

TILLÄGG

Bilaga nr 1

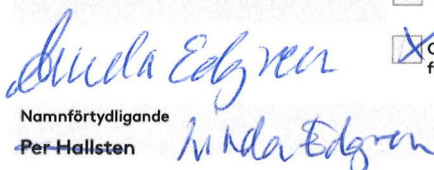
Internhyresavtal för vidareuthyrning

Avser	Hyreskontrakt nr 6362-01-2001	Fastighetsbeteckning Hallsta 1:277	
Hyresvärd	Namn Norrtälje kommun, Fastighetsavdelningen	Personnr/orgnr 212000-0217	
Hyresgäst(er)	Namn Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje	Personnr/orgnr 222000-1891	
	Namn	Personnr/orgnr	

Tillägg

Hyresvillkoren i bifogat utkast för hyresavtal avseende gruppbostad för LSS, Odenvägen 6 , 763 52 Hallstavik tillämpas även mellan Fastighetsavdelningen och Hyresgästen med tillägg för Fastighetsavdelningens självkostnader.

Internhyran för internhyresavtalet regleras årligen enligt prisuppräknings för internhyra fastställd budget.

Underskrift	Ort/datum Norrtälje 2023-	Ort/datum Norrtälje 2023 -02-16
	Hyresvärdens namn Norrtälje kommun, Fastighetsavdelningen	Hyresgästens namn Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje
	Namnteckning(firmatecknare/ombud)  Namnförtydligande Per Hallsten	Namnteckning(firmatecknare/ombud)  Namnförtydligande Maria Johansson
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt

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

KOMMUNALFÖRBUNDET Sjukvård och omsorg i Norrtälje	
2023 -02- 07	
Diarienummer 2023-19	Diariplanbeteckn.

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 40-070-008

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

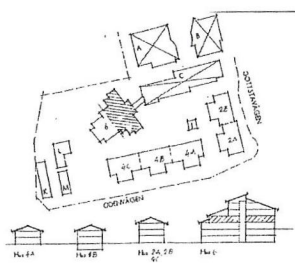
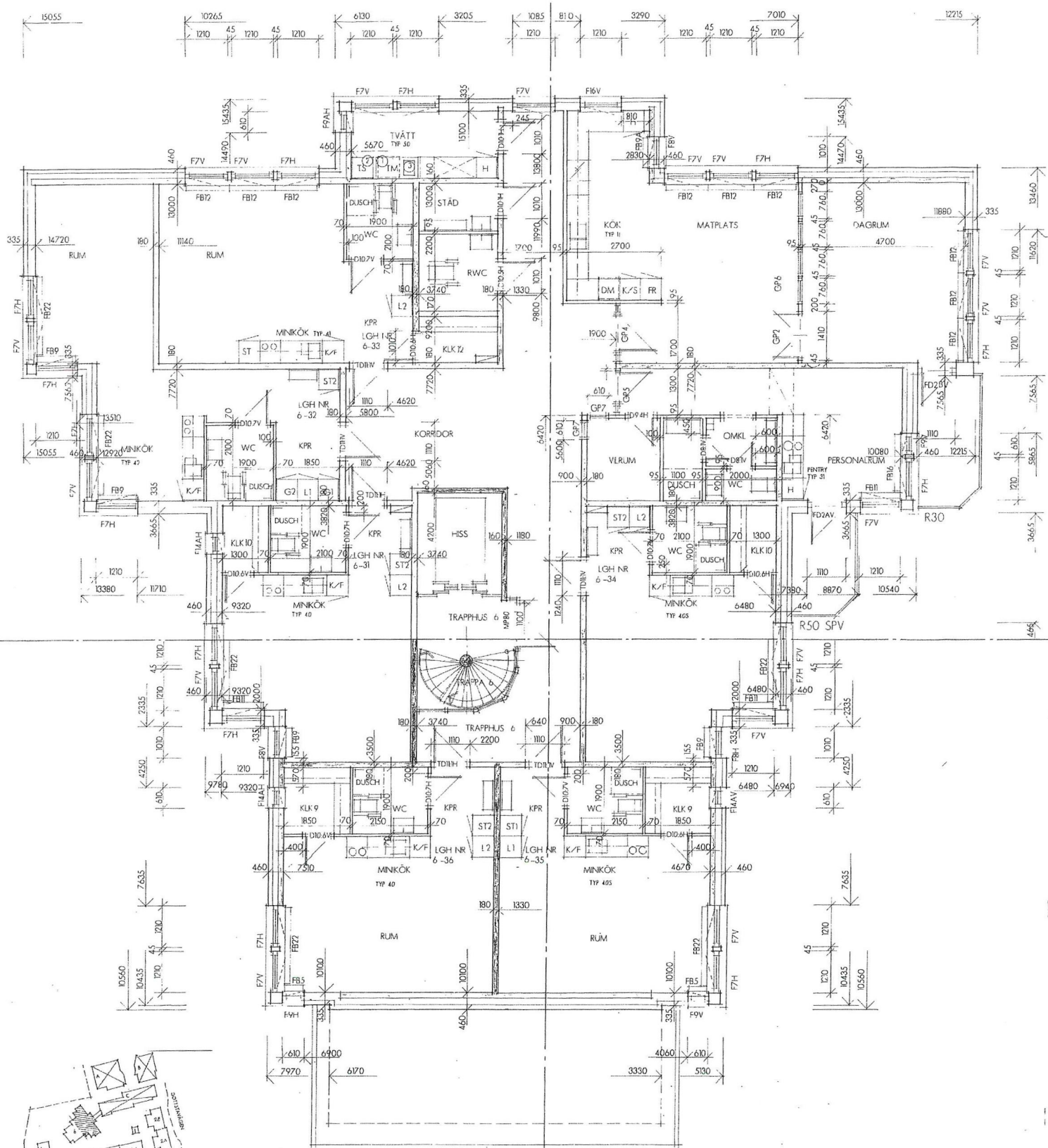
1. Hyresvärd	Namn: Roslagsbostäder AB		Personnr/orgnr: 556045-3291			
2. Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun		Personnr/orgnr: 212000-0217			
	Aviseringsadress: Box 804, 761 28 Norrtälje					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Norrtälje	Fastighetsbeteckning: Hallsta 1:277				
	Gata: Odenvägen 6, 763 41 Hallstavik	Trappor/hus: 3	Lokalens nr: 008			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Gruppbostad för särskild service enligt LSS ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
	Bilaga:					
5. Hyrestid	Från och med den: 2023-02-01		Till och med den: 2028-01-31			
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 ☒ 3 år ☐ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ 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:					
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
		3	400			
	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. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
	Bilaga: 1					
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/ automat	☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)	☐
9. Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga					
	Bilaga:					
10. 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 ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
	Bilaga: 2					
Allmänna och gemensamma utrymmen	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:					
11. 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.					
	Bilaga:					

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms)	☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
Hyresgästens momsplikt			
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 jämkningskyldig 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.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: 4805004-1	BankGiro nr: 590-3539
23. 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.		
24. 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.	Bilaga:	
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:	
	☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.	Bilaga:	
26. 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.		
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: 4	
30. 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 för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen		
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.		
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.		

1



- Tvåvåningshuset
- 1 Tvättstuga WH 2900
 - 2 Toilett WH 203
 - 3 Tvättstuga TB-12-K från Hållsta Ramnäs AB

RELATIONSRTNING

K		Arkitektfirma AB	Arkitekt	Bygghuset	Bygghuset
A		Kontor	101 101 101	101 101 101	101 101 101
M		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
E		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
V		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
P		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
S		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
T		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
U		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
W		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
X		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
Y		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101
Z		Bygghuset	101 101 101	101 101 101	101 101 101



HÅLLSTA CENTRUM, SÖDRA
NORRTÄLJE KOMMUN
FUS 6 DEL A
PLAN 3

1992 06 24

150

Gränsdragningslista

Ansvarsfördelning av underhålls- och utbytesansvar

Bilaga 2



Avser	Produkt och hyreskontrakt nr: 40-070-008						
Ansvar för åtgärder	Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande. 1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör. 2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör. Där hyresvärden ansvarar för utbyte, gäller att sådant sker om utrustningen ej är funktionsduglig, men om orsaken är felaktig hantering eller åverkan debiteras hyresgästen för kostnaden.	Hv=Hyresvärd Hg= Hyresgäst N/A= inte tillämplig					
		Underhållsansvar			Utbytesansvar		
		Hv	Hg	N/A	Hv	Hg	N/A
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen		x			x		
Dörröppnare och dörrstängare			x			x	
Fönster och karmar		x			x		
Markiser				x			x
Belysningsarmaturer		x			x		
Skyltar, skyltskåp				x			x
Skyltbelysning				x			x
Passersystem/Inbrottslarm			x			x	

16 17

Avser	Hyreskontrakt nr: 40-070-008	Fastighetsbeteckning: Hallsta 1:277
Hyresvärd	Namn: Roslagsbostäder AB	Personnr/orgnr: 556045-3291
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0217
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>843 664</u> ska <u>75</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet 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 bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>1993</u> 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. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Hyresvärd: Roslagsbostäder AB Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:	Ort/datum: Hyresgäst: Norrtälje Kommun Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Avser	Hyreskontrakt nr: 40-070-008	Fastighetsbeteckning: Hallsta 1:277
Hyresvärd	Namn: Roslagsbostäder AB	Personnr/orgnr: 556045-3291
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0217
Klausul	Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul. Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. ☐ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen. ☒ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också 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. <u>Systematiskt brandskyddsarbete</u> 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 försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål, - att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta - att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.	
Underskrift	Ort/datum: Hyresvärdens namn: Roslagsbostäder AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:	Ort/datum: Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:

Klausul om brandskydd

Bilaga 5



Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m

Avser	Gränsdragningslista av brandskyddsåtgärder m.m avseende	Fastighetsbeteckning:	Ansvarig		
	Hyreskontrakt nr: 40-070-008	Hallsta 1:277			
Ansvar för åtgärder	Hyresvärden (Hv) och Hyresgästen (Hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning (med ansvarig avses drift och underhållsskyldighet). N/A betyder ej tillämplig. Hyresvärdens ansvar är endast byggteknisk rådgivning i egna lokaler. Hyresgästen står alla kostnader i samband med brandskyddstekniska åtgärder.				
			Ansvarig		
	Byggnadstekniskt brandskydd		Hv	Hg	Kost-nad Hg
	Brandcellsgränser			x	x
	Dörrar i brandcellsgräns			x	x
	Dörrar i utrymningsvägar			x	x
	Lås och beslag dörrar i brandcellsgräns och/eller utrymningsväg	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	x		x
				x	x
	Brandgasventilation, rökluckor	Inom fastighet	x		x
	Skydd mot brand- och brandgasspridning via ventilationssystem	Inom fastighet	x		x
	Brandskydd av bärande stomme	Inom fastighet	x		x
	Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	x		x
	Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	x		x
				x	x
	Ytskikt och beklädnader	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	x		x
				x	x
	Utrymning		Hv	Hg	Kost-nad Hg
	Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	x		x
				x	x
	Utrymningsplan			x	x
	Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		x	x
				x	x
	Vägledande markering	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet		x	x
				x	x
	Lås och beslag på utrymningsdörr	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	x		x
				x	x

16 m

Avser	Hyreskontrakt nr: 40-070-008	Fastighetsbeteckning: Hallsta 1:277
Hyresvärd	Namn: Roslagsbostäder AB	Personnr/Orgnr: 556045-3291
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0217
Information om behandling av personuppgifter	Behandling av personuppgifter Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmanar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant. Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet. Personuppgiftsansvarig Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter är du välkommen att kontakta oss. Vilka personuppgifter behandlar vi? En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen. För vilka syften behandlar vi personuppgifterna? Personuppgifterna behandlas i syfte att: * Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar. * Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson. * Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag. * Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policyer. När raderar vi personuppgifterna? Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson. För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består. När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 90 upprättat 2008. Reviderat maj 2018. Eftertryck förbjuds.

15 mg

Tilläggsavtal till hyreskontrakt nr: 40-070-008

Undertecknade har denna dag träffat följande tillägg till hyreskontrakt 40-070-008, nedan kallad grundhyreskontrakt.

Hyresvärd: Roslagsbostäder AB, org nr 556045-3291

Hyresgäst: Norrtälje kommun, org nr 212000-0217

Avser: Ersättning för åtgärder enligt Räddningstjänstens brandföreläggande.

Tilläggshyran är preliminärt 320 000 kr/år inkl. moms och ska erläggas kvartal i samband med hyrans betalning enligt grundhyreskontraktet. Slutgiltig hyra fastställs när samtliga kostnader är kända. Indexering kommer att ske årligen enligt KPI med basår oktober 2022. Påslag om 8 % tillämpas på entreprenadkostnad och externa konsultkostnader, samt kostnad för nerlagd projektledartid 875kr per timme inkl. moms uppskattningsvis 200 timmar. Tilläggshyran kommer att börja debiteras när arbetet är slutfört och fördelas på återstående löptid enligt avtalstid nedan.

Avtalstid: 2023-02-01 – 2028-01-31

Hyresgästen är vid eventuell avflyttning före tilläggskontraktets löptids utgång skyldig att erlagga resterande tilläggshyra som en engångssumma. Hyresgästen äger rätt att under avtalsperioden vid valfri tidpunkt slutreglera kvarvarande.

Övriga villkor gäller lika som i grundhyreskontraktet.

Bakgrund

Räddningstjänsten i Norrtälje har genomfört tillsyn på objektet Odenbacken, fastighetsbeteckning Hallsta 1:277 med adress Odenvägen 6, 763 41 Hallstavik.

Enligt LSO 2 kap 2 § skall Räddningstjänsten kontrollera att nyttjanderättsinnehavare lever upp till de skyldigheter som anges i LSO.

Detta medför att verksamheten skall anpassa de av Räddningstjänsten fastställda brandskyddskraven för egen verksamhet i enlighet med föreläggandet.

18 17