

Bilaga 3 -Särskilda bestämmelser

<i>Hyreskontrakt nr</i> 150750-11051-02	<i>Fastighet</i> Tranbodarne 11
<i>Hyresvärd</i> Tranbodarne 11 KB	<i>Org.Nr</i> 969642-9472
<i>Hyresgäst</i> Stockholms Stad gm dess Exploateringskontor	<i>Personnr/Org. Nr</i> 212000-0142

1 HYRESTID, SKICK, STORLEK OMFATTNING OCH ANVÄNDNING

1.1 LOKALENS UTFORMNING OCH SKICK

Lokalen om ca 1600 kvm (se bilaga 1) är belägen på Stadsgården 10 plan 5 i Stockholm och uthyrs för att nyttjas som kontor (nedan kallad ”Kontorsdelen”) för tjänstemän inom det sk Slussen.

Hyresavtalet löper med kontraktstid 2016-06-01 t o m 2020-06-30 med 12 månaders uppsägningstid innan avtalstidens utgång. I fall avtalet inte sägs upp till avtalstidens utgång löper avtalet tills vidare med 12 månaders löpande ömsesidig uppsägningstid.

På grund av att hyresvärden avser att genomföra en större renovering och ombyggnad/rivning av fastigheten Tranbodarne 11 uthyrs lokalen med avstående av besittningsskydd, vilket avtalas om i separat handling.

Lokalen hyrs ut i befintligt skick, dock lämnar hyresvärden ett investeringsbidrag med 1 000 000 kr exkl moms som hyresgästen får utnyttja för att anpassa lokalen. Hyresgästen skall för hyresvärden, senast den 31 januari 2016, redovisa vad man önskar använda bidraget till, vilket skall godkännas av hyresvärdens. I samband med att parterna är överens om vilka åtgärder som skall utföras i lokalerna, så skall man även träffa en överenskommelse om vilka åtgärder som hyresgästen är återställningsskyldig för i samband med hyresförhållandets upphörande. Hyresgästen önskar att hyresvärden är beställare av de anpassningar som hyresgästen önskar få utfört i lokalen. Hyresvärden skall även vara behjälplig med projektledning samt projektering i den omfattning det är nödvändigt. Parterna är överens om att hyresvärden i samråd med hyresgästen skall genomföra en förenklad upphandling av lokalanpassningen. Parterna är överens om att det kan bli aktuellt med att vissa delar handlas upp mot fast pris medan andra delar kan komma att handlas upp på löpande räkning mot en redovisad budget.

Samtliga kostnader för lokalanpassningen (dvs även kostnad för projektering, projektledning, besiktning mm) överskjutande 1 000 000 kr skall bekostas direkt av hyresgästen. Hyresvärden sänder en faktura på överskjutande kostnader med 30 dagars betalningsvillkor.

Att hyresvärden är behjälplig med upphandling och genomförande av lokalanpassningen påverkar inte hyresgästens skyldighet att betala hyra inkl tillägg fr o m hyrestidens början dvs 1 juni 2016.

Parterna är överens om att man innan hyresgästen flyttar in i lokalerna skall genomföra en gemensam besiktning av lokalerna för att fastställa lokalens befintliga skick vid hyrestidens början.

1.2 LOKALEN OCH DESS ANVÄNDNING

Lokalens area uppgår till ca 1600 m²

Lokalen uthyrs som kontor för tjänstemän inom Slussen projektet. Kontorets ventilation är dimensionerat ca 100 arbetsplatser

OBSERVERA ATT RITNINGSBILAGA 1 ÄR ETT UTKAST TILL INPLACERINGSRITNING OCH ATT DET INTE ÄR KONTROLLERAT ATT LOKALENS VENTILATION KLARA AV ATT LEVERERA TILLRÄCKLIGA LUFTFLÖDEN TILL DENNA PLACERING. SLUTGILTIG INPLACERING SKALL TAS FRAM I SAMRÅD MELLAN PARTERNA UNDER JANUARI MÅNAD.

1.3 HYRESGÄSTENS RÄTT TILL FÖRTIDA UPPSÄGNING AV HYRESAVTALET

Om förutsättningarna i punkt 1-3 nedan är uppfyllda så har Hyresgästen under hyrestiden rätt att säga upp hyresavtalet för avflyttning till upphörande vid det månadsskifte som infaller närmast 12 månader efter det att uppsägning har skett på så sätt som anges i jordabalken 12 kap 8 §.

- 1) att ombyggnadsprojektet avseende Slussen stoppas på grund av omständigheter som ingen av parterna kunnat förutse vid hyresavtalets tecknande
- 2) att det oplanerade uppehållet i ombyggnadsprojektet Slussen kan antas pågå längre än två års tid; samt
- 3) att Hyresgästen på grund av omständigheterna enligt 1-2 har en väsentligt mindre nytta av hyresrätten till lokalen än vad som annars varit fallet.

1.4 DRIFT OCH UNDERHÅLL

Fastighetens grundinstallationer avseende kyla och ventilation som hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift helgfria vardagar mellan kl. 07.00- 17.00.

Hyresvärden svarar för utvändigt underhåll av byggnaden samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer avseende värme, kyla, ventilation och sanitet.

Hyresgästen svarar för underhåll av samtliga ytskikt, egna installationer, lås- och larmanordningar, persiennier samt för underhåll av egen och av hyresvärden tillhandahållen inredning och utrustning i lokalen. Med underhåll avses även utbyte av sådant som är förbrukat. Se även gränsdragningslista i bilaga 4 gällande fördelning av underhållsansvar.

1.5 MILJÖANSVAR

Hyresgästen har en skyldighet att följa bestämmelserna i Miljöbalken (1998:808). Bedriver hyresgästen miljöfarlig verksamhet är denne skyldig att inneha nödvändiga tillstånd för verksamhetens bedrivande från hyresvärden, myndigheter, domstol eller annat beslutande organ. Hyresgästen ska informera hyresvärden om iakttagelser rörande fastigheten som kan vara av betydelse för miljö eller hälsa.

Hyresgästen ska under hyrestiden följa de anvisningar som hyresvärden lämnar för hantering av avfall, farligt avfall och kemiska produkter. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden i frågor om val av material och teknisk utrustning för fasta installationer, ombyggnader m.m. som sker genom hyresgästens försorg samt lämna hyresvärden nödvändig miljöinformation.

Hyresgästen ansvarar för att de köldmedieanläggningar som hyresgästen vid var tid använder i sin verksamhet uppfyller samtliga krav som uppställs enligt gällande miljölagstiftning. Detta innebär bland annat att hyresgästen för dessa anläggningar är skyldig att se till att regler för anmälan, årlig kontroll och rapportering till myndigheter efterföljs. Hyresgästens ansvar omfattar även underhåll, nödvändigt utbyte, nyinstallation av köldmedieanläggning etc. och anmälan därav. Om hyresgästen inte uppfyller sin skyldighet att anmäla, rapportera mm till myndigheter och hyresvärden med anledning därav drabbas av kostnader, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för straffavgifter och viten som därigenom drabbar denne.

2 HYRA & TILLÄGG TILL HYRA

2.1 HYRA OCH INDEX

Hyra ska utgå med 5 150 000 kronor per år jämte i detta hyreskontrakt angivna tillägg.

Ovan angiven hyra (hyra exklusive tillägg) ska regleras årsvis den första januari varvid hyran ska ökas proportionellt mot den ändring som statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex med år 1980=100) undergått.

För bestämmande av ändringen i konsumentprisindex jämförs indextalet för oktober månad 2015 (= basindex) med indextalet för oktober månad påföljande år. Har indextalet någon påföljande oktobermånad 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 får respektive oktobermånad.

Om indextalet blir lägre än tidigare ska föregående indextillägg utgå oförändrat. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

2.2 EL, VÄRME, VATTEN OCH KYLA

Med anledning av hyresvärdens specifika fastighetsbestånd är det i många fall inte möjligt för hyresgästen att ha egna leveransavtal får energi och vatten. Mot denna bakgrund vidareförsäljer hyresvärden energi och i vissa fall vatten i enlighet med detta hyreskontrakt.

Hyresvärdens elkostnad för lokalen bekostas av hyresgästen efter av hyresvärden utförd fördelning, baserad på verklig förbrukning enligt undermätare. Med kostnad avses såväl fasta som rörliga kostnader.

Ersättning debiteras till självkostnad i enlighet med de bestämmelser som hyresvärdens leverantör av elström, vid varje tillfälle, tillämpar.

Är den säkring som finns i lokalen vid hyrestidens början inte tillräcklig för hyresgästens verksamhet eller uppkommer under hyrestiden ett behov att uppgradera effektuttaget, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad uppgradera effektuttaget. Hyresgästen ska dessförinnan anmäla uppgraderingen till hyresvärden.

Hyresvärden kan inte göras ansvarig för fel eller avbrott i leverans av energi och/eller vatten från leverantörens nät till den fastighet där lokalen är belägen.

2.2.1 ERSÄTTNING FÖR VÄRME

Hyresgästen skall som tillägg till hyran och samtidigt med denna betala ersättning för värmeförbrukning. Ersättningen utgår med totalt 160 000 kr/år. Beloppet räknas upp enligt

samma principer som hyran.

2.2.3 ERSÄTTNING FÖR VATTEN

I hyran ingår kostnad för vatten och avlopp för normal förbrukning för kontorslokaler.

I det fall att hyresgästen kopplar in maskiner och dyligt som förbrukar mycket vatten, t e x kylmaskiner som kyls av stadsvatten, ska hyresgästen betala kostnaden för den vattenförbrukning som dessa maskiner förbrukar. I förekommande fall ska hyresgästen efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden anskaffa och installera vattenmätare för uppmätning av den förbrukning hyresgästen svarar för.

2.2.4 ERSÄTTNING FÖR KYLA

Hyresgästen ska som tillägg till hyran och samtidigt med denna betala ersättning för lokalens befintliga komfortkyla.

Ersättningen utgår med totalt 80 000 kr. Beloppet räknas upp enligt samma principer som hyran.

2.3 FASTIGHETSSKATT

Hyresgästen ska samtidigt med hyran och som tillägg till denna erlägga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående skatt för den taxeringsenhet som lokalen ingår i. Andelen beräknas såsom lokalens area dividerad med den totala uthyrningsbara arean ovan mark. Lokalens andel uppgår till 8,62 %. Se även bilaga 2

I det fall att hyresavtalet förlängs på ett löpande 12 månaders avtal debiteras fastighetsskatten som ett fast belopp motsvarande det belopp som erläggs för fastighetskatten för år 2020.

2.4 EMBALLAGE OCH SOPHÄMTNING

Hyresgästen skall följa gällande regler för sophantering i fastigheten. Mot ett tillägg på för närvarande 40 000 kr/år har hyresgästen rätt att använda fastighetens utrymme för pentrysopor. I tillägget ingår kostnaden för borttransport av pentrysopor. Beloppet räknas upp enligt samma principer som hyran.. Hyresvärden har rätt att under avtalstiden göra förändringar av regler för sophantering. Hyresvärden skall meddela hyresgästen eventuella väsentliga förändringar i sophantering minst 3 månader innan förändring sker.

2.5 MERVÄRDESSKATT PÅ HYRA

Hyresgästen bedriver momspliktig verksamhet eller i mervärdeskattehänseende jämställd verksamhet i lokalen. Upphör hyresgästen att bedriva momspliktig verksamhet i lokalen eller blir hyresvärden i annat fall till följd av hyresgästens agerande skyldig att jämka tidigare avdragen ingående moms och/eller i övrigt blir återbetalningsskyldig för moms enligt lagen om mervärdesskatt ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen ska också fullt ut ersätta hyresvärden för ränta och straffavgift. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den ökade driftsmomsen som blir en följd av att den momspliktiga verksamheten upphör i lokalen.

I det fall lokalen helt eller delvis vidareuthyrs, i ett eller flera led, är hyresgästen även ersättningsskyldig gentemot hyresvärden enligt ovan för åtgärd som vidtas av andrahands- eller tredjehandshyresgäst.

2.6 HYRESRABATT

Då lokalen hyrs ut i befintligt skick och med avstående av besittningsskydd erhåller hyresgästen

hyresrabatter enligt nedan.

År 1: Hyresrabatt utgår med totalt 600 000 kr/år (150 000 kr/kvartal)

År 2: Hyresrabatt utgår med totalt 400 000 kr/år (100 000 kr/kvartal)

År 3: Hyresrabatt utgår med totalt 200 000 kr/år (50 000 kr/kvartal)

Fr o m 1 juli 2020 en löpande hyresrabatt på 500 000 kr/år (125 000 kr/kvartal)

2.7 INFORMATION KRING OMBYGGNADER AV SLUSSENOMRÅDET

Hyresvärden har informerat om, och hyresgästen är således införstådd med, att lokalen är belägen i en fastighet som med stor sannolikhet kommer att utsättas för störningar framförallt buller, vibrationer, nedsmutsning och avspärningar från Stockholms Stads, andra fastighetsägares och nyttjanderättshavares samt entreprenörers arbeten i samband med ombyggnation/omdaning av Slussen. Parterna är ense om att dessa omständigheter har beaktats vid bestämmande av hyran och andra villkor för hyresavtalet och hyresgästen förbinder sig därför att i rimlig utsträckning acceptera sådana störningar utan krav på nedsättning av hyran eller annan kompensation från hyresvärden.

3 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

3.1 FASTIGHETSUTVECKLING

Hyresgästen är informerad om att hyresvärden avser genomföra en omfattande Fastighetsutveckling av Tranbodarne 11. I dagsläget är omfattningen av projektet inte fastställt men sannolikt kommer det innebära att hyresgästen inte kommer kunna vara kvar i lokalen. Tidplanen för Fastighetsutvecklingen är inte fastställd, men bedömningen är att den tidigast påbörjas 1 juli 2020. Hyresgästen kommer även efter 1 juli 2020 behöva lokaler, eftersom att ombyggnaden av Slussen troligtvis pågår till år 2023.

Om Hyresvärden säger upp avtalet för avflyttning till upphörande vid avtalstidens utgång den 30 juni 2020 och anledningen till att Hyresvärden vägrar förlängning är att huset ska undergå sådan större Fastighetsutveckling så att Hyresgästen uppenbarligen inte kan sitta kvar i lokalen utan nämnvärd olägenhet för genomförandet av projektet, åtar sig Hyresvärden följande:

Hyresvärden ska efter bästa förmåga verka för att erbjuda Hyresgästen en annan godtagbar lokal inom Hyresvärdens bestånd på Södermalm eller i Gamla stan, och att den lokalen erbjuds till marknadsmässiga villkor avseende såväl hyran som övriga villkor. Hyresvärdens arbete med att försöka erbjuda Hyresgästen annan godtagbar lokal ska ske i löpande samråd med Hyresgästen.

Om Hyresvärden inte kan erbjuda Hyresgästen annan godtagbar lokal i anslutning till att hyrestiden löper ut, ska Hyresvärden utge ekonomisk kompensation till Hyresgästen med ett belopp motsvarande hyran för juni månad 2020 exklusive moms och avtalade hyrestillägg

3.2 NEDSÄTTNING AV HYRA

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll och normala ombyggnationer av den förhyrda 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. Hyresvärden skall verka för att arbetena inte påverkar hyresgästens egen verksamhet och förlägga störande / större byggnadsarbeten i samråd med hyresgästen.

Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra på grund av hinder eller men i nyttjanderätten till följd av hyresgäst Anpassning av lokalen.

Tillfälligt avbrott i försörjningen av vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte

rätt till nedsättning av hyra eller skadestånd.

3.3 OMBYGGNADER OCH ÄNDRINGAR I LOKALEN UNDER HYRESTIDEN

Hyresgästen har endast efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden rätt att låta utföra ombyggnads- och inredningsarbeten i lokalen eller vidta åtgärder som påverkar fastigheten i övrigt. Arbetena får endast utföras enligt av hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar samt av entreprenör som hyresvärden skriftligen godkänt. Lämnar hyresvärden sitt medgivande, är det likväl hyresgästens skyldighet att se till att bygglov m.fl. nödvändiga tillstånd föreligger innan ombyggnadsarbetena påbörjas samt att arbetena utförs fackmannamässigt och i enlighet med gällande normer och författningar. Hyresgästen ska i god tid före arbetet påbörjas informera hyresvärden samt övriga berörda hyresgäster inom fastigheten om tidplanen för arbetena och dess omfattning.

Hyresgästen ska svara för samtliga kostnader i samband med åtgärderna. Hyresgästen ansvarar för att nämnda åtgärder inte skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för hyresvärden.

För det fall nämnda arbeten påverkar lokalens planlösning och/eller fastighetens tekniska installationer ska hyresgästen svara för kostnader för ändringar i fastighetens relationshandlingar.

Hyresgästen är i förhållande till hyresvärden ansvarig för dennes eventuella skadeståndsskyldighet gentemot tredje man till följd av hyresgästens ombyggnadsarbeten. Hyresgästen ska hålla hyresvärden skadeslös för all skada som hyresvärden kan komma att orsakas genom hyresgästens ombyggnadsarbeten, såsom exempelvis krav på hyresnedsättning och skadestånd från annan hyresgäst. Hyresvärden skall till hyresgästen tillställa de eventuella krav som framkommer på grund av hyresgästens ombyggnad till hyresgästen så att hyresgästen ges möjlighet att bemöta kraven innan ersättning betalas ut. Förutsatt att kraven är sakligt grundade skall hyresgästen utbetala ersättning.

Det åligger hyresgästen att påkalla slutbesiktning när ombyggnads- och inredningsarbeten inom lokalen som utförts av hyresgästen är färdigställda. Hyresgästen ansvarar för att godkänd slutbesiktning erhålls samt att besiktningsmannen godkänts av hyresvärden i förväg. Till slutbesiktningen ska hyresvärden kallas. Hyresgästen ska se till att hyresvärden erhåller protokoll från godkänd slutbesiktning.

3.4 UTRYMNINGSVÄGAR

Hyresgästen förbinder sig att inte på något sätt blockera i lokalen eller i allmänna ytor belägna utrymningsvägar.

3.5 BRANDSKYDD

Hyresgästen är skyldig att inom lokalen i skälighets omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Hyresgästen är vidare skyldig att i övrigt vidta de åtgärder inom lokalen som behövs för att förebygga brand och får att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Hyresvärden har en skyldighet att dokumentera brandskyddet inom byggnaden. Hyresgästen är därför skyldig att senast två veckor efter hyresvärdens uppmaning förse hyresvärden med de uppgifter som hyresvärden behöver för att kunna fullgöra sin skyldighet att lämna skriftlig redogörelse för brandskyddet i byggnaden till kommunen enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Hyresvärden överlämna en skriftlig dokumentation över hyresgästens brandskydd. Hyresgästens dokumentation ska ha det innehåll som framgår av Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete, SRVFS 2004:3.

3.6 SKYLTAR

Hyresgästen ska följa för fastigheten gällande regler för skyltning. I allmänna utrymmen får endast hyresvärdens skyltar för fastigheten förekomma. Hyresgästen får använda glasrutan på sina entrédörrar in till sina lokaler egen skyltning. Skyltningen skall godkännas skriftligen av hyresvärden innan beställning.

3.7 ÖVRIGA ORDNINGSGREGLER

Hyresgästen får inte antända marschaller eller ljuskällor med öppen eld i eller i direkt anslutning till byggnaden.

Hyresgästen ska se till att hyresgästens anställda inte röker i anslutning till fastighetens entréer.

Sopor och avfall ska snarast omhändertas av hyresgästen.

Hyresgästen förbinder sig att respektera samtliga vid varje tidpunkt gällande ordningsregler som hyresvärden upprättat samt att tillse att de respekteras av hyresgästens anställda och leverantörer.

Om hyresgästen överträder dessa bestämmelser och inte efter anmaning vidtar rättelse, har hyresvärden rätt att avhjälpa missförhållandet på hyresgästens bekostnad.

3.8 ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Hyresgästen har rätt att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta hyreskontrakt endast med hyresvärdens skriftliga godkännande. Hyresvärdens medgivande av överlåtelsen ska ske som ett separat tillägg till hyreskontraktet. Hyresvärden skall påvisa sakliga skäl om överlåtelse av hyresavtalet nekas.

Hyresgästen har rätt att upplåta lokalen i andra hand endast med hyresvärdens skriftliga godkännande. Hyresgästen har inte rätt att låta annan bedriva verksamhet inom eller från lokalen.

3.9 ÅTGÄRDER VID AVFLYTTNING

Vid avflyttning från lokalen ska hyresvärden och hyresgästen genomföra en gemensam avflyttningsbesiktning som ska protokollföras.

Vid avflyttning från lokalen ska hyresgästen på egen bekostnad lämna lokalen väl rengjord, medta och bortforsla av hyresgästen särskild bekostad inredning och utrustning (till exempel tele- och datakablar) samt reparera eventuell uppkommen skada på byggnaden. Hyresgästen ska vid samma tillfälle överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av hyresgästen. Om lokalen vid återlämnandet brister i städning eller i underhåll har hyresvärden rätt att låta städa respektive reparera lokalen på hyresgästens bekostnad.

I det fall att hyresförhållandet upphör genom att hyresvärden säger upp hyresavtalet för avflyttning med hänvisning till att fastigheten i vilken lokalen är belägen skall genomgå en större ombyggnad/rivning så är hyresgästen inte skyldig att återställa lokalen i de delar som ändå avser att rivas.

Hyresgästen har rätt att kvarlämna denne tillhörig fast inredning efter skriftligt medgivande från hyresvärden. Egendom som kvarlämnas tillfaller hyresvärden utan lösen.

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i den förhyrda lokalen som utförts av hyresgästen om inte annat skriftligen överenskommits med hyresvärden eller annars följer av lag.

3.10 HYRESGÄSTENS ANSVAR FÖR SKADOR PÅ FASTIGHETEN

Utöver vad som följer av 12 kap. 24 § jordabalken svarar hyresgästen fullt ut för alla skador som uppkommer inom fastigheten, genom vårdslöshet eller försummelse av hyresgästens personal, någon som gästar honom, kunder, annan som han inrymt i lokalen, den som för hyresgästens räkning transporterar varor eller som inom fastigheter utför arbeten för hans räkning.

Hyresgästen svarar även för skador på fastigheten som uppkommer på grund av, eller som direkt följd av, brottsligt angrepp mot hyresgästen, hyresgästens verksamhet eller lokal samt hyresgästens personal.

Hyresvärden att hålla fastigheten försäkrad i sedvanlig omfattning. Hyresgästen skall ha en företagsförsäkring som åtminstone skall innefatta egendoms och ansvarsförsäkring.

3.11 ÄNDRINGAR MM.

Alla ändringar och tillägg till detta hyreskontrakt ska vara skriftliga och undertecknande av båda parter för att vara gällande.

3.12 FÖRETRÄDE MELLAN KONTRAKTSHANDLINGARNA

Förekommer mot varandra stridande uppgifter enligt detta avtal ska följande företrädesordning gälla mellan handlingarna.

- 1 Särskilda bestämmelser (Bilaga 3),
2. Huvudavtal (SFFs formulär 12 B:2 inklusive fastighetsskatteklausul bilaga 2)
3. Brandskyddsklausuler, bilaga 5 & 6
4. Gränsdragningslista, bilaga 4
6. Ritningar, Bilaga 1

3.13 AVTALETS GILTIGHET

Avtalets giltighet förutsätter godkännande från berörd Nämnd i Stockholm Stad. Godkännande från Nämnden ska erhållas senast 2016-02-05. I det fall då Nämnden inte godkänner är avtalet inte gällande och Stockholm Stad blir ersättningsskyldig för de kostnader som lagts ner i samband med lokalanpassningen (dvs kostnad för projektering, projektledning, besiktning mm.).

Denna bilaga har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2016-01

Stockholm 2016-01

TRANBODARNE 11 KB

Sthlm Stad gm dess Exploateringsnämnd
