

UPPSÄGNING OCH MEDDELANDE ENLIGT 12
KAP 58 § JORDABALKEN. AVSER I FÖRSTA HAND
ÄNDRADE HYRESVILLKOR.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr
640-1001-1Fastighetsbeteckning
Kompassen 11

Hyresvärd

Namn
Sardonyx 10 ABPersonnr/orgnr
559206-3035

Hyresgäst(er)

Namn
David Sjölanders Mekaniska ABPersonnr/orgnr
556308-7971

Namn

Personnr/orgnr

Uppsägning till
hyresgästen

Härmed uppsägs det mellan oss gällande hyresavtalet avseende er lokal i fastigheten

Kompassen 11 i Västerås kommun

till upphörande den 2024-12-31

Meddelande

Alt. 1

För förlängning av hyresförhållandet begärs de villkor som framgår av bifogat förslag till hyresavtal.

Alt. 2

För förlängning av hyresförhållandet begärs följande ändrade hyresvillkor:

I övrigt ska hyresavtalet löpa på oförändrade villkor.

Om förlängning av hyresförhållandet inte kan komma till stånd och ni inte går med på att flytta utan att få ersättning enligt 12 kap. 58 b § jordabalken, har ni att inom två månader från denna uppsägning hänskjuta tvisten till hyresnämnden för medling.

Om ni har några frågor som rör denna uppsägning bör ni ta kontakt med undertecknad på följande telefonnummer

073-0560874

Underskrift

Ort/datum
StockholmHyresvärdens namn
Sardonyx 10 AB

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

 Firmatecknare Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Erkännande

Jag har denna dag tagit emot en med denna likalydande handling tillsammans med ett förslag till ett nytt hyresavtal.

Ort/datum

Hyresgästens namn:
David Sjölanders Mekaniska AB

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

 Firmatecknare Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Sardonyx 10 AB	559206-3035

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
David Sjölanders Mekaniska AB	556308-7971

Aviseringsadress

3. Lokalens adress m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Västerås	Kompassen 11	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Arnbomsgatan 7	BV, Plan 1	Unit 1

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Produktion och kontor

<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.	Bilaga	1
---	--------	---

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2025-01-01	2027-12-31

6. 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	<input checked="" type="checkbox"/> 3	år <input type="checkbox"/> månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.		
<input checked="" type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts 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	1

8. Lokalens storlek och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Kontor	BV & Plan 1	905	Kallförråd/tält	BV	300	4 427
Verkstad	BV	3 222				

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).	Bilaga	2
---	--------	---

<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för bil(ar)
--	---	--	--	--

9. Inredning

Lokalen uthyrs	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning	<input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga
----------------	---	--	--------

10. Hyra

Kronor	3 577 808	per år exklusive nedan markerade tillägg
--------	-----------	--

11. Index

<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga	1
--	--------	---

12. Fastighetsskatt

<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga	1
---	---	--------	---

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till	<input checked="" type="checkbox"/> EI	<input checked="" type="checkbox"/> VA	<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation
-------------------------------	--	--	---	--	--	---

Betalning

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	Bilaga
EI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
VA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

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. 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.
- Särskild reglering enligt bilaga Bilaga 1

16. Snöröjning och sandning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga Bilaga 1

17. 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 under hyrestiden anses vara **96** procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. 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.

18. 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 väljer att bli 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 driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

Se avi

20. 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.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

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.

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. Bilaga 1

22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 1,3

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 överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 1,3

Allmänna och gemensamma utrymmen

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen 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. Bilaga 1,3

24. 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 avflytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärdens 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 ifrågakvarnande väggar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga 1

25. 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. Bilaga 1

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesikningar

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.

27. 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.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 1,3

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

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 för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga 1

Byggsvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. 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.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga 1

34. 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, bågar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande 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 1

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 hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. 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.

38. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga 1

39. Särskilda bestämmelser

Särskilda bestämmelser

Bilaga 1

Ritningsbilaga

Bilaga 2

Gränsdragningslista

Bilaga 3

Bilaga

Bilaga

Bilaga

Bilaga

40. 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

Stockholm

Ort/datum

Västerås

Hyresvärdens namn

Sardonyx 10 AB

Hyresgästens namn

David Sjölanders Mekaniska AB

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Ombud enligt fullmakt

Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Särskilda bestämmelser

<i>Hyresavtal nr</i> Q-06658	<i>Fastighet</i> Kompassen 11
<i>Hyresvärd</i> Sardonyx 10 AB	<i>Org. Nr</i> 559206-3035
<i>Hyresgäst</i> David Sjölanders Mekaniska AB	<i>Personnr/Org. Nr</i> 556308-7971

Hyresvärden och Hyresgästen ovan omnämns vidare nedan som ”**Hyresvärden**” respektive ”**Hyresgästen**”. Den specifika Lokalen inom **Kompassen 11** ("**Fastigheten**") som förhyrs omnämns nedan som ”**Lokalen**”.

Dessa särskilda bestämmelser är en bilaga till Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.3 Hyresavtal för lokal ("**Formuläret**"). Dessa särskilda bestämmelser benämns gemensamt med Formuläret "**Hyresavtalet**".

1 LOKALENS ANVÄNDNING, SKICK, OMFATTNING M.M.

1.1 LOKALENS ANVÄNDNING

Lokalen uthyrs för att användas till **Produktion samt kontor**. Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att det inte i Lokalen förekommer verksamhet som avviker från angivna användningsområden.

1.2 LOKALENS INREDNING, SKICK OCH UTFORMNING

Hyresgästen förhyr Lokalen i befintligt och av Hyresgästen godkänt skick.

1.3 LOKALENS STORLEK OCH OMFATTNING

Lokalens storlek och omfattning framgår av Formuläret och bilagd ritning, **Bilaga 2**. Om Lokalens area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för Hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive Hyresvärden rätt till högre hyra.

1.4 ALLMÄNNA OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hyresgästen har rätt att på nedanstående villkor använda de för Fastigheten allmänna och gemensamma utrymmena.

De allmänna och gemensamma utrymmena inkluderar, utan att uppräkningsen är uttömmande, bl.a. följande areor:

- gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen

Gemensamma lastnings- och lossningsutrymmen samt utrymme för interna transporter ska hållas fria från hinder. Det åligger därför Hyresgästen att snarast möjligt bortföra levererade varor och material från dessa områden och att inte utnyttja utrymmena som uppställningsplats. Hyresvärden har rätt att på Hyresgästens bekostnad bortforsla varor och material om inte Hyresgästen fullgör sina skyldigheter enligt denna punkt. Det är vidare avgörande för Hyresvärden att fordon för lastning och lossning ej placeras vid byggnadens huvudingång, varför lastning och lossning endast är tillåten vid angivna utrymmen.

Sopor och avfall får inte placeras inom utrymmena.

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

Hyresgästen ska tillse att Hyresgästens anställda inte röker i anslutning till Fastighetens entréer. Hyresgästen ska även tillse att Hyresgästens anställda inte parkerar fordon på andra än särskilt anvisade parkeringsplatser samt enligt i övrigt skyltade villkor.

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.

1.5 HYRESTID OCH UPPSÄGNING

Hyrestiden räknas och hyra utgår fr.o.m. den i Formuläret angivna tillträdesdagen då Hyresgästen har rätt att tillträda Lokalen.

1.6 DRIFT, UNDERHÅLL OCH UTBYTE

Kyla till Lokalen levereras med den köldbärare som Hyresvärden från tid till annan har att tillgå. Hyresvärden råder inte över samtliga omständigheter som kan vara av betydelse för leveransen av kyla. Hyresgästen är medveten om den begränsning som råder i driftsäkerheten och rekommenderas att överväga kompletterande lösningar om ökad driftsäkerhet önskas. Beslut om utformning och installation av eventuell kompletterande lösning ska fattas i samråd med Hyresvärden. Sådana kompletterande lösningar bekostas av Hyresgästen. Vid installation, utförande av arbeten samt övriga åtgärder med anledning av eventuell kompletterande lösning ska vad som anges i Hyresavtalet beträffande Hyresgästens arbeten tillämpas.

Hyresvärden kan inte göras ansvarig för fel eller avbrott i leverans av energi och/eller vatten från den externa leverantörens nät till den fastighet där Lokalen är belägen. Hyresgästen uppmanas att säkerställa att denne har tillräckliga back up-system för el om verksamheten i Lokalen är känslig för strömavbrott.

Fastighetens grundinstallationer avseende kyla och ventilation som Hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift vardagar mellan kl. 07.00 – 17.00.

Parternas ansvar för drift, underhåll och utbyte av objekt inom Lokalen eller andra objekt inom Fastigheten som försörjer Lokalen framgår av gränsdragningslista enligt Bilaga 3. Hyresgästen ansvarar under hela Hyrestiden för tillsyn av Lokalen.

1.7 HYRESVÄRDENS TILLTRÄDE TILL LOKALEN

Hyresvärden ska ha rätt till tillträde till Lokalen när så skäligen är befogat för att inspektera Lokalen eller ge tillträde till myndigheter eller tredje man som har rätt till tillträde till Lokalen enligt lag eller andra författningar eller för utförande av underhållsåtgärder. Hyresvärden ska därutöver ha rätt till tillträde till Lokalen för andra skäl, t.ex. för att få Fastigheten värderad m.m, förutsatt att Hyresvärden i god tid underrättar Hyresgästen om när och under vilken tid detta ska ske. Tillträde ska ske under normala kontorstider förutom vid akuta situationer när Hyresvärden ska ha rätt till omedelbart tillträde till Lokalen. Hyresgästen ska inte äga rätt till hyresnedsättning eller annan ersättning när Hyresvärden utför underhållsskyldighet.

1.8 OMBYGGNADER OCH ÄNDRINGAR I LOKALEN UNDER HYRESTIDEN

Om Hyresgästen önskar att Hyresvärden ska utföra en hyresgästanpassning efter tillträdesdagen krävs att parterna kommer överens härom i ett särskilt tilläggsavtal benämnt ”Tilläggsavtal Hyresgästanpassning”. Av sådant tilläggsavtal ska bl.a. framgå hur hyresgästanpassningen ska bekostas samt ansvaret för drift och underhåll.

Hyresgästen äger under hyrestiden själv utföra ombyggnads- och inredningsarbeten i Lokalen under förutsättning att parterna dessförinnan har kommit överens om detta i ett särskilt tilläggsavtal benämnt ”Tilläggsavtal Hyresgästens ombyggnad”. Sådana arbeten får endast utföras enligt av Hyresvärden på förhand granskade och skriftligen godkända ritningar samt av sådan entreprenör som Hyresvärden skriftligen godkänt. Hyresgästen ska anses vara byggherre och bära byggherreansvaret enligt gällande lag, förordning och föreskrifter för samtliga åtgärder som Hyresgästen utför i Lokalen. Detta gäller oavsett om Hyresvärden lämnar investeringsersättning eller motsvarande ersättning för de utförda åtgärderna. Hyresgästen ska ersätta Hyresvärden för kostnader som Hyresvärden drabbas av och som är föranledda av arbetena inklusive kostnader för framtagande av uppdaterade relationsritningar för Fastigheten. Hyresvärden äger rätt att fortlöpande utföra kontroll av arbetena. Hyresgästen ska, vid ombyggnads- och inredningsarbeten i Lokalen samt vid anpassningar av tjänster som tillhandahålls Lokalen, beakta hur sådana arbeten och anpassningar påverkar Lokalens och Fastighetens miljöprestanda och är skyldig att till Hyresvärden omgående tillhandahålla sådan information avseende eventuell påverkan på miljöprestanda.

Om Hyresgästen utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd utför ombyggnads- och inredningsarbeten i Lokalen, och inte omgående efter Hyresvärdens skriftliga anmodan vidtar rättelse, är Hyresvärden berättigad att återställa Lokalen på Hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen är oavsett vållande fullt ut ersättningskyldig för alla skador som ombyggnads- och inredningsarbetena medför. Hyresgästen ska hålla Hyresvärden skadeslös avseende krav på nedsättning av hyra eller annan ersättning från övriga Hyresgäster på Fastigheten eller tredje man i anledning av ombyggnads- och inredningsarbetena.

Vid hyresförhållandets upphörande ska Hyresgästen, om inte annat skriftligen avtalats, på egen bekostnad återställa utförda inrednings-, installations- eller ändringsarbeten så att Lokalen återställs till ursprungligt skick. Sådan skyldighet föreligger oavsett om arbetet enligt denna punkt utförts med Hyresvärdens samtycke och oavsett vad som i övrigt anges enligt detta Hyresavtal beträffande åtgärder vid avflyttning.

2 HYRA OCH TILLÄGG TILL HYRA

2.1 HYRA OCH INDEX

Den i Hyresavtalet angivna bashyran jämte hyrestillägg ska betalas i enlighet med vad som anges i Formuläret om hyrans betalning. Under hyrestiden ska bashyran jämte tillägg omräknas med hänsyn till förändringarna i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex med år 1980 som basår) i enlighet med följande grunder.

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent på bashyran enligt vad som anges i det följande.

Bashyran enligt denna klausul ska till 100 % anses vara anpassad till indextalet för oktober månad **2023** (bastalet). Detta tal är 409,07.

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. För det fall indextalet för någon oktobermånad sänkts i förhållande till det indextal som gällde vid det senaste tillfället då hyran ändrats enligt denna punkt, ska föregående indextillägg utgå oförändrat. Bashyran från föregående år ska dock alltid räknas upp med 2 % under förutsättning att justeringen med hänsyn till index inte föranleder en högre uppräknings.

Hyresändringen sker alltid fr.o.m. 1 januari efter det att oktober index föranlett omräkning. Indextillägg till bashyran kan tidigast utgå fr.o.m. januari 2026.

2.2 ERSÄTTNING FÖR EL, VÄRME, KYLA OCH VATTEN

2.2.1 ERSÄTTNING FÖR EL

Hyresgästen tecknar eget elavtal. Hyresgästen vidarefakturerar övriga hyresgäster i fastigheten med hänsyn till vilken verksamhet de bedriver i lokalen.

2.2.2 ERSÄTTNING FÖR VÄRME, KYLA, DRIFT OCH SKÖTSEL M.M.

Hyresgästen tecknar eget avtal för värme, kyla, snöröjning, V/A samt Ventilation. Hyresgästen vidarefakturerar övriga hyresgäster i fastigheten med hänsyn till vilken verksamhet de bedriver i lokalen.

2.3 ERSÄTTNING FÖR FASTIGHETSSKATT

Hyresgästen ska samtidigt med hyran och som tillägg till denna erlagga 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 taxerade arean.

Andelstal för Lokalen är **96 %**.

Hyresgästen är medveten om att taxeringsvärdet kan förändras under hyrestiden, vilket medför ändring av den fastighetsskatt som belöper på Lokalen. Beräkningsmodellen för andelstalet ska vara densamma under hela avtalstiden. Genomförs en ny fastighetstaxering under hyrestiden kan dock andelstalet omräknas enligt de beräkningsgrunder som anges i stycke 1 ovan.

Medför fastighetstaxering under hyrestiden att taxeringsvärdet ändras ska Hyresgästen betala á conto den preliminärt beräknade fastighetsskatt som belöper på Lokalen. Så snart beslut om ny fastighetstaxering föreligger, ska mellanskillnaden mellan den beslutade fastighetsskatten som belöper på Lokalen och vad som debiterats Hyresgästen regleras mellan parterna.

Ersättningen uppgår vid Hyresavtalets tecknande till **58 544, 43** kronor per år.

2.4 ERSÄTTNING FÖR AVFALLSHANTERING

Hyresgästen står för kostnaden av sin egen avfallshantering

2.5 MOMS

Hyresgästen ska när det gäller moms, förutom vad som anges på sid 2 i Formuläret, fullt ut ersätta Hyresvärden för ränta och straffavgift som uppkommer p.g.a. Hyresvärdens förlorade avdragsrätt.

Utöver vad som anges i avsnitt "Mervärdesskatt (moms)" i Formuläret är Hyresvärden och Hyresgästen ense om att följande ska gälla avseende hyresförhållandet. Om Hyresvärden till följd av Hyresgästens självständiga agerande – såsom upplåtelse av Lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), överlåtelse eller genom att upphöra att bedriva momspliktig verksamhet – blir jämnings- eller återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i gällande momslagstiftning ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen ska även ersätta Hyresvärden för skattetillägg och ränta som utgått på grund av Hyresgästens självständiga agerande. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av Hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på underhålls- och/eller driftskostnaderna samt investeringar som uppstår genom Hyresgästens agerande.

Hyresgästen ska dokumentera de eventuella investeringar m.m. som Hyresgästen genomför på egen bekostnad i Lokalen och som utgör investeringsvaror i enlighet gällande momslagstiftning.

Hyresgästen förbinder sig att årligen lämna upplysning om ovan nämnda investeringar (dvs. ny- till- och ombyggnad) som har gjorts i Lokalen. Dokumentationen ska innehålla uppgift om det totala ingående momsbeloppet som belöper på investeringarna ifråga samt hur stor del av den ingående momsen som Hyresgästen gjort avdrag för. Hyresgästen ska inte ha något

ansvar för Hyresvärdens ökade momskostnad eller jämkningsskyldighet som kan uppkomma efter Hyresgästens avflyttning på grund av att Hyresvärden hyr ut Lokalen eller delar av den till en ny hyresgäst som inte bedriver momspliktig verksamhet eller i övrigt.

Om Hyresvärden, till följd av att Hyresgästen inte uppfyllt sin ovan angivna upplysningsplikt, i sin momsredovisning inte behandlar investeringar (som avser ny- till- och ombyggnad samt vad som omfattas av det s.k. utvidgade reparationsbegreppet) som investeringsvara enligt 15 kap. 4 § mervärdesskattelagen (2023:200) och senare blir skyldig att jämka tidigare avdragen ingående moms avseende investeringar ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden;

- med det belopp Hyresvärden blir skyldig att återbetala till Skatteverket,
- för de kostnader, såsom exempelvis utrednings-/konsult-/processkostnader, som Hyresvärden åsamkats på grund av att de aktuella investeringarna i redovisningen ej behandlats i enlighet med reglerna i 15 kap. mervärdesskattelagen (2023:200), samt
- för till de återbetalda beloppen hörande andra kostnader såsom skattetillägg och kostnadsränta.

Om momslagstiftningen i framtiden skulle komma att ändras på sådant sätt att det ekonomiskt påverkar Hyresvärden har Hyresvärden rätt att påkalla en justering av hyran.

3 ÖVRIGA BESTÄMMELSER

3.1 AVFALLSHANTERING

Hyresgästen ska tillse att all avfallshantering sker i enlighet med, för Fastigheten, vid var tid gällande bestämmelser och rekommendationer.

Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som Hyresgästen bedriver i Lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

3.2 BEVAKNING

Hyresvärden ombesörjer inte bevakning av Fastigheten. Har Hyresgästen behov av bevakning av sin verksamhet ska Hyresgästen själv ansvara för och bekosta denna.

3.3 SNÖRÖJNING

Hyresgästen svarar för snöröjning och sandning av Fastighetens markytor och eventuell delad entré till Lokalen samt till denna hörande gångvägar och anslutningsytor.

3.4 MILJÖANSVAR

Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta Hyresvärden om föroreningar som upptäcks i Lokalen eller på Fastigheten i övrigt samt även informera Hyresvärden om andra 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 ansvarar för att de köldmedieanläggningar som Hyresgästen vid var tid använder i sin verksamhet uppfyller samtliga krav som uppställs enligt gällande miljölagstiftning. Detta innebär för närvarande bl.a. 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 m.m. till myndigheter och Hyresvärden med anledning därav lider skada, ska Hyresgästen fullt ut ersätta Hyresvärden för sådan skada och utge ersättning för bl.a. straffavgifter och viten som därigenom drabbar Hyresvärden.

Om Hyresvärden, under hyresförhållandet eller efter Hyresgästens avflyttning från Lokalen, orsakas kostnader eller skador till följd av miljöföroreningar hänförliga till Hyresgästen eller Hyresgästens verksamhet inom Lokalen har Hyresvärden rätt till ersättning från Hyresgästen för samtliga sådana kostnader/skador. Anspråk enligt denna punkt ska framställas inom 10 år från det att Hyresgästen avflyttat från Lokalen. Tvåårspreskription eller enligt 12 kap. 61 § jordabalken (1970:994) gäller således inte för anspråk enligt denna punkt.

3.5 BRANDSKYDD

Enligt lagen om skydd mot olyckor (2003:778) ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader, lokaler eller andra anläggningar vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Åtgärderna kan vara av teknisk eller organisatorisk karaktär. För att uppfylla dessa krav bör ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete bedrivas. I anledning härav har parterna kommit överens om att fördela ansvaret avseende brandskydd inför tillträdet i enlighet med Bilaga 3-

Ansvaret för underhåll och utbyte av brandskydd i Lokalen, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar Lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system framgår av gränsdragningslistan enligt Bilaga 3. Hyresgästen svarar för sådana brandskyddsanordningar som Hyresgästen har tillfört Lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för Lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som Hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Eventuella sprinklerarbeten i Lokalen ska utföras av Hyresvärden anvisad personal.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera 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.

Hyresgästen förbinder sig att se till:

- att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras;
- att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål;
- att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta, och
- att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

3.6 UTRYMNINGSVÄGAR

Hyresgästen förbinder sig att inte på något sätt blockera i Lokalen belägna utrymningsvägar samt tillåter att Fastighetens övriga Hyresgäster nyttjar dessa vid nödsituationer.

3.7 MYNDIGHETSKRAV

Om försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- eller hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet ålägger Hyresgästen att vidta åtgärd i Lokalen föranlett av den verksamhet som bedrivs i Lokalen ska Hyresgästen omgående meddela Hyresvärden detta. I det fall detta, på något sätt, föranleder ökade kostnader för Hyresvärden, ska Hyresgästen ersätta Hyresvärden för kostnadsökningen. Detta gäller även eventuella lokalanpassningar och framtida återställande till följd av myndighetskravet.

3.8 TELEFONI OCH DATAKOMMUNIKATION

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. Ledningarna ska dras längs av Hyresvärden anvisad väg, vid varje genomföring tydligt märkas upp med Hyresgästens namn vid varje brandcellsgräns tätas. Ledningarna från operatörens anslutningspunkt till Lokalen är Hyresgästens egendom och ska vid eventuell avflyttning demonteras bortforslas och skador repareras i enlighet med punkten ”Åtgärder vid avflyttning” nedan.

3.9 SKYLTAR, MARKISER M.M.

Hyresgästen har inte rätt till fri skyltplats. Särskild skyltplats kan erbjudas under förutsättning att skylten följer vid var tid gällande skyltprogram för Fastigheten samt Hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd från berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det Hyresgästen att ta bort skylten och återställa husfasaden i godtagbart skick.

Markiser, antenner och dyligt får inte sättas upp utan Hyresvärdens tillstånd. Ett sådant tillstånd ska skriftligen avtalas om genom ett tillägg till detta hyresavtal.

Hyresvärden äger rätt att sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av Hyresgästen förhyrda Lokalen utan Hyresgästens medgivande. Hyresgästen äger ej utan Hyresvärdens medgivande rätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar eventuell reklamskatt.

3.10 FÖRSÄKRINGAR

Hyresgästen ska på egen bekostnad teckna och under hela hyresförhållandet inneha erforderliga försäkringar för Hyresgästens verksamhet som bedrivs i Lokalen. Det åligger Hyresgästen att på Hyresvärdens begäran uppvisa gällande försäkringsbrev. Utöver detta ska Hyresgästens inneha försäkring som täcker följande:

- Fullgod försäkring avseende Hyresgästens investeringar i Lokalen.
- Fullgod försäkring för täckande av ansvar för miljöpåverkan till följd av Hyresgästens verksamhet inom Fastigheten

3.11 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, och som orsakats av Hyresgästens personal, någon som gästar honom, annan som han inrymt i Lokalen, den som för Hyresgästens räkning transporterar varor eller som inom Fastigheten 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.

3.12 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 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.

Ersättning och/eller nedsättning av hyran ska ej utgå på grund av tillfälliga eller kortvariga avbrott i försörjningen med vatten, avlopp, värme, kyla, ventilation, telekommunikation, hissar eller annat dylikt. Hyresgästen uppmanas att säkerställa att denne har tillräckliga back-up system för el om verksamheten i Lokalen är känslig för strömavbrott.

3.13 ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Hyresgästen äger inte utan Hyresvärdens skriftliga tillstånd rätt att upplåta del av eller hela Lokalen i andra hand. Vid upplåtelse i andra hand svarar Hyresgästen för skada som orsakas av underhyresgäst. Hyresvärdens medgivande till överlåtelsen ska ske som ett trepartsavtal.

Hyresrätten får inte heller överlåtas utan skriftligt samtycke från Hyresvärden.

Vid överlåtelse av hyresrätten ska Hyresgästen tillse att den säkerhet som Hyresvärden erhåller enligt avsnitt "Säkerhet" i Formuläret och avsnitt "Säkerhet" nedan, även gäller det fortsatta hyresförhållandet, eller om detta inte är möjligt, tillse att motsvarande säkerhet avseende det fortsatta hyresförhållandet ställs.

3.14 ÅTGÄRDER VID AVFLYTTNING

Vid avflyttning från Lokalen ska parterna gemensamt genomföra en avflyttningsbesiktning. Avflyttningsbesiktningen ska dokumenteras i ett skriftligt protokoll som ska justeras av både Hyresvärden och Hyresgästen.

Vid hyresförhållandets upphörande ska Hyresgästen på egen bekostnad bortföra all egendom som tillhör Hyresgästen samt återställa Lokalen i ursprungligt skick. Om arean av förhyrt objekt har förändrats ska ursprungligt skick bedömas utifrån hur skicket på den delen av Lokalen var vid tillträdet. I bedömningen av vad som ska anses utgöra ursprungligt skick, ska hänsyn tas till normalt slitage samt Hyresgästens underhållsansvar under hyresförhållandet. Skador, utöver normalt slitage och/eller brister i Hyresgästens underhållsansvar, ska repareras och av Hyresgästen utförda/beställda hyresgästpassningar ska, såsom anges i punkt "Ombyggnader och ändringar i Lokalen" ovan, återställas med undantag för sådana ändringar som enligt skriftligt godkännande från Hyresvärden inte behöver återställas vid avflyttning.

Vid avflyttning från Lokalen ska Hyresgästen, på egen bekostnad lämna Lokalen väl rengjord (flyttstädad) och avlägsna all egendom som tillhör Hyresgästen, inklusive särskild bekostad inredning och utrustning så som men inte begränsat till tele- och datakablar, larm, passagesystem, datanätverk, trådlöst nätverk, mobilförstärkning, receptionsdisk, kylmaskiner, Hyresgästens egna investeringar och inventarier, skyltar, labb och dess kringutrustning, produktionsutrustning m.m. samt reparera eventuell uppkommen skada på ytskikt och inom Lokalen och/eller byggnaden i övrigt. Hyresgästen ska vid samma tillfälle överlämna samtliga port- och dörrnycklar eller motsvarande, även om de anskaffats av Hyresgästen.

Om Hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter enligt ovan har Hyresvärden rätt att utföra åtgärderna på Hyresgästens bekostnad samt rätt till ersättning från Hyresgästen för eventuellt hyresbortfall och övriga merkostnader. Egendom som kvarlämnas utan Hyresvärdens medgivande tillfaller Hyresvärden vederlagsfritt vid hyrestidens utgång, alternativt får Hyresvärden bortföra egendomen på Hyresgästens bekostnad.

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg och förbättringar i den förhyrda Lokalen som utförts av Hyresgästen om inte annat skriftligen överenskommit med Hyresvärden eller annars följer av lag.

3.15 FINANSIELL INFORMATION M.M.

Hyresgästen ska, på Hyresvärdens begäran, tillse att Hyresvärden får del av Hyresgästens senaste årsredovisning så snart denna finns tillgänglig.

Vid väsentliga förändringar i Hyresgästens ägarstruktur ska Hyresgästen omgående och skriftligen informera Hyresvärden om sådana förändringar. Med väsentliga förändringar i Hyresgästens ägarstruktur avses direkt eller indirekt övergång av ägarmajoriteten eller bestämmande inflytande i Hyresgästen genom t.ex. notering av aktier på en reglerad marknadsplats eller en överlåtelse av en majoritet av aktier till en förvärvare.

3.16 ENERGISTATISTIK

Hyresgästen och Hyresvärden ska med varandra dela uppgifter som respektive part innehar avseende Fastighetens och Lokalens energiförbrukning (t.ex. energiförbrukning avseende el,

värme, vatten, avfall eller liknande). Sådana uppgifter avseende energiförbrukning ska delas regelbundet (eller när så Hyresvärden påfordrar) mellan Hyresgästen och Hyresvärden samt med sådana tredje parter som Hyresgästen och Hyresvärden i överenskommelse anser behöver sådana uppgifter. Med undantag för fall där uppgifter måste lämnas i enlighet med tillämplig lag, åtar sig Hyresgästen och Hyresvärden att iaktta sekretess beträffande uppgifter som behandlas under detta avsnitt samt åtar sig att endast använda sådana uppgifter i syfte att:

- mäta och förbättra Fastighetens och Lokalens miljöprestanda; och/eller
- mäta Fastighetens och Lokalens miljöprestanda mot överenskomna målparametrar.

För det fall att Hyresgästen och/eller Hyresvärden delar uppgifter avseende energiförbrukning med tredje part i enlighet med detta avsnitt, ska Hyresgästen och/eller Hyresvärden (såsom tillämpligt) säkerställa att sådan tredje part är bunden av sekretessförbindelse motsvarande sekretessförbindelsen som framgår av detta avsnitt. Det föregående innebär att sådan tredje måste iaktta sekretess beträffande uppgifter som behandlas under detta avsnitt samt endast använda sådana uppgifter för de syften som framgår av detta avsnitt

Hyresvärden äger ensidig rätt att installera utrustning (såsom mätare eller undermätare eller annan utrustning) för att mäta försörjningen av gas, elektricitet eller annan typ av energi, tjänster eller nyttigheter som tillhandahålls till Lokalen, och Hyresvärden och/eller dess ombud äger rätt att tillträda och uppehålla sig i Lokalen (tillsammans med hantverkare, entreprenörer samt nödvändig utrustning) för att utföra sådan installation (nämnda arbeten ska utföras under normala arbetstider).

3.17 HÅLLBARHET

Hyresgästen är införstådd med att det är av väsentlig betydelse för Hyresvärden att Fastigheten och Lokalen är miljöeffektiv och hållbar med ett starkt fokus på miljöprestanda.

Hyresgästen och Hyresvärden:

- bekräftar att deras gemensamma ambition är att främja och förbättra Fastighetens och Lokalens miljöprestanda; och
- är överens om att samverka med varandra för att aktivt identifiera lämpliga strategier i syfte att förbättra Fastighetens och Lokalens miljöprestanda.

3.18 PANTSÄTTNING

Hyresgästen äger inte rätt att pantförskriva eller säkerhetsöverlåta hyresrätten till Lokalen, av vad skäl det än må vara.

För det fall något eller flera av ovanstående villkor inte uppfylls senast angiven dag är detta hyresavtal förfallet och utan verkan såsom att det aldrig ingåtts. Ingen part har i så fall rätt till ersättning av den andra parten i anledning av att hyresavtalet inte blir gällande.

3.19 ÄNDRINGAR M.M.

Detta Hyresavtal med dess bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som Hyresavtalet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden eller utfästelser som föregått Hyresavtalet ersätts av innehållet i detta Hyresavtal med bilagor.

Alla ändringar och tillägg till detta Hyresavtal ska vara skriftliga för att vara gällande.

3.20 GDPR

Med "GDPR" avses den allmänna dataskyddsförordningen (EU) 2016/679 och eventuella ändringar därav.

Dataskydd (GDPR)

Hyresvärden behandlar personuppgifter (i den mening som avses i GDPR) gällande Hyresgästen, såsom namn och (yrkesrelaterade) kontaktuppgifter. Detaljer om hur Hyresvärden som personuppgiftsansvarig kommer att behandla Hyresgästens personuppgifter i enlighet med GDPR framgår av integritetspolicy som finns tillgänglig här www.mileway.com/tppn. Hyresgästen åtar sig att informera de personer inom sin organisation som berörs av Hyresvärdens personuppgiftsbehandling inom ramen för Hyresavtalet och hänvisa dessa till integritetspolicy.

3.21 TVIST

Tvist med anledning av detta Hyresavtal ska avgöras i allmän domstol.

Bestämmelsen om tvistelösning i denna punkt gäller endast om inte annat följer av tvingande regler i 12 kapitlet jordabalken och begränsar inte parts möjlighet att påkalla medling m.m. inför behörig hyresnämnd etc.

3.22 FÖRETRÄDE MELLAN KONTRAKTSHANDLINGARNA

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

1. Särskilda bestämmelser (denna bilaga)
2. Gränsdragningslista
3. Formuläret (Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.3)
4. Ritning

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

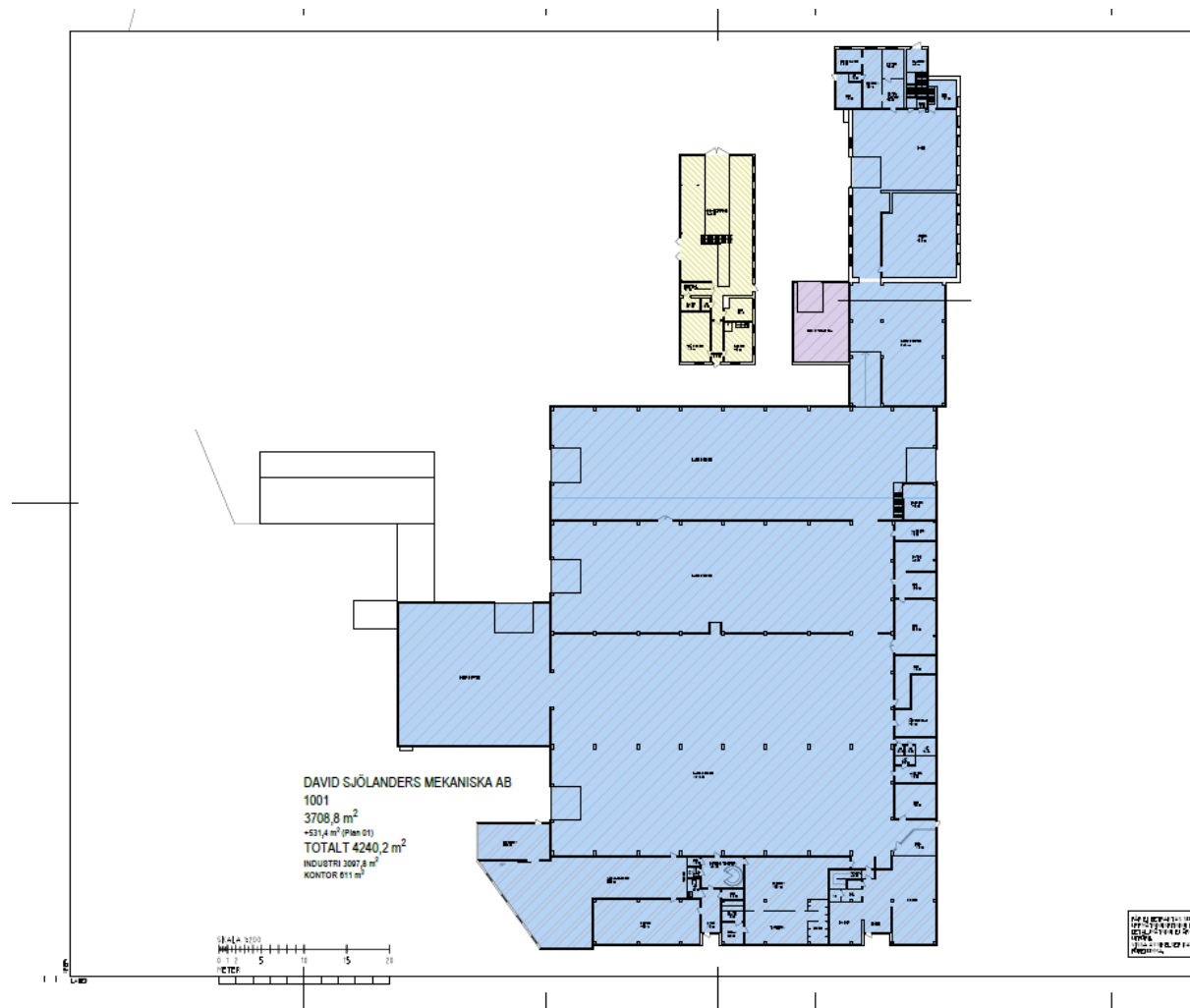
<i>Ort och datum</i>	<i>Ort och datum</i>
<i>Hyresvärd</i> Sardonyx 10 AB	<i>Hyresgäst</i> David Sjölanders Mekaniska AB
<i>Namnförtydligande</i>	<i>Namnförtydligande</i>

Ritning

Hyresavtal nr Q-06658	Fastighet Kompassen 11	
Hyresvärd Sardonyx 10 AB	Org. Nr 559206-3035	
Hyresgäst David Sjölanders Mekaniska AB	Personnr/Org. Nr 556308-7971	

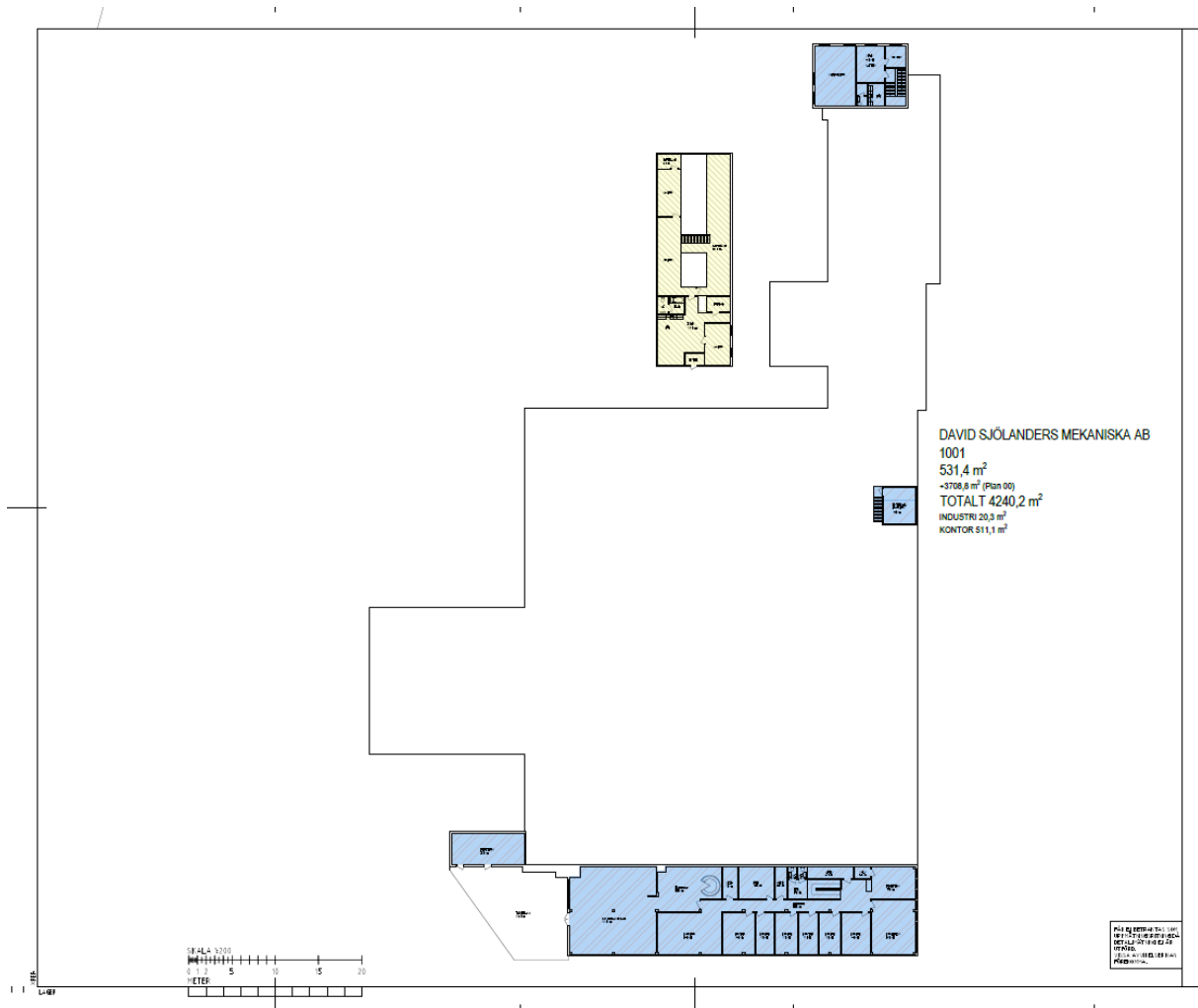
Hyresvärderna och Hyresgästen ovan omnämns vidare nedan som ”Hyresvärderna” respektive ”Hyresgästen”. Den specifika Lokalen inom **Kompassen 11** (”Fastigheten”) som förhyrs omnämns nedan som ”Lokalen”.

Blåmarkad yta avser förhyrd yta.



Signatur hyresvärd/ hyresgäst

Blåmarkad yta avser förhyrd yta.



Signatur hyresvärd/ hyresgäst	

Mileway

Rödmarkerad yta avser förhyrt kallförråd 200 kvm samt tält 100 kvm.



Signatur hyresvärd/ hyresgäst	

Gränsdragningslista för ägande, tillsyn, skötsel, felavhjälpande samt planerat underhåll under hyrestiden

Omfattning

Denna gränsdragningslista reglerar respektive parts ansvar för skötsel (inklusive tillsyn) reparation, underhåll och utbyte vad avser det förhyrda hyresobjektet. Där så är lämpligt reglerar gränsdragningslistan även äganderätt vid avtalets upphörande.

Huvudprincipen, om ej upptaget i nedanstående gränsdragningslista, för underhåll skall vara att den som svarade för nyanskaffningskostnaden även svarar för reparation och underhåll. Dock skall hyresgästen svara för dagligt underhåll, rengöring och tillsyn i enlighet med tillverkaren eller Hyresvärden utgivna föreskrifter. Hyresgästen står för skador som kan härledas till Hyresgästens verksamhet och är utöver normalt slitage. Nedanstående gränsdragningslista utgör riktlinjer för parternas fördelning av ansvar beträffande investering, utbyte, underhåll/reparation, tillsyn och drift av installationer och utrustning. I de fall en specifik sak inte fanns upptagen i gränsdragningslistan ska gränsdragningslistans generella principer gälla.

Det åligger respektive part att genomföra sina skyldigheter fackmannamässigt och i enlighet med vid varje tidpunkt gällande föreskrifter och lagreglering. Hyresgästen är skyldig att lämna hyresvärden och dennes konsulter och entreprenörer tillträde så att hyresvärden kan uppfylla sina förpliktelser enligt detta avtal.

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet eller annan skyldighet enligt denna Gränsdragningslista, eller enligt Bilaga 1 eller enligt vad som stadgas om underhållsskyldighet i huvudavtalet och ej inom 2 veckor efter skriftligt begäran vidtar rättelse, eller anger att det krävs längre tid än 2 veckor och den begärda tiden skäligen kan godtas av hyresvärden, äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Ansvars- och kostnadsfördelning

Ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst framgår av efterföljande lista.

Reparations- underhålls- drifts- eller utbytesåtgärder på hyresobjektet eller fastigheten i övrigt föranledas av inbrott, åverkan, skadegörelse, försummelse eller felaktigt handhavande av hyresgästen eller dennes personal, leverantörer m fl., inklusive tredje man som är en följd av hyresgästens verksamhet, åtgärdas och bekostas av hyresgästen oavsett i detta hyresavtal angiven ansvarsfördelning.

Markering i gränsdragningslistan gäller före vad som må ha stadgats i hyresavtalet i övrigt.

Definitioner enligt AFF-definitioner 15

Ägare:

Anger ägaren till förvaltningsobjektet vid hyresgästens avflyttning. Vad som anges beträffande äganderätt till respektive förvaltningsobjekt gäller i tillägg till vad som stadgas i hyresavtalet i övrigt och vad som följer av/vid tidpunkt för detta hyresavtals tecknande/ tillämplig lagstiftning angående äganderätt till lös och fast egendom.

Underhåll, reparation och utbyte:

Med underhåll menas åtgärder som syftar till att vidmakthålla och återställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt. Underhåll kan dels utgöras av felavhjälpande underhåll och dels av planerat underhåll. Med reparation avses iståndsättning och lagning av ett förvaltningsobjekt.

Med utbyte avses att förvaltningsobjektet ersätts mot ett nytt förvaltningsobjekt med motsvarande funktion som det utbytta objektet när/efter dess att dess tekniska livslängd är slut eller när det inte längre är ekonomiskt försvarbart att reparera det ursprungliga objektet, dvs. när förvaltningsobjektets ekonomiska eller tekniska livslängd är till ända. Utbytesskyldigheten infaller – om hyresvärden så påfördrar - vid den först inträffade tidpunkten.

Om reparation/underhåll skall täckas av garantin under garantitiden för berörd funktion skall HG kunna nyttja de garantisedlar HV erhållit i de fall HG ansvarar för reparation och underhåll.

Drift:

Drift innefattar tillsyn och skötsel och utförs med ett förväntat intervall minst en gång per år. Den funktion som ska upprätthållas är den för tillfället möjliga med hänsyn till slitage, objektets ålder, prestationsförmåga samt till den verksamhet som bedrivs. Drift innefattar tillsyn och skötsel.

Med skötsel avses driftsåtgärder som förutom justering och vård av förvaltningsobjektet omfattar byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial. Tillsyn är driftsåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt och rapportering av avvikelser. Tillsyn innefattar även ansvaret att tillse att besiktningsskyldiga objekt besiktas inom gällande intervall samt kostnaden för detta.

Hyresvärd = fastighetsägare

Åtgärd som ombesörjes av Hyresvärden och faktureras Hyresgästen enligt bestämt belopp

Hyresgäst = nyttjare

Om inget annat framgår under rubrik kommentar innefattar ett ansvar enligt gränsdragningslista både ombesörjande och bekostande av åtgärd.

I de fall där HV står för investeringen men HG ansvarar för utbyte skall HG överta de garantisedlar vilka HV erhållit för berörd funktion.

Område	Ägare	Utbyte	Underhåll	Drift		Kommentar
				Tillsyn	Skötsel	
MARK						
TOMT						
Mark/grundarbete	HV	HV	HV	HV	HV	
VVS-ledningar, brunnar för dagvatten	HV	HV	HV	HV	HV	
Kanalisation i mark (ex. el, fiber, värme)	HV	HV	HV	HV	HV	Endast befintlig kanalisation
Markytor						
Planteringsytor och växter	HV	HV	HV	HV	HV	
Hårdgjorda ytor						
Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	HV	HV	HG	HG	HG	Avser ytor förhyrda av HG
Personbilsparkering (beläggning)	HV	HV	HV	HV	HV	
Uppställningsytor	HV	HV	HG	HG	HG	Avser ytor förhyrda av HG
Övriga hårdgjorda ytor	HV	HV	HG	HG	HG	Avser ytor förhyrda av HG
Fast utrustning på tomt						
Inhängnader , stängsel	HV	HV	HV	HV	HV	

Inpasseringsutrustning	HG	HG	HG	HG	HG	
Utrustning för bilparkeringsplatser (gäller skyltning)	HG	HG	HG	HG	HG	
Motorvärmaturtag	HV	HV	HG	HG	HG	
Laddstolpar inkl infästning och tillbehör	HV	HV	HG	HG	HG	Avser laddstolpar intallerade av HV
Belysningsarmaturer på fasader	HV	HV	HG	HG	HG	Avser belysning på HG:s fasad
Belysningsstolpar på mark	HV	HV	HV	HV	HV	
Allmän hänvisning & skyltar på tomt	HG	HG	HG	HG	HG	Hänvisningstavlör för HG:s egna verksamhet
Trafikskyltar	HV	HV	HV	HV	HV	
Trafikmålning, linjemålning parkeringsytor	HV	HV	HV	HG	HG	
Papperskorgar och askkoppar på tomt och fasader	HV	HV	HG	HG	HG	
Flaggstänger	HV	HG	HG	HG	HG	
Utrustning och cykelparkering t. ex byggnad för cyklar	--	--	--	--	--	
BYGGNAD UTVÄNDIGT						
Yttertak, skärmtak o.dyl.						
Tätskikt, takbeläggning	HV	HV	HV	HV	HV	
Takavvattning	HV	HV	HV	HV	HV	
Takbrunnar	HV	HV	HV	HV	HV	
Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	HV	HV	HV	HV	HV	
Skorstenar, ventilationshuvor	HV	HV	HV	HV	HV	HG ansvarar för installationer kopplade till verksamheten
Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler	HV	HV	HV	HV	HV	
Brandgasventilatorer	HV	HV	HV	HV	HV	
Skyltar på tak	HG	HG	HG	HG	HG	Avser HG:s skyltar
Fasader						
Fasadytor	HV	HV	HV	HV	HV	
Fönster, fönsterdörrar exkl glas	HV	HV	HG	HG	HG	
Fönster (Glas)	HV	HG	HG	HG	HG	Inkl fönsterputs
Solavskärmning utvändigt	HG	HG	HG	HG	HG	
Egna Entréer (inkl. tillbehör)	HV	HV	HG	HG	HG	HV Utbyte efter teknisk livslängd uppnådd
Gemensama Entréer (inkl. tillbehör)	HV	HV	HV	HV	HV	
Entrépartier, portar (inkl. tillbehör), dörrar/garageport	HV	HV	HG	HG	HG	HV Utbyte efter teknisk livslängd uppnådd
Låscylinder och nycklar, Passérsystem	HG	HG	HG	HG	HG	
Dörr- och portautomatik	HV	HV	HG	HG	HG	HV Utbyte efter teknisk livslängd uppnådd, HG tecknar serviceavtal
Lastbryggor/lastkaj i fasad	HV	HV	HG	HG	HG	HG tecknar serviceavtal
Skyltar på fasad	HG	HG	HG	HG	HG	HG egna skyltar
BYGGNAD INVÄNDIGT						
Stomme						
Driftutrymmen	HV	HV	HV	HV	HV	
Enskilda utrymmen						
Entreutrymmen						
Ridåvärmare	HV	HV	HG	HG	HG	HV byter ut efter teknisk livslängd
Entrépartier	HV	HG	HG	HG	HG	
Lås, cylinder, elslutbleck	HG	HG	HG	HG	HG	
Golv inkl trösklar	HV	HG	HG	HG	HG	
Väggar inkl foder lister m.m, invändiga partier	HV	HG	HG	HG	HG	
Undertak	HV	HG	HG	HG	HG	
Kontor och konferens utrymmen						
Golv inkl trösklar	HV	HG	HG	HG	HG	
Väggar inkl foder lister m.m, invändiga partier	HV	HG	HG	HG	HG	
Undertak	HV	HG	HG	HG	HG	
Dörrar	HV	HG	HG	HG	HG	
Kök/Pentry						
Golv inkl trösklar	HV	HG	HG	HG	HG	
Väggar inkl foder lister m.m, invändiga partier	HV	HG	HG	HG	HG	
Undertak	HV	HG	HG	HG	HG	
Dörrar	HV	HG	HG	HG	HG	
Köksstomar, luckor, bänkskivor och köksskåp	HV	HG	HG	HG	HG	
Diskmaskin	HG	HG	HG	HG	HG	
Micro	HG	HG	HG	HG	HG	
Kyl-/frys-skåp	HG	HG	HG	HG	HG	
Fläkt	HV	HG	HG	HG	HG	
Värmeskåp	HG	HG	HG	HG	HG	
Spis	HV	HG	HG	HG	HG	
Område	Ägare	Utbyte	Underhåll	Drift		Kommentar
				Tillsyn	Skötsel	
Industriytor						
Golv inkl trösklar	HV	HG	HG	HG	HG	
Väggar inkl foder lister m.m, invändiga partier	HV	HG	HG	HG	HG	
Undertak	HV	HG	HG	HG	HG	
Arbetsbänkar	HG	HG	HG	HG	HG	
Verksamhetsinredning	HG	HG	HG	HG	HG	
Utslagsvaskar	HV	HG	HG	HG	HG	
Dörrar	HV	HG	HG	HG	HG	
WC, städ, omklädnings						
Golv inkl trösklar	HV	HG	HG	HG	HG	
Väggar inkl foder lister m.m, invändiga partier	HV	HG	HG	HG	HG	
Toalett	HV	HG	HG	HG	HG	
Toalettsits	HV	HG	HG	HG	HG	
Handfat	HV	HG	HG	HG	HG	
Dusch	HV	HG	HG	HG	HG	
Blandare	HV	HG	HG	HG	HG	
Utslagsho städ	HV	HG	HG	HG	HG	
Övrig utrustning WC	HG	HG	HG	HG	HG	
Generellt ytor						
Golv inkl trösklar	HV	HG	HG	HG	HG	
Väggar inkl foder lister m.m, invändiga partier	HV	HG	HG	HG	HG	
Undertak	HV	HG	HG	HG	HG	
Invändig linjemålning	HG	HG	HG	HG	HG	
Dörrar	HV	HG	HG	HG	HG	
Fast monterad fastighetsutrustning	HV	HV	HV	HV	HV	Ej HG:s verksamhetsknutna utrustning
Kapphyllor	HV	HG	HG	HG	HG	
Solavskärmning invändigt	HG	HG	HG	HG	HG	Inkl upphängning
Persienner	HV	HG	HG	HG	HG	
Bländskydd, fördunkling och mörkläggning	HG	HG	HG	HG	HG	
Hyresgästutrustning	HG	HG	HG	HG	HG	
Skyltar, allmänna	HV	HG	HG	HG	HG	Lex. WC, duchar
Skyltar från hyresgäst	HG	HG	HG	HG	HG	
Dörrstängare och dörrautomatiker enligt myndighetskrav	HV	HG	HG	HG	HG	
Övriga dörrstängare och dörrautomatiker	HV	HG	HG	HG	HG	
VA- VVS- KYL- OCH PROCESS- MEDIESYSTEM						
Värme						
Distribution av värme	HV	HV	HV	HV	HV	
Värmesystem, värmecentral, pumpar, ventiler mm i UC	HV	HV	HV	HV	HV	
Värmesystem slutapparater (aerotemper, radiatorer, konvektorer)	HV	HV	HG	HG	HG	HG tecknar serviceavtal

Värme-, styr- och reglerutrustning	HV	HV	HV	HV	HV	
Kyla						
Distribution av kyla	HV	HV	HV	HV	HV	
Komfortkyla styr- och reglerutrustning i central luftkanal	HV	HV	HV	HV	HV	
Processkyla/Datahallar/Övrig verksamhetskyla etc.	HG	HG	HG	HG	HG	
Ventilation						
Distribution av till och frånluft	HV	HV	HV	HV	HV	
Centralanläggning ventilationsaggregat, kanaler	HV	HV	HV	HV	HV	
Styr- och reglerutrustning	HV	HV	HV	HV	HV	
Fläktar	HV	HV	HV	HV	HV	
Filter/Kilrep	HV	HV	HV	HV	HV	
Tilluftdon och frånluftdon	HV	HV	HG	HG	HG	Inkl. Rengöring av synliga luftdon
Processventilation	HG	HG	HG	HG	HG	Ventilationsaggregat kopplat till hyresgästens produktion, ex punktutslug truckladdningsplats
Vatten och Avlopp						
Distribution av vatten	HV	HV	HV	HV	HV	Ej till HG:s verksamhetskutna utrustning, spolning/stopp på HG
Avloppsledningar i fastighet	HV	HV	HV	HV	HV	
Avloppsinstallationer	HG	HG	HG	HG	HG	Utanpåliggande synligt anslutna till HG:s verksamhetskutna installationer
Avloppsbrunnar	HV	HV	HG	HG	HG	
Avloppsledningar i mark	HV	HV	HV	HV	HV	
Kall- och varmvattenledningar	HV	HV	HV	HV	HV	
Sanitetsutrustning, golvbrunnar och vattenlås	HV	HV	HG	HG	HG	
Spolslangar, ute och inne	HG	HG	HG	HG	HG	
Ögonduschar fast installerade	HG	HG	HG	HG	HG	
Styr- och övervakningssystem Värme, ventilation	HV	HV	HV	HV	HV	
Gaser/Tryckluft m.m.						
Tryckluftsanläggning kompressor inkl ledningar	HG	HG	HG	HG	HG	
ELSYSTEM						
Högsämningsinstallationer						
Ställverk, transformatorer (centraler saknas)	HV	HV	HV	HV	HV	
Elledningar i mark	HV	HV	HV	HV	HV	
Lågsämningsinstallationer						
Distribution El	HV	HV	HV	HV	HV	Kostnaden fördelas på hyresgästerna, HG:s andel av total kostnad är:
Kanalisation	HV	HG	HG	HG	HG	
Elcentral inkl säkringar	HV	HG	HG	HG	HG	
Belysningsarmaturer						
Armaturer, allmänbelysning fast installerade inom lokal	HV	HG	HG	HG	HG	
Miljöbelysning, verksamhetsbelysning	HG	HG	HG	HG	HG	
Nödbelysning inom lokal	HV	HV	HV	HV	HV	
Ljuskällor, glödlampor, lysrör, glimtändare, tänddon	HG	HG	HG	HG	HG	
Område	Ägare	Utbyte	Underhåll	Drift		Kommentar
				Tillsyn	Skötsel	
Övriga elinstallationer						
Strömbrytare	HV	HG	HG	HG	HG	
Eluttag	HV	HG	HG	HG	HG	
Truckladdningsaggregat m.m.	HG	HG	HG	HG	HG	
Verksamhetsberoende maskiner och utrustning	HG	HG	HG	HG	HG	
TELE/ DATASYSTEM OCH SÄKERHETSYSTEM						
Svagströmsinstallationer						
Telefonanläggningar						
Trådbunden telefoni (kabelnät/uttagspunkter/abonnemang etc.)	HG	HG	HG	HG	HG	
Signalanläggningar						
Nödsignal HWC, virum	HV	HG	HG	HG	HG	
Datanätverk, fibernätverk						
Serverrum, datahallar, telekom/korskopplingsutrymmen	HG	HG	HG	HG	HG	HG: egna utrustning
Datakommunikation inkl. teknikutrustning (KK-rum)	HG	HG	HG	HG	HG	HG: egna utrustning
Fiberdragning fram till fastighetens anslutningspunkt	HG	HG	HG	HG	HG	
Integreringsutrustning: switchar, hubbar, router	HG	HG	HG	HG	HG	
Säkerhetsanläggningar						
Passagekontroll inkl. elektronik hård/mjukvara	HG	HG	HG	HG	HG	
Inbrottslarm inkl elektronik hård/mjukvara	HG	HG	HG	HG	HG	
Säkerhetsanläggningar inom HG: lokal	HG	HG	HG	HG	HG	
Elektriska lås inom HG:s lokal	HG	HG	HG	HG	HG	
Brandskyddssystem						
Brandposter	HV	HV	HV	HV	HV	
Brandredskap, handbrandsläckare inom lokal	HG	HG	HG	HG	HG	
Brandcellsgränser (inom lokal)	HV	HG	HG	HG	HG	
Dörr, lås och beslag i brandcellsgräns (inom lokal)	HV	HG	HG	HG	HG	
Brandventilationsinstallationer	HV	HV	HV	HV	HV	
Brandspjäll	HV	HV	HV	HV	HV	
Rökluckor	HV	HV	HV	HV	HV	
Brandskydd bärande stomme	HV	HV	HV	HV	HV	
Brandtätning (inom lokal)	HV	HG	HG	HG	HG	
Ytskikt och beklädnader (inom lokal)	HV	HG	HG	HG	HG	
Brandskydd övrigt						
Brandfilt	HG	HG	HG	HG	HG	
Förstahjälpen tavla	HG	HG	HG	HG	HG	
Hyresgästanpassad Brandskyddsutrustning	HG	HG	HG	HG	HG	
Utrymningsväg (inom lokal)	HG	HG	HG	HG	HG	
Utrymnings skyltar (inom lokal) ovanför utrymningsdörrar	HV	HV	HV	HV	HV	
Vägledande markering (inom lokal) på yttervägg	HV	HV	HV	HV	HV	
Utrymningsplan	HG	HG	HG	HG	HG	
Driftsinstruktioner, rutiner, kontrollplan (fö HG och lokal)	HG	HG	HG	HG	HG	
Driftsinstruktioner, rutiner, kontrollplan (fö fastigheten)	HV	HV	HV	HV	HV	
Utrymningsövning för lokalen och hyresgästen	HG	HG	HG	HG	HG	
TRANSPORTSYSTEM						
Anläggningar för avfallshantering						
Inredning och utr. i miljöstation	HG	HG	HG	HG	HG	HG ansvarar för uppsamling/sortering i egen lokal
Sopkomprimator, sopcontainer	HG	HG	HG	HG	HG	
Hissar						
Personhiss entré fastighetsgemensam	--	--	--	--	--	
Personhiss intern inkl. trapphus	--	--	--	--	--	
Godshiss	--	--	--	--	--	
Lyftanläggningar						
Lyftbord	HG	HG	HG	HG	HG	HG: egna utrustning
Annat/Verksamhetsberoende						
Travers Kran	HV	HG	HG	HG	HG	
Sorteringsanläggning	HG	HG	HG	HG	HG	HG: egna utrustning
Verksamhetsberoende maskiner, aggregat etc	HG	HG	HG	HG	HG	HG: egna utrustning
RENHÅLLNING						
Lokalvård			HG	HG	HG	

Fasadrengöring			HV	HV	HV	
Fönsterputs			HG	HG	HG	
Takskottning snö + istappar			HV	HV	HV	
Snöröjning, sandning, sopning			HV	HV	HV	
Sophämtning			HG	HG	HG	
Skadedjur			HG	HG	HG	
MYNDIGHETS OCH BESIKTNINGSKRAV						
Område	Ägare	Utbyte	Underhåll	Drift		Kommentar
				Tillsyn	Skötsel	
Komfortkyla			HV	HV	HV	Ej HG verksamhetskyla
Motoriserad port i fasad			HV	HV	HV	
Tryckluftsanläggning			HG	HG	HG	
Skyddsrum			HV	HV	HV	HG måste kunna tömma skyddsrum på 48 timmar
Verksamhetspecifikkylanläggning			HG	HG	HG	
Verksamhetspecifikkylanläggning			HG	HG	HG	
Ventilation (OVK)			HV	HV	HV	
Oljeavskiljare			HG	HG	HG	Hg tecknar serviceavtal för service, tömning och underhåll
Handbrandsläckare			HG	HG	HG	Avser HG:s utrymme
Travers kran			--	--	--	
Elsäkerhet (Elrevisionsbesiktning)			HG	HG	HG	Om tillämpligt