



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

FASTIGHETSÄGARNA

Nr: 1002973

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad		Personnr/orgnr: 212000-0142			
Hyresgäst	Namn: Stadsledningskontoret		Personnr/orgnr: 212000-0142			
Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm		Fastighetsbeteckning: Glasbruket 3			
	Gata: Hantverkargatan 3 D		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
	Aviseringsadress: Stadshuset 105 35 Stockholm					
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Kontor ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga:					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Kontorsarea	Plan	ca m ² 2636	Areatyp	Plan	ca m ²
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 9					
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/ automat	☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: 2012-10-01		Till och med den: 2015-09-30			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☒ 36 månader					
Hyra	Kronor 6 685 201 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 1					
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: 2					
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☒ Kyla ☒ Ventilation					
	Betalning:					
	El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 3	
	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 4	
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Ventilation	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärdens ☒ hyresgästen					

Sign

Sign

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☒ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Annan reglering enligt bilaga	Bilaga: 3		
Trappstädning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>68,48</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.			
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.			
Hyresvärdens momsplikt	Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av Skatteverket blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.			
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: 4798702-9	BankGiro nr: 5289-0605	
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.			
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § Jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.			
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.			
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.			
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.			



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 5a+5b
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande ☒ Hyresgästen för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.	
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	
Underhåll	☒ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Hyresgästen svarar dock för ☒ enl bil Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver ☐ enl bil
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen	
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bägar och foder.	
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.	
Avtalat skick m.m.		
Sedvanligt underhåll	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.	
Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.		Sign Sign



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Aterställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga:		
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.		
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.		
Personuppgiftslagen	☒ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. Bilaga: 7 (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)		
Särskilda bestämmelser	Bilagor 1 - 9 Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:		
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande. Ort/datum: 2012-11-06 Stockholm Ort/datum: Sthlm 6/11-12 Hyresvärdens namn: Fastighetsnämnden i Stockholms stad Hyresgästens namn: Stadsledningskontoret Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Dario Flygberg Namnförtydligande: A-M Tingebörn		
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____		
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn): _____ Tillträdande hyresgäst (namn): _____ Personnr/orgnr: _____ Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____		
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Hyresvärdens namn: _____ Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____		

Upplysning:

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteskaklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.



FASTIGHETSÄGARNA

INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr 1

Avser	Hyreskontrakt nr 1002973	i fastigheten Glasbruket 3
Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholm stad	
Hyresgäst	Stadsledningskontoret	
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 6 685 201 kronor. ☒ 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 4), dvs. 303 140 kronor. Summa bashyra 6 988 341 kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2011. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 2012-11-06	Ort/datum Sthlm 6/11-12
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namnförtydligande Dario Flygberg	Namnförtydligande Arne Tingeborn

Hyresvärdens egen notering om bastalet:

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

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

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

Beräkning av indextillägget

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

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr.
Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg skulle gälla.

an



FASTIGHETSÄGARNA

FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1(2)

Bilaga nr

2

Tillhör	Hyreskontrakt nr 1002973		i fastigheten Glasbruket 3
Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholm stad		
Hyresgäst	Stadsledningskontoret		
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter. I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt markerat alternativ. ☒ Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara _____ procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början _____ kr per år. För närvarande utgår ingen fastighetsskatt ☐ Ersättning för på lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande _____ kr. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara _____ procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman. Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: _____ På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.		
Underskrift	Ort, datum Stockholm 2012-11-10	Ort, datum Sthlm 6/11-12	
	Hyresvärd 	Hyresgäst 	
	Namnförtydligande Dario Flygberg	Namnförtydligande A-M Tagerborn	

1. Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2. Ersättningen skall kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3. Enligt 19 § hyreslagen skall hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran skall utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden skall kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen skall betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift härom inte fyllas i skall det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen skall betala ersättning – skall endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Erforderliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten tillställt fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel

4. Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet här till (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) skall hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis skall hyresgästen alltfjämt betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5. I den mån hyresgästen skall betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6. Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.



FASTIGHETSKONTORET

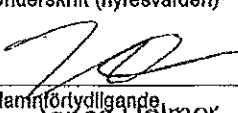
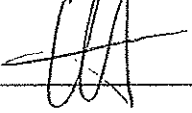
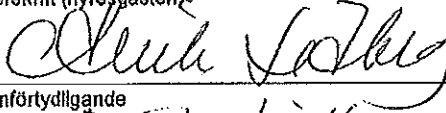
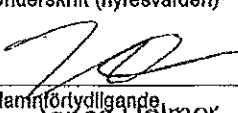
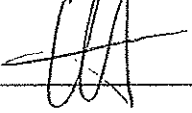
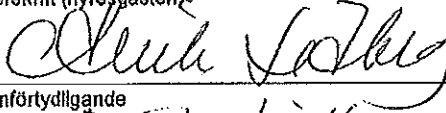
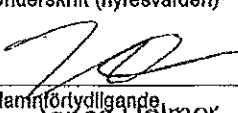
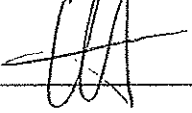
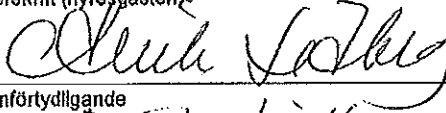
BILAGA NR 3

Tillägg till hyresavtal med
kontraksnummer: 1002973

Tilläggstjänster

Mellan följande parter har denna dag träffats följande avtal.

1. Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholms Stad			
2. Hyresgäst	Personnamn eller firma Stadsledningskontoret		Personnummer/organisationsnummer 212000-0142	
	Utdelningsadress (gatuadress, box, fack etc) Stadshuset		Postnummer och postort 105 35 Stockholm	
	Kontaktperson Kari Ojala		Avdelning	
3. Lokalens adress	Fastighetsbeteckning Glasbruket 3	Församling Kungsholmen	Kommun Stockholm	
	Gatuadress Hantverkargatan 3 D		Väningsplan	
4. Lokalens storlek	Ersättningsgrundande yta 3 050 kvm	Ersättning: (Ersättningsgrundande yta x Total servicekostnad per Kvm) 930.250;-		
5. Avtalstid Uppsägningstid Förlängningstid	Avtalstid fr o m 2010-01-01	t o m 2011-12-31	Uppsägningstid 3 månader	Förlängningstid 12 månader
6. Bastjänster	Hushållsel (i förekommande fall)			kr/kvm 67,00
Summa bastjänster				67,00
7. Övriga tjänster	Bevakning			kr/kvm 15,00
	Sophämtning och pappersåtervinning			12,00
	Fastighetsskötsel			49,00
	Administration			3,00
	Lokalvård			140,00
	Extra städning			13,00
	Daglig skötsel av kaffeautomaterna			6,00
	Summa övriga tjänster			238,00
Total servicekostnad (bastjänster + övriga tjänster)				305,00

Allmänna bestämmelser							
1. Ersättning 1.1 Med ersättning avses i detta avtal det totala belopp som hyresgästen har att erlägga med anledning av tecknad servicenivå och erhållna tjänster. Ersättningen framräknas genom att multiplicera den ersättningsgrundande ytan med total servicekostnad per kvadratmeter. 1.2 Ersättningen skall vart år justeras enligt de grunder som tillämpas i hyresavtalet såsom t ex tillägg för indexförändring eller oförutsedda kostnader. För det fall att inga sådana grunder för justering av ersättningen framgår av hyresavtalet, äger hyresvärden, utan uppsägningsrätt justera ersättningen i enlighet med övergripande kommunalt beslut. 1.3 Ersättningen skall erläggas i samband med hyran och på alla sätt jämföras med hyra. 2 Tillfälliga avbrott 2.1 Hyresgästen äger ej erhålla nedsättning av ersättningen för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen när och under vilken tid arbetena skall utföras.	3 Bastjänster 3.1 Med hushållsel avses normal förbrukning för normal kontorsutrustning och kontorsmaskiner. I detta inbegripes ej elkostnader för fastighetsdrift eller dylikt. 3.2 Med administration avses administrativa kostnader såsom exempelvis felanmälan, fakturering, personalkostnader m m hänförliga till bas- respektive övriga tjänster. 4. Övriga tjänster 4.1 Med fastighetsskötsel avses tjänster såsom exempelvis byte av kranpackningar, rensning i avlopp och underhåll av belysning, dörrar, fönster och elkontakter samt mindre reparationer av inventarier och inredning (gäller Gyllene Salens kök). Dock inbegripes ej dragning av nya elinstallationer. 4.2 Speciella service- och leasingavtal kan vara t ex leasingblommor, kaffeautomater, kopieringsmaskiner m m. 4.3 I de fall bevakning och lokalvård redan finns i fastigheten är hyresgästen skyldig att betala på lokalen belöpande andel av dessa kostnader. 4.4 Med nyckel- och korthållning avses endast administration av detta. Övriga kostnader debiteras separat för vart tillfälle. 5. Övriga bestämmelser 5.1 Utöver vad som överenskommit i detta avtal skall, i tillämpliga delar, bestämmelserna i hyresavtalet gälla.						
Bilagor	Nr						
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit varsitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokalupphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande. Datum och underskrifter <table border="1"> <tr> <td> Ort och datum Stockholm 17/10 - 2010 </td> <td> Ort och datum 11/10 2010 Solna </td> </tr> <tr> <td> Underskrift (hyresvärden)   </td> <td> Underskrift (hyresgästen)  </td> </tr> <tr> <td> Namnförtydligande Jonas Holmer Thomas Perslund </td> <td> Namnförtydligande Anita Lidberg </td> </tr> </table>		Ort och datum Stockholm 17/10 - 2010	Ort och datum 11/10 2010 Solna	Underskrift (hyresvärden)  	Underskrift (hyresgästen) 	Namnförtydligande Jonas Holmer Thomas Perslund	Namnförtydligande Anita Lidberg
Ort och datum Stockholm 17/10 - 2010	Ort och datum 11/10 2010 Solna						
Underskrift (hyresvärden)  	Underskrift (hyresgästen) 						
Namnförtydligande Jonas Holmer Thomas Perslund	Namnförtydligande Anita Lidberg						
Hyresvärdens adress Fastighetskontoret och telefonnummer: Box 8312 104 20 Stockholm Besöksadress: Hantverkargatan 2 Telefonnummer: 08-508 270 00							
Överenskommelse om upphörande På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör avtalet att gälla fr o m							
Ort och datum	Hyresvärden						
	Hyresgästen						



FASTIGHETSKONTORET

DRIFTKOSTNADSKLAUSUL

För lokal

Bilaga nr 4

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN OCH KYLA

Kryss i ruta innebär att den efterföljande texten gäller. Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t ex kan ett fast hyrestillägg betalas för värmen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för elen.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1002973	I fastigheten: Glasbruket 3
Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholms stad	
Hyresgäst	Stadsledningskontoret	
1 Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för värme och kyla som tillhandahålls av hyresvärden. Tilläggen utgår med följande belopp: ☒ Helt värmestillägg Kr/kvm/år 115 Debiterad yta (m2) 2636 ☐ Halvt värmestillägg Kr/kvm/år (max 12°C) Debiterad yta (m2) ☐ Kyla Kr/kvm/år Debiterad yta (m2) ☐ El Kr/kvm/år Debiterad yta (m2) Summa årligt fast hyrestillägg: 303 140 Kronor ☐ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul	
2 Självkostnadsanknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom hyrestillägg betala för el, värme och kyla som tillhandahålls av hyresvärden. Tilläggen mäts av hyresvärden och debiteras hyresgästen enligt fastighetskontorets fastställda taxor. Taxorna är beräknade på förvaltningens faktiska kostnader. ☐ el ☐ värme ☐ kyla ☐ ånga ☐ va ☐ varmvatten ☐ gas	
	Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen.	
Underskrift	Ort/Datum 2012-11-12 Stockholm den	Ort/Datum 6/11-12 Stockholm den
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namn/förtydligande (hyresvärd/firmatecknare) Dan Ryggberg	Namn/förtydligande (hyresgäst/firmatecknare) A-M Tingeborn



FASTIGHETSÄGARNÄ

Brandskyddsklausul
för lokalhyresavtal

Bilaga nr 5 a

Avser	Hyreskontrakt nr 1002973	i fastigheten Glasbruket 3
Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholm stad	
Hyresgäst	Stadsledningskontoret	
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten installerat eller som i annat fall inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som uppkommit till följd av att parten inte utfört en åtgärd som han varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna skall samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part skall vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☐ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☒ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten skall genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part skall därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 2011-07-06	Ort/datum Sthlm 6/11-12
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namnförtydligande Dario Flygberg	Namnförtydligande A-M Tingeborn



Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m. avseende lokalhyreskontrakt nr 1002973
i fastigheten Glasbruket 3

Hyresvärden (hv) och hyresgästen (hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning:

Åtgärd	Del av fastighet	Ansvarig
Tekniska brandskyddsåtgärder		
Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	* HG
Brandceller	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	* HG
Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	* HG
Brand- och utrymningslarm	Inom fastighet	HV
Släcksystem	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Brandgasventilation	Inom fastighet	HV
Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem	Inom fastighet	HV
Räddningsvägar	Inom fastighet	-
Stigarledningar	Inom fastighet	-
Brandskydd av bärande stomme		HV
Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	HV
Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Ytskiktets brandklass	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Organisatoriska brandskyddsåtgärder		
Övningar	Utrymning fastighet	HG
Instruktioner och rutiner		HG
Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	-
* = Delat ansvar HV/HG		
Underskrift	Ort, datum 2012-11-06 Stockholm	Ort, datum STHL 6/11-12
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namnförtydligande Dan Nyberg	Namnförtydligande Arne Tureborn

GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE INVESTERING

Fastighets- och Saluhallskontoret
Hyresgäst: SLK

2006-03-28, rev 060411

Hyreskontrakt Glasbruket Hus D
Författare: Gunnar Kempe

A Omfattning

Denna gränsdragningslista reglerar arbets- och investeringsfördelning under projektgenomförandet mellan fastighetsägaren och hyresgästen avseende mark, bygg, ventilation, kyla, värme, sanitet, el, tele, hiss, styr- och övervakning inom hyrda lokaler samt även System/Produkter/Inredning.

B Ansvar för arbets- och investeringsfördelning

Gränsdragningslistan avser av hyreskontraktet omfattade apparater, system eller funktioner vid tillträdet av fastigheten. Generellt gäller att H ansvarar för projektering, utförande och investering av process- och verksamhetsknuten inredning och utrustning. H är införstådd med att samordning måste ske med F, dennes konsulter och entreprenörer, avseende H's system/ Produkter/Inredning. Projektering av H's installationer måste samordnas med den övriga projekteringen så att investerings-, drift- och skötselkostnaden optimeras. För att FSK skall kunna ta detta ansvar måste kompletta projekteringsunderlag överlämnas av hyresgästen i enlighet med upprättad beslutstidplan.

C Ersättningsprinciper

Part som bär kostnaden för såväl Projektering som Utförande anges i kolumnen Bekostar.

D Definitioner

Projektering:

Erforderliga utrednings- och konsultinsatser för upprättande av handlingar inklusive relationshandlingar.

Utförande:

Samtliga aktiviteter/resurser som erfordras för att upphandla, producera och besiktiga systemet/produkten/ inklusive byggherrekostnader.

Följande förkortningar har använts:

F = Fastighetsägaren

H = Hyresgästen

FSK= Fastighets- och Saluhallskontoret

SLK= Stockholms Ledningskontoret

E Gränsdragningslista

Framgår av nedanstående tabell

Vid fel och brister orsakade av inbrott, skadegörelse, försummelse eller felaktigt handhavande svarar respektive part för kostnader enligt arbets- och investeringsfördelning.

DF
N

GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE INVESTERING

Fastighets- och Saluhallskontoret

Hyresgäst: SLK

2006-03-28

Hyreskontrakt Glasbruket Hus D

Författare: Gunnar Kempe

Anläggning/System/Produkt	Projektering	Utförande	Bekostar	Anmärkning
1 MARKANLÄGGNINGAR				
P-platser	F	F	F	Ingår ej i program
Trädgård	F	F	F	Ev återställning
Vägar, gångbanor/trappor, cykelställ	F	F	F	Ingår ej i program
Skyltar	F/H	F/H	F/H	Sätts upp av F respektive H
H's trädgårdsmöbler o dyl.	H	H	H	
Yttre ledningar, fastighetsägarens	F	F	F	
Ytterbelysning. Parkstolpar	F	F	F	
34 YTTERTAK				
Antenner/paraboler	F	F	F	
Ombyggnad och komplettering, målning ...	F	F	F	
35 YTTERVÄGGAR				
Fasader	F	F	F	
Ytterdörrar kompletta	F	F	F	
Skyltar:				
- Hyresgästskyltar	H	H	H	Ingår i lokalserviceavtalet
- Fast. - Hänvisningsskyltar	F	F	F	
Ljusarmatur, på fasad vid entréer				
Entreport (skal):	F	F	F	
- Låskista	F	F	F	
- Trycke	F	F	F	
- Glas	F	F	F	
- Kodlås	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
- Cylinder	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
- Magnet, brand	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
- Motorlås	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
- Elslutbleck	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
- Utrymn.vred	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
- Öppning/stängare	F	F	F	Gäller entreplanet, ej invändiga dörrar
Fönster (skal)				
	F	F	F	Ej galler, men säkerhetsglas eller larmutrustning i skaldörrar/fönster
Solavskärmning:				
- Persiennier mellanglas	H	H	H	Ingår i lokalserviceavtalet
- Dukar	H	H	H	
36 RUMSBILDNING & 37 INVÄNDIGA YTSKIKT OCH RUMSKOMPLETTERINGAR				
- Innerdörrar/patrier	F	F	F	
- Låskistor, en per dörr	F	F	H	

4
8
OK

GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE INVESTERING

Fastighets- och Saluhallskontoret

Hyresgäst: SLK

2006-03-28

Hyreskontrakt Glasbruket Hus D

Författare: Gunnar Kempe

Anläggning/System/Produkt	Projektering	Utförande	Bekostar	Anmärkning
- Elslutbleck och extra låskistor	F	F	H	Ingår i lokalserviceavtalet
- Cylindrar och behör till fastighetsutymmen	F	F	F	
- Cylindrar och behör till H: lokaler	H	H	H	Ingår i lokalserviceavtalet
- Kodlås, motorlås	F	F	H	Ingår i lokalserviceavtalet
- Öppning/stängare	F	F	F	Gäller Besamöppnare till trapphus
Golv	F	F	F	Torkmattor = H
Väggar:	F	F	F	
- Gardiner & beslag	H	H	H	
Innertak	F	F	F	
Pentry med kyl/frys	F	F	F	
Plats för 4st micron och 2st kaffeautomater	F	F	F	
och vattenautomater				
Övriga vitvaror, kaffe aut. och vattenaut.	H	H	H	
Diskmaskin	F	F	F	
Verksamhetsinredning/utrustning:	H	H	H	
- Receptionsdisk	F	F	F	Tilläggsavtal för utbildning
- Förrådsinredning	H	H	H	
- Arkiv	H	H	H	
Insynsskydd	H	H	H	
Mörklägningsanordningar	H	H	H	
AV hjälpmedel/väggar	H	H	H	
Skyltar:				
- Företagsskyltar	H	H	H	Samråd med F
- Våningregister entre och hissar	F	F	F	
- Utrymningsskyltar	F	F	F	
- Utrymningsplaner	F	F	F	
- Rumsnammskyltar	H	H	H	Ingår i lokalserviceavtalet.
- Rumsnummerskyltar	F	F	F	F-relaterade
Tavellister och krok	H	H	H	Ingår i lokalserviceavtalet.
Handbrandsläckare och redskap	F	F	F	
5 VVS- OCH KYLSYSTEM				
52 Tappvatten- och avloppssystem:				
Vatten, avlopp och utrustning i WC och pentry	F	F	F	
Vatten, avlopp till verksamhetssystem	F	F	H	Ex:vis kaffeautomater
55 Kyl- och värmepumpsystem:				
Kylaggregat för försörjning av utbildnings-	F	F	F	Tilläggsavtal för utbildning
delen på entréplan				
Komfortkyla i utbildningsdelen i del av	F	F	F	Tilläggsavtal för utbildning
entréplan				
Övrig kyla	F	F	H	Ingår ej, ej förberedelse för övriga plan
56 Värmesystem:				
	F	F	F	
57 Luftbehandlingssystem:				
Aggregat, kanalsystem och don, allmän vent	F	F	F	
Forceringsventilation i konferensrum	F	F	F	
Forceringsventilation i tysta rum för mer än 4 personer	F	F	H	
Övrig ventilationsforcering	F	F	H	Samordning

6 EL- OCH TELESYSTEM

GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE INVESTERING

Fastighets- och Saluhallskontoret

Hyresgäst: SLK

2006-03-28

Hyreskontrakt Glasbruket Hus D

Författare: Gunnar Kempe

Anläggning/System/Produkt	Projektering	Utförande	Bekostar	Anmärkning
61 El- och telekanalisations-system & 62				
Elkraftssystem				
Ställverk -LSP	F	F	F	
Reservkraft:				
- Motordriven	H	H	H	
- Batteridriven	H	H	H	
- UPS	H	H	H	
Starkström:				
- Elrum/Elnischer	F	F	F	
- Kanalisations	F	F	F	
- Kablar	F	F	F	
- Elapparater	F	F	F	
Svagström:				
- Elrum/Elnischer	F	F	F	
- Kanalisations	F	F	F	
- Fiber av dualmod 12 mellan KK-rum	F	F	F	
63 Belysning mm				
- Ljusarmatur för allmänbelysning 300 Lux	F	F	F	
- Styrning belysning i små rum	F	F	F	Ex:vis rörelsedetektorstyrd (närvaro-) belysning i städ, wc, förråd och rum
- Ljuskällor o. starter inkl byte av ljuskällor	F	F	F	
- Miljöbelysning	H	H	H	
- Arbetsplatsbelysning	H	H	H	
- Nödutrym. belysning	F	F	F	
64 Telesystem				
Telefonanläggning:				
- Telefonnät	F	F	F	Ingår i fastghetsnätet ihop med data
- Telefonnät mobilt	H	H	H	
- Telefonväxel	H	H	H	
- Telefoner, tillbehör	H	H	H	
- Nödtelefon hiss	F	F	F	
- Fastighetsskötaryrtyg	F	F	F	
- Brandlarmanläggningar	F	F	F	Ej överföring till brandförsvaret
<u>Teletekniska säkerhetssystem:</u>				
Brandlarm/utrymningslarm:				
- Anläggning enligt myndighetskrav	F	F	F	
- Anläggning utöver myndighetskrav	H	H	H	
Inbrottslarmsanläggning	H/F	H/F	H/F	F ansvarar för skalskydd till 4 meter och utrymningstrapporna
Passerkontrollanläggning	F	F	F	
Nödsignalanläggning	F	F	F	
Abonemang	H	H	H	
<u>Telekommunikationssystem:</u>				
Porttelefonsystem	F	F	H	
Ljud- och bildsystem	H	H	H	
Datanät	F	F	F	
Aktiv utrustning	H	H	H	
Abonemang	H	H	H	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE INVESTERING

Fastighets- och Saluhallskontoret

Hyresgäst: SLK

2006-03-28

Hyreskontrakt Glasbruket Hus D

Författare: Gunnar Kempe

Anläggning/System/Produkt	Projektering	Utförande	Bekostar	Anmärkning
7 TRANSPORTANLÄGGNINGAR	F	F	F	
8 STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM:				
Värme	F	F	F	
Ventilation	F	F	F	
Kyla	F	F	F	
Process- och verksamhetsinstallationer	F	F	H	Samråd/underlag
ÖVRIGT:				
Verksamhetstillbehör	H	H	H	Utbildningsmiljön, system
Myndighetsbesiktningar	F/H	F/H	F/H	För F/H relaterad anläggning/system/produkt
Miljöstation på våningsplan	F	F	H	
- Söpkärl för fastighetens centrala rum	F	F	F	

Stockholm 2006-

2012-11-06

FSK

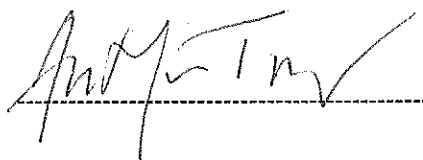


Dario Flygberg

Stockholm 2006-

2012-11-06

SLK





FASTIGHETSÄGARNA

PERSONUPPGIFTSKLAUSUL
FÖR LOKAL

Bilaga nr 7

Avser	Hyreskontrakt nr 1002973	i fastigheten Glasbruket 3
Hyresvärd	Fastighetsnämnden i Stockholm stad	
Hyresgäst	Stadsledningskontoret	
Information och samtycke	Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter och skriftligt samtycke De personuppgifter som du lämnar till hyresvärden i samband med att du tecknar hyresavtal kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna fullgöra avtalet. Det kan gälla hyresaviseringar, hyresförhandlingar, information till hyresgästerna och annat som hör till den löpande förvaltningen. Även personuppgifter som inhämtas under hyresförhållandet kan komma att behandlas, såsom uppgifter om betalningsförsummelser och störningar från din verksamhet. Dina personuppgifter kan också komma att lämnas ut till organisation eller förening som hyresvärden är medlem i samt andra företag och organisationer som hyresvärden samarbetar med i sin fastighetsförvaltning. Du har rätt att gratis en gång om året få besked om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas. Jag samtycker till att hyresvärden behandlar personuppgifter om mig i enlighet med det ovanstående.	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 2012-11-06	Ort/datum Sthl 6/11-12
	Hyresvärd 	Hyresgäst
	Namnförtydligande Dario Flygberg	Namnförtydligande A-M Tingeborn



Övriga bestämmelser – Lokal i staden

Avtal nr 1002973

Bilaga 8

Hyresvärd Fastighetsnämnden i Stockholms stad 212000-0142
Box 8312
104 20 Stockholm

Hyresgäst Stadsledningskontoret 212000-0142
Stadshuset
105 35 Stockholm

Fastighet Glasbruket 3, Hantverkargatan 3 D

Underhåll

Hyresgästen svarar för och bekostar rensning av avloppsbrunnar och vattenlås.

Hissar, ventilation m.m.

Hyresgästen svarar för och bekostar drift och skötsel av anordningar som varuhissar, ventilationsaggregat m.m. som enbart betjänar den förhyrda lokalen.

Lägenheten som kreditobjekt

Detta hyreskontrakt får inte utan hyresvärdens skriftliga samtycke pantförskrivas eller användas som säkerhet i övrigt.

Avflyttning

Vid avflyttning ska lokalen vara städad. Inredning som inte har bortförts tillfaller hyresvärden utan ersättning.

Överlåtelse, uthyrning i andra hand mm

Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga samtycke, eller hyresnämndens tillstånd, hyra ut lokalen, helt eller delvis, i andra hand. Hyresgästen får inte överlåta hyresrätten utan hyresvärdens skriftliga samtycke. Med överlåtelse jämställs överlåtelse av aktier eller andelar i hyresgästbolaget, vilket således kräver hyresvärdens skriftliga tillstånd.

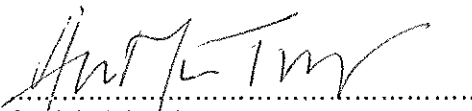
Särskilda bestämmelser

Stockholm den 2012-11-06

För hyresvärden


Dario Flygberg

För hyresgästen


Stadsledningskontoret
6/11/12

