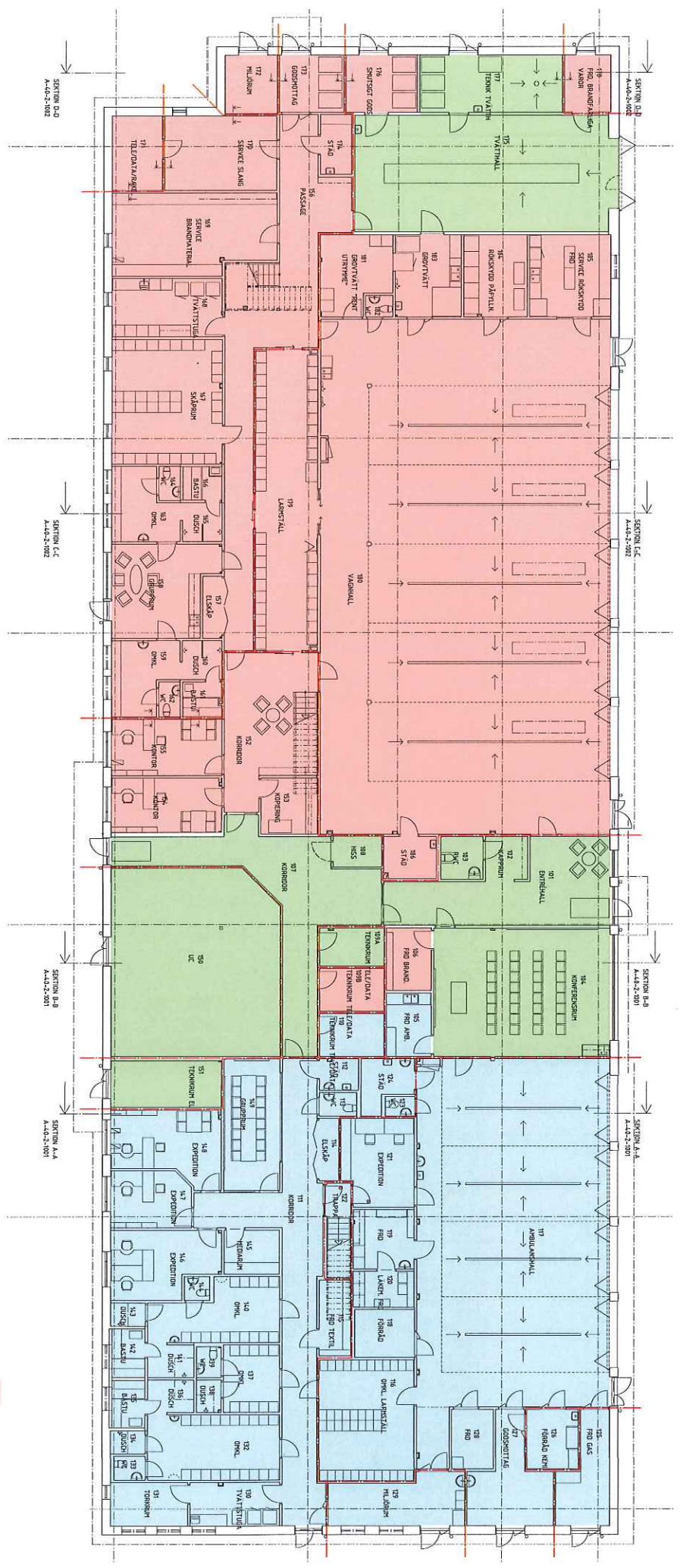
Kanaler och rengöring					
	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Filter och spjäll	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kåpor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för fläktar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Solning	<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"/>	
Monitörer, 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 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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lös armatur, allmän belysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
El-uttag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödljusläggningar	<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"/>	
Hissar					
Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskiner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- korgar, dörrar, maskiner	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och datakommunikation					
Ledningar för telefon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för data	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för bredband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledningar för kabeltv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalen					
Allmänt					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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"/>	
Kök/Pentry					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Splisar	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyl- och frys	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast skåpinredning	<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"/>	
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
Personalutrymmen					
Golvbeläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	

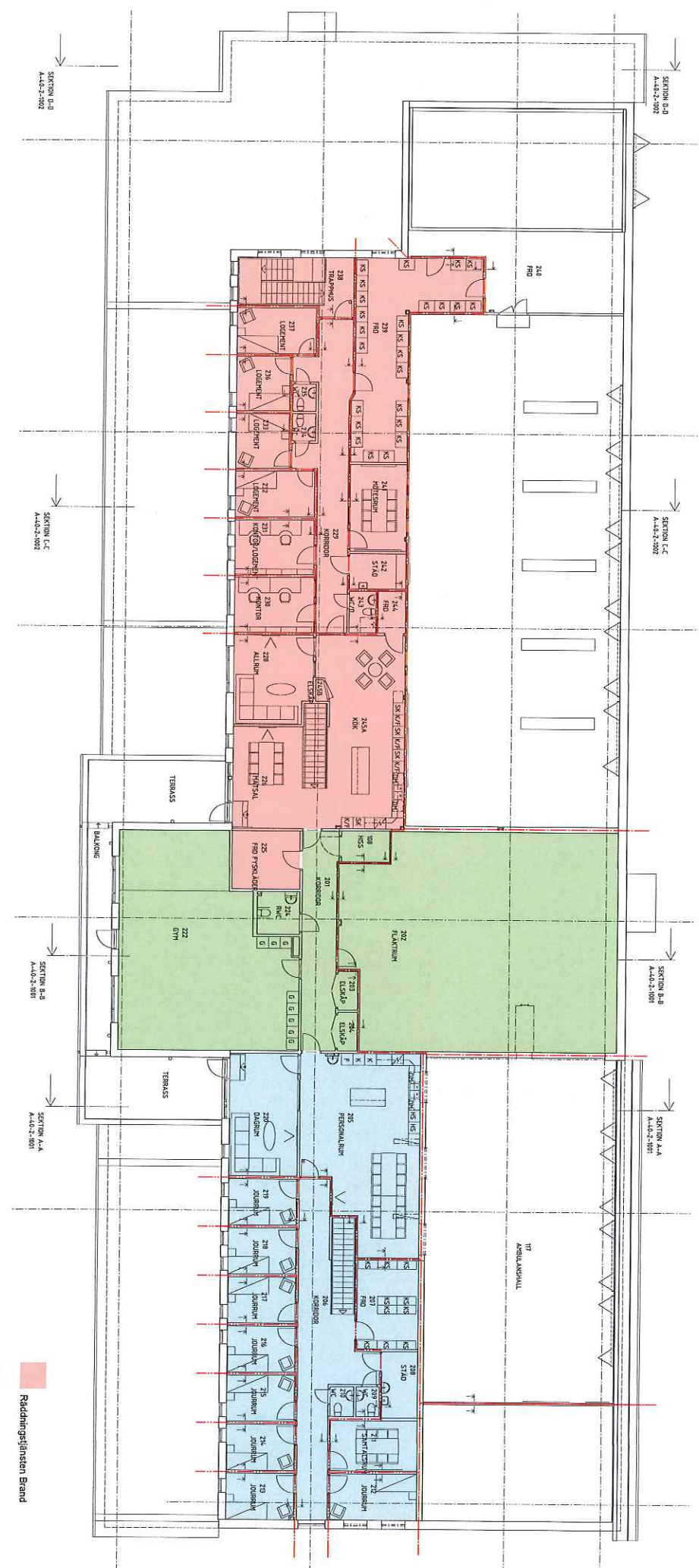
Våtrum	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
	Hyresvärd	Hyresgäst	Hyresvärd	Hyresgäst	
Golvbeläggning/läggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytslakt, väggar, dörrar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Undertak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitetsporcelain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pappershållare, m.m.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tvålautomater, m.m.	<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"/>	
Blandare, kranar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast speglarbänkar, m.m.	<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"/>	
Kompletteringar					
RESERVKRAFTSANKÄGGNING	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	} 20190128 R. Oru
TORN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
TEKNIKISOD VID TORN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
UPS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
BARRIÄRTVÄTTMASKINER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
KOMPRESSOR AODVINGSLUFT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	} 20190205 Stefan Sandberg
	<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"/>	
	<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"/>	

Underskrift

Ort och datum Stockholm 6/10-17	Ort och datum Tjörp 20170919
Hyresvärd Stefan Sandberg	Hyresgäst R. Oru
Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare) JOHAN SAHLBERG	Namnförtydligande (hyresgäst/firmatecknare) RANDI GRANNOAARD

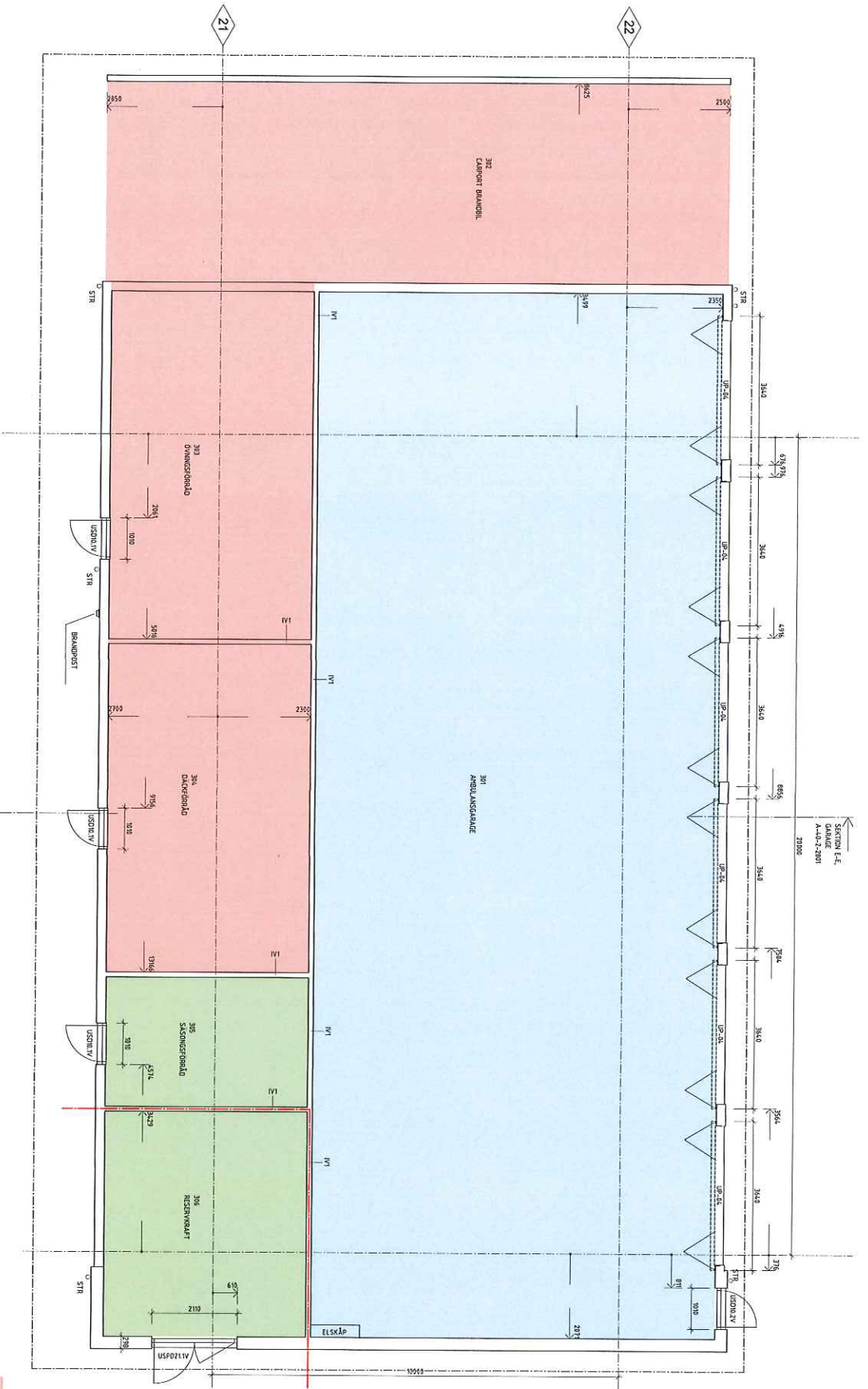


- Räätänsijien Brand
 - Ambulanssen
 - Gemeinsamt
- M. P.*



h
Rb

- Räddningstjänsten Band
- Ambulansen
- Gemensamt



SEKTION E-E
 A-10-2-2001
 20000

SEKTION E-E
 A-10-2-2001

- Rådningssjälens Brand
- Ambulansen
- Gemensamt

Handwritten signature and initials in blue ink.

TILLÄGGSAVTAL nr 2

SMEBAB Cementen Kv C AB, org.nr 559058-7977, ("Hyresvärden") och Tierps kommun, org.nr 2120000-0266, ("Hyresgästen") har den 6 oktober 2017 ingått ett hyresavtal (nr 2017-01) avseende lokal på fastigheten Tierp 1:117 i Tierp samt därtill ingått tilläggsavtal 1 den 5 februari 2019, härefter ("Hyresavtalet").

Hyresvärden och Hyresgästen har nu kommit överens om följande ändringar och tillägg till Hyresavtalet.

1. Bakgrund

Vid byggnation av el-central på Fastigheten har ställverk byggts med ett abonnemang och flera undermätare. Detta innebär ett avsteg från vad som är avtalat i Hyresavtalet där det anges att Hyresgästen ska teckna eget abonnemang för elnät och elhandel till lokalen.

2. El

Mot bakgrund av punkt 1 ovan och med ändring av vad som anges under punkten 4.1 El i Bilaga 1 till Hyresavtalet ska följande gälla:

Hyresvärden ska teckna abonnemang för elnät och elhandel till lokalen. Hyresgästens förbrukning av el ska mätas separat och Hyresgästen ska som tillägg till grundhyran betala ersättning för Hyresvärdens fasta och rörliga kostnader (abonnerad effekt och förbrukning) för lokalen, dels genom beräknade kostnader anpassade á-contobelopp i samband med hyresbetalning, dels genom en årlig slutavräkning. Slutavräkning ska ske i samband med hyresaviseringen för 2:a kvartalet direkt påföljande kalenderår.

För el som avser gemensamma ytor samt fastighetsdrift ska Hyresgästen erlægga tillägg för Hyresvärdens självkostnad för el med utgångspunkt i lokalens andel av total uthyrningsbar area (dvs. 55 procent). Hyresvärdens självkostnader för el erläggs dels genom efter beräknade kostnader anpassade á-conto belopp i samband med hyresbetalning, dels genom en årlig slutavräkning. Slutavräkning ska ske i samband med hyresaviseringen för 2:a kvartalet direkt påföljande kalenderår.

Hyresvärden ska vid vart tillfälle ha rätt att välja leverantör av elnät och elhandel.

3. Övrigt

Mot bakgrund av ovan och med ändring av vad som anges under punkten 10.2 Avbrott, utrymning etc. i Bilaga 1 till Hyresavtalet ska följande gälla:

Hyresgästen äger inte rätt till nedsättning av hyra pga. avbrott i, värme, ventilation, och/eller el.

Hyresavtalet ska i övrigt gälla oförändrat.

Ort: _____

Datum: _____

SMEBAB Cementen Kv C AB



Namn:

RICHARD WEIMER

RICHARD WEIMER

Ort: Tierp

Datum: 2019-06-11

Tierps kommun



Namn:

THOMAS KIHLSTRÖM

TILLÄGGSAVTAL nr 3

Vacse Tierp 1:117 AB, org.nr 559058-7977, ("Hyresvärden") och Tierps kommun, org.nr 212000-0266, ("Hyresgästen") har den 6 oktober 2017 ingått ett hyresavtal (nr 2017-01) avseende lokal på fastigheten Tierp 1:117 i Tierp samt därtill ingått tilläggsavtal 1 den 5 februari 2019, samt tilläggsavtal 2 den 11 juni 2019, härefter ("Hyresavtalet").

Hyresvärden och Hyresgästen har nu kommit överens om följande ändringar och tillägg till Hyresavtalet.

1. Överenskommelse om ökning av bashyra

Enligt punkten 9.2 i Bilaga 1 till Hyresavtalet ska ökade kostnader till följd av Ändringar och Tillägg regleras genom ökning av bashyran. Parterna har nu kommit överens om ökning av bashyran enligt följande.

Bashyran enligt Hyresavtalet uppgår, efter justering jämlikt punkten 9.2 i Hyresavtalet och i enlighet med ÅTA-sammanställning daterad 191007 med 969 573 kronor, till 5 094 573 kronor/år. Den justerade bashyran utgår från och med tillträdesdagen enligt Hyresavtalet den 1 juni 2019.

2. Kostnadsreglering av ändringar och tillägg

I tilläggsavtal 1 (punkten 3) kom parterna överens om kostnadsreglering till följd av Ändringar och Tillägg där ett belopp om 2 375 000 kronor skulle regleras som engångshyra/engångsersättning.

Mot bakgrund av ovanstående och med ändring av vad som anges i Bilaga 1, p.9.2 i Hyresavtalet *Kostnadsreglering av ändringar och tillägg*, samt istället för vad som anges under punkten 3 i tilläggsavtal 1, ska följande gälla:

Hyresgästen har dock rätt att reglera ökade kostnader till följd av Ändringar och Tillägg (avseende reservkraft, teknikbod och mast/torn och till dessa hänförliga anläggningar) uppgående till totalt 1 972 243 kronor genom engångshyra/engångsersättning. Slutreglering av sådan engångshyra/engångsersättning ska ske under [oktober/november] 2019 och betalning erläggas i enlighet med av Hyresvärden utställd faktura. Hyresgästen ska vidare erlägga dröjsmålsränta enligt Rättelagen (1975:635) på beloppet om 1 972 243 kronor från förfallodatum för tidigare överenskommen engångsersättning (31 maj 2019 enligt utställd faktura) till och med att betalning av nu överenskommen engångsersättning erläggs.

Hyresavtalet ska i övrigt gälla oförändrat.

Ort: _____

Datum: _____

Vacse Tierp 1:117 AB

Namn: Fredrik Molin

Namn: Sara Jägermo

Ort: _____

Datum: _____

Tierps kommun

Namn: Randi Graungaard

PARTSBYTESAVTAL

Bakgrund

Mellan Vacse Tierp 1:117 AB (tidigare SMEBAB Cementen Kv C AB), org.nr 559058-7977, ("Hyresvärden") och Tierps kommun, org.nr 212000-0266, har den 6 oktober 2017 ingåtts ett hyresavtal (nr 2017-01) avseende lokal på fastigheten Tierp 1:117 i Tierp samt därtill ingått tilläggsavtal 1 den 5 februari 2019, tilläggsavtal 2 den 11 juni 2019 samt tilläggsavtal 3 den 22 Oktober 2019, härefter ("Hyresavtalet").

Tierps kommun önskar nu överlåta Hyresavtalet till Uppsala kommun, org.nr 212000-3005.

Hyresvärden godkänner partsbytet genom undertecknande nedan.

Överlåtelse av Hyresavtalet

Tierps kommun och Uppsala kommun bekräftar härmed att Uppsala kommun med verkan från och med denna dag övertar Tierps kommuns samtliga rättigheter och skyldigheter enligt, och träder i Tierps kommuns ställe som part i, Hyresavtalet.

Detta avtal har upprättats och utväxlats i tre likalydande exemplar.

..... den / 2019

Tierps kommun

Uppsala kommun

Randi Graungaard

Patrik Kjellin

Ovanstående partsbyte godkännes till alla delar

Stockholm den / 2019

Vacse Tierp 1:117 AB

Henrik Molin

Sara Jägermo