

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                                                      |                                                                |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Hyresvärd                                      | Namn:<br>Roslagsbostäder AB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          | Personnr/orgnr:<br>556045-3291                       |                                                                |
| 2. Hyresgäst                                      | Namn:<br>Norrtälje Kommun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          | Personnr/orgnr:<br>212000-0217                       |                                                                |
|                                                   | Aviseringsadress:<br>Box 804, 761 28 Norrtälje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |                                                      |                                                                |
| 3. Lokalens adress m.m                            | Kommun:<br>Norrtälje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fastighetsbeteckning:<br>Kajen 3         |                                                      |                                                                |
|                                                   | Gata:<br>Köpmannagatan 5B, 762 31 Rimbo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Trappor/hus:<br>2,3                      | Lokalens nr:<br>001                                  |                                                                |
| 4. Lokalens användning                            | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till<br>Bostäder för särskild service enligt LSS<br><input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. <span style="float: right;">Bilaga:</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                                                      |                                                                |
| 5. Hyrestid                                       | Från och med den:<br>2022-06-01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          | Till och med den:<br>2027-05-31                      |                                                                |
| 6. Uppsägningstid/<br>Förlängningstid             | Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång.<br>I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                          |                                                      |                                                                |
| 7. Lokalens skick                                 | Lokalen hyrs ut i befintligt skick.<br><input 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 bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll. <span style="float: right;">Bilaga:</span>                                                                                                                                                              |                                          |                                                      |                                                                |
| 8. Lokalens storlek och omfattning                | Areatyp<br>Bostadsyta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Plan<br>2                                | ca m <sup>2</sup><br>425                             | Areatyp<br>Bostadsyta                                          |
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3                                        | 425                                                  |                                                                |
|                                                   | Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.<br><input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). <span style="float: right;">Bilaga: 1</span>                                                                                                                                                                                              |                                          |                                                      |                                                                |
|                                                   | <input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>                 |                                                      |                                                                |
| 9. Inredning                                      | Lokalen uthyrs<br><input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga <span style="float: right;">Bilaga:</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |                                                      |                                                                |
| 10. Underhåll                                     | <input type="checkbox"/> Hyresvärdens ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärdens eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.<br><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärdens eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.<br><input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. <span style="float: right;">Bilaga: 2</span> |                                          |                                                      |                                                                |
|                                                   | Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärdens rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                      |                                                                |
|                                                   | Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärdens för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.<br><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga <span style="float: right;">Bilaga:</span>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                          |                                                      |                                                                |
| 11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation | <input type="checkbox"/> Hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen<br>bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer.<br><input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. <span style="float: right;">Bilaga:</span>                                                                                                   |                                          |                                                      |                                                                |



# HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 10-066-001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                |                                                                    |         |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------|
| 12. Skyltar, markiser m.m.  | <p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                                                                    | Bilaga: |
| 13. Hyra                    | Kronor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 665 099                                                      | per år exklusive nedan markerade tillägg                           |         |
| 14. Index                   | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                |                                                                    | Bilaga: |
| 15. Fastighetsskatt         | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | Bilaga: |
| 16. Driftskostnader         | <p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> |                                                                |                                                                    | Bilaga: |
| 17. Mätare                  | <p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                    |         |
| 18. Avfallshandling         | <p>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:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästernas 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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>                                                                                                                                                               |                                                                |                                                                    | Bilaga: |
| 19. Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga             | Bilaga: |
| 20. Oförutsedda kostnader   | <p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts 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.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt 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.</p>                                                                                    |                                                                |                                                                    |         |

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <p><b>21. Mervärdesskatt (moms)</b></p> <p>Hyresgästens momsplikt</p> <p>Hyresvärdens momsplikt</p> | <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                 |                                      |                                     |
| <p><b>22. Hyrans betalning</b></p>                                                                  | <p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början    <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>PlusGiro nr:</p> <p>4805004-1</p> | <p>BankGiro nr:</p> <p>590-3539</p> |
| <p><b>23. Ränta, betalningspåminnelse</b></p>                                                       | <p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                                     |
| <p><b>24. Nedsättning av hyra</b></p> <p>Avtalat skick m.m.</p> <p>Sedvanligt underhåll</p>         | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt enligt hyreslagens regler.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                     |
| <p><b>25. Miljöpåverkan</b></p>                                                                     | <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      |                                     |
| <p><b>26. Revisionsbesiktningar</b></p>                                                             | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |                                     |
| <p><b>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</b></p>                                                | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                                     |
| <p><b>28. PBL-avgifter</b></p>                                                                      | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                                     |
| <p><b>29. Brandskydd</b></p>                                                                        | <p><input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      |                                     |
| <p><b>30. Myndighetskrav m.m.</b></p>                                                               | <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                                     |
| <p><b>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</b></p> <p>Byggsvarudeklaration</p>                        | <p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omDispositionering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p> <p>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.</p> |                                      |                                     |

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32. Säkerhet                      | Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom<br><input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____<br>Bilaga: _____<br>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, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten.<br><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga: _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 34. Yttre åverkan                 | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen<br>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, bångar och foder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 35. Låsanordningar                | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen<br>ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar 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.<br><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga: _____<br>Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande. |
| 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 upplöpp, 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  | <input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga: 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 39. Särskilda bestämmelser        | -Detta avtal ersätter tidigare hyresavtal från 1991-06-01 Bilaga: _____<br>-Hyresändring av avtalet Bilaga: 3<br>-Tilläggsavtal gällande brandskyddskrav för egen verksamhet Bilaga: 7<br>Bilaga: _____<br>Bilaga: _____<br>Bilaga: _____<br>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.<br>Ort/datum: Norrtälje 2022-06-21 Ort/datum: Norrtälje 2022-06-09<br>Hyresvärdens namn: Roslagsbostäder AB Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun<br>Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt<br>Helen Wallin Linda Edgren<br>Namnförtydligande: Helen Wallin LINDA EDGREN                                |



**Avser** Hyreskontrakt nr 6384-01-2001-IKF Fastighetsbeteckning Kajen 1, 2, 3

**Hyresvärd** Namn Norrtälje kommun, Fastighetsavdelningen Personnr/orgnr 212000-0217

**Hyresgäst(er)** Namn Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i Norrtälje- KSON Personnr/orgnr 222000-1891

**Tillägg** Hyresvillkoren i bifogat hyresavtal tillämpas även mellan Fastighetsavdelningen och Hyresgästen med tillägg för Fastighetsavdelningen självkostnader

## Underskrift

Ort/datum  
Norrtälje 2023-  
Hyresvärdens namn  
Norrtälje kommun, Fastighetsavdelningen

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Namnförtydligande

Per Hallström Linda Edgren

☐ Firmatecknare☒ Ombud enligt  
fullmakt

Ort/datum  
Norrtälje 2023- 04-12  
Hyresgästens namn  
KSON - Kommunalförbundet Sjukvård och Omsorg i  
Norrtälje

Namnteckning (firmatecknare/ombud)



Namnförtydligande

Maria Johansson

☐ 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.

# Gränsdragningslista

Bilaga 2



Ansvarsfördelning av underhålls- och utbytesansvar

| Avser               | Produkt och hyreskontrakt nr:<br>10-066-001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                              |    |     |               |    |     |                  |  |  |               |  |  |    |    |     |    |    |     |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|---------------|----|-----|------------------|--|--|---------------|--|--|----|----|-----|----|----|-----|
| Ansvar för åtgärder | <p>Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.</p> <p>1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Hv=Hyresvärd<br/>Hg= Hyresgäst                      N/A= inte tillämplig</p> <table><tr><th colspan="3">Underhållsansvar</th><th colspan="3">Utbytesansvar</th></tr><tr><th>Hv</th><th>Hg</th><th>N/A</th><th>Hv</th><th>Hg</th><th>N/A</th></tr></table> |    |     |               |    |     | Underhållsansvar |  |  | Utbytesansvar |  |  | Hv | Hg | N/A | Hv | Hg | N/A |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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   |                  |  |  |               |  |  |    |    |     |    |    |     |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |    |     |               |    |     |                  |  |  |               |  |  |    |    |     |    |    |     |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |    |     |               |    |     |                  |  |  |               |  |  |    |    |     |    |    |     |

2018  
16 Maj

| Lokalen invändigt                                          |                                                                                                                                        | Underhållsansvar                    |                     |     | Utbytesansvar |    |     |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----|---------------|----|-----|
|                                                            |                                                                                                                                        | Hv                                  | Hg                  | N/A | Hv            | Hg | N/A |
| Ytskikt väggar                                             |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Ytskikt tak                                                |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Ytskikt golv                                               |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Innerdörrar, inklusive beslag, dörrstängare                |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Vitvaror (t ex spis, kyl, frys, disk, tvätt, tork)         |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Trinettkök                                                 |                                                                                                                                        |                                     |                     | x   |               |    | x   |
| Sanitetsgods (handfat, WC), duschar                        |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Golvbrunnar                                                |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Ventilationsdon                                            |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Belysning inkl. glödlampor, lysrör, glimtändare, säkringar |                                                                                                                                        |                                     | x                   |     |               | x  |     |
| Elcentral                                                  |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Eluttag                                                    |                                                                                                                                        | x                                   |                     |     | x             |    |     |
| Solavskärmning invändigt (t ex persienner)                 |                                                                                                                                        |                                     | x                   |     |               | x  |     |
| Kylaggregat                                                |                                                                                                                                        |                                     |                     | x   |               |    | x   |
| Fönstergaller                                              |                                                                                                                                        |                                     |                     | x   |               |    | x   |
| Jalusi                                                     |                                                                                                                                        |                                     |                     | x   |               |    | x   |
| Övrigt                                                     | Bedömningen om när underhålls- och utbytesansvaret för hyresvärden ska infalla är detsamma som för en lägenhet i det övriga beståndet. |                                     |                     |     |               |    |     |
| Underskrift                                                | Ort/Datum:                                                                                                                             |                                     | Ort/datum:          |     |               |    |     |
|                                                            | Norrhåge 2022-06-21                                                                                                                    |                                     | Norrhåge 2022-06-09 |     |               |    |     |
|                                                            | Hyresvärdens namn:                                                                                                                     |                                     | Hyresgästens namn:  |     |               |    |     |
|                                                            | Roslagsbostäder AB                                                                                                                     |                                     | Norrhåge kommun     |     |               |    |     |
| Namnteckning (firmatecknare/ombud):                        |                                                                                                                                        | Namnteckning (firmatecknare/ombud): |                     |     |               |    |     |
| Helen Wallin                                               |                                                                                                                                        | Linda Edgren                        |                     |     |               |    |     |
| Namnförtydligande:                                         |                                                                                                                                        | Namnförtydligande:                  |                     |     |               |    |     |
| Helen Wallin                                               |                                                                                                                                        | LINDA EDGREN                        |                     |     |               |    |     |

15 16

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avser         | Hyreskontrakt nr:<br>10-066-001                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Fastighetsbeteckning:<br>Kajen 3                                                                                                                        |
| Hyresvärd     | Namn:<br>Roslagsbostäder AB                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Personnr/Orgnr:<br>556045-3291                                                                                                                          |
| Hyresgäst(er) | Namn:<br>Norrtälje Kommun                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Personnr/Orgnr:<br>212000-0217                                                                                                                          |
|               | Namn:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Personnr/Orgnr:                                                                                                                                         |
| Tillägg       | Parterna förbinder sig att godta den hyra och de andra hyresvillkor, lägenhetens och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt som träffats utifrån gällande förhandlingsordning mellan hyresvärd och Hyresgästföreningen eller annan hyresgästorganisation. |                                                                                                                                                         |
| Underskrift   | Ort/datum:<br>Norrtälje 2022-06-21                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ort/datum:<br>Norrtälje 2022-06-09                                                                                                                      |
|               | Hyresvärdens namn:<br><br>Roslagsbostäder AB                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hyresgästens namn:<br><br>Norrtälje Kommun                                                                                                              |
|               | Namnsteckning(firmatecknare/ombud):<br><br>Helen Wallin<br><br><input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt                                                                                                                                                                                 | Namnsteckning(firmatecknare/ombud):<br><br>Linda Edgren<br><br><input type="checkbox"/> Firmatecknare<br><input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
|               | Namnförtydligande:<br>Helen Wallin                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Namnförtydligande:<br>LINDA EDGREN                                                                                                                      |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avser       | Hyreskontrakt nr:<br>10-066-001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fastighetsbeteckning:<br>Kajen 3                                                                                                                                          |
| Hyresvärd   | Namn:<br>Roslagsbostäder AB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Personnr/orgnr:<br>556045-3291                                                                                                                                            |
| Hyresgäst   | Namn:<br>Norrtälje Kommun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Personnr/orgnr:<br>212000-0217                                                                                                                                            |
| Klausul     | <p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälighetsomfattning 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilaga: 5</span></p> <p>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.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>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 andra parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <p>att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras</p> <p>att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,</p> <p>att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta</p> <p>att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.</p> |                                                                                                                                                                           |
| Underskrift | Ort/datum:<br>Norrtälje 2022-06-21<br>Hyresvärdens namn:<br>Roslagsbostäder AB<br>Namnteckning (firmatecknare/ombud):<br>Helen Wallin<br>Namnförtydligande:<br>Helen Wallin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ort/datum:<br>Norrtälje 2022-06-09<br>Hyresgästens namn:<br>Norrtälje Kommun<br>Namnteckning (firmatecknare/ombud):<br>Linda Edgren<br>Namnförtydligande:<br>LINDA EDGREN |



# Klausul om brandskydd

Bilaga 5



## Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m

| Avser               | Gränsdragningslista av brandskyddsåtgärder m.m avseende                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Fastighetsbeteckning:                           |          |    |             |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------|----|-------------|
|                     | Hyreskontrakt nr:<br>10-066-001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kajen 3                                         |          |    |             |
| 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 |    |             |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 | Hv       | Hg | Kost-nad Hg |
|                     | <b>Byggnadstekniskt brandskydd</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |          |    |             |
|                     | Brandcellsgränser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Dörrar i brandcellsgräns                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Dörrar i utrymningsvägar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Lås och beslag dörrar i brandcellsgräns och/eller utrymningsväg                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Utanför uthyrningsenhet<br>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<br>Inom uthyrningsenhet | x        |    | x           |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Ytskikt och beklädnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet | x        |    | x           |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |          | x  | x           |
|                     | <b>Utrymning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 | Hv       | Hg | Kost-nad Hg |
|                     | Utrymningsvägar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet | x        |    | x           |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Utrymningsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Nödbelysning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet |          | x  | x           |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Vägledande markering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet |          | x  | x           |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |          | x  | x           |
|                     | Lås och beslag på utrymningsdörr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet | x        |    | x           |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                 |          | x  | x           |

DM 15 16

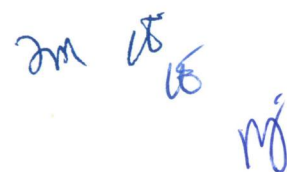
|             | Brandsläckning och brandskyddsanläggningar   |                                                                                                                                                                                                                     | Ansvarig  |           |            |
|-------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|
|             |                                              |                                                                                                                                                                                                                     | Hv        | Hg        | N/A        |
|             | Brandlarm                                    | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet                                                                                                                                                                     |           |           | x          |
|             | Utrymningslarm                               | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet                                                                                                                                                                     |           | x         | x          |
|             | Stigarledningar                              | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet                                                                                                                                                                     |           |           | x<br>x     |
|             | Sprinklerledningar                           | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet                                                                                                                                                                     |           | x         | x          |
|             | Handbrandsläckare                            | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet                                                                                                                                                                     |           | x         | x          |
|             | Tillträdesväg för räddningstjänst            | Utanför uthyrningsenhet<br>Inom uthyrningsenhet                                                                                                                                                                     | x         | x         |            |
|             | <b>Organisatoriska brandskyddsåtgärder</b>   |                                                                                                                                                                                                                     | <b>Hv</b> | <b>Hg</b> | <b>N/A</b> |
|             | Brandskyddsdokumentation                     |                                                                                                                                                                                                                     |           | x         |            |
|             | Insatsplan                                   |                                                                                                                                                                                                                     |           | x         |            |
|             | Driftinstruktioner, kontrollplan och rutiner |                                                                                                                                                                                                                     |           | x         |            |
|             | Övningar, utrymning fastighet                |                                                                                                                                                                                                                     |           | x         |            |
|             |                                              |                                                                                                                                                                                                                     |           |           |            |
|             |                                              |                                                                                                                                                                                                                     |           |           |            |
|             | Övrigt                                       | Se även bilaga 8 "Tilläggsavtal till hyreskontrakt nr: 10-066-001" för kompletterande villkor gällande brandskydd och ansvarsfördelning. Hyresgästen ansvarar för snöröjning för och i anslutning till nödutgångar. |           |           |            |
| Underskrift | Ort/Datum:                                   | Ort/datum:                                                                                                                                                                                                          |           |           |            |
|             | Norrtälje 2022-06-21                         | Norrtälje 2022-06-09                                                                                                                                                                                                |           |           |            |
|             | Hyresvärdens namn:                           | Hyresgästens namn:                                                                                                                                                                                                  |           |           |            |
|             | Roslagsbostäder AB                           | Norrtälje Kommun                                                                                                                                                                                                    |           |           |            |
|             | Namnteckning (firmatecknare/ombud):          | Namnteckning (firmatecknare/ombud):                                                                                                                                                                                 |           |           |            |
|             | Helen Wallin                                 | Linda Edgren                                                                                                                                                                                                        |           |           |            |
|             | Namnförtydligande:                           | Namnförtydligande:                                                                                                                                                                                                  |           |           |            |
|             | Helen Wallin                                 | LINDA EDGREN                                                                                                                                                                                                        |           |           |            |

EB  
mj

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Avser                                        | Hyreskontrakt nr:<br>10-066-001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fastighetsbeteckning:<br>Kajen 3 |
| Hyresvärd                                    | Namn:<br>Roslagsbostäder AB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Personnr/Orgnr:<br>556045-3291   |
| Hyresgäst                                    | Namn:<br>Norrtälje Kommun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Personnr/Orgnr:<br>212000-0217   |
| Information om behandling av personuppgifter | <p><b>Behandling av personuppgifter</b><br/>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 uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p><b>Personuppgiftsansvarig</b><br/>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.</p> <p><b>Vilka personuppgifter behandlar vi?</b><br/>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 erlagga hyra för lokalen.</p> <p><b>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?</b><br/>Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.</li> <li>* Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.</li> <li>* 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.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.</li> <li>* Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policyer.</li> </ul> <p><b>När raderar vi personuppgifterna?</b><br/>Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                                  |



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Avser                                        | Hyreskontrakt nr:<br>10-066-001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fastighetsbeteckning:<br>Kajen 3 |
| Information om behandling av personuppgifter | <p><b>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna</b><br/>Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p><b>Vilka får ta del av personuppgifterna?</b><br/>Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p><b>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen</b><br/>Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.</li> <li>* Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.</li> <li>* Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.</li> <li>* Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.</li> <li>* Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt att inte klaga till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.</li> </ul> <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p> |                                  |
| Övrigt                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |



**Tilläggsavtal till hyreskontrakt nr: 10-066-001**

Undertecknade har denna dag träffat följande tillägg till hyreskontrakt 10-066-001, 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 345 000 kr/år inkl. moms och ska erläggas månadsvis 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 2021. Påslag om 8 % tillämpas på entreprenadkostnad och externa konsultkostnader, samt kostnad för nerlagd projektledartid 875kr per timme inkl. moms uppskattningsvis 260 timmar. Tilläggshyran kommer att börja debiteras när arbetet är slutfört och fördelas på återstående löptid enligt avtalstid nedan.

Avtalstid: 2022-06-01 – 2027-05-31

Hyresgästen är vid eventuell avflyttning före tilläggskontraktets löptids utgång skyldig att erlägga 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 Kajen och Bojen, fastighetsbeteckning Kajen 3 med adress Köpmannagatan 5B, 762 31 Rimbo.

Räddningstjänsten bedömer att den nuvarande verksamheten är att likställa med verksamhetsklass 5B, behovsprövade särskilda boende, enligt boverkets byggregler, BFS 2011:6.

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 förelägandet.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "N", "CB", "EB", and "Mj".

Kraven på åtgärder avser:

- Utrymningsväg via dörr i fasad till nödbalkong och därifrån vidare till fast monterad trappa.
- Nödbelysning.
- Dörrstängare.
- Omhängning dörrar.
- I övrigt se föreläggande från Räddningstjänsten

Totalsumma för åtgärderna presenteras efter upphandling. Detta avtal reglerar enbart de åtgärder som Räddningstjänsten ålagt verksamheten i lokalen. Hyresgästen står kostnaden för uppförande, drift, underhåll och av myndighet framtida utfärdanden av brandföreläggande åtgärder och återställandet av lokalen efter avtalets utgång.

Förbehåll

Avtalet är villkorat av att Norrtälje kommun kostnadsfritt överlåter mark till Roslagsbostäder AB vid nämnd fastighet, i ny detaljplan, för att kunna verkställa Räddningstjänstens föreslagna åtgärder i form av en utrymningstrappa.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Ort / Datum

Norrtälje 2022-05-31

Ort / Datum

Norrtälje 22.05.31

För Norrtälje kommun

Marian Sigfridsson

För Roslagsbostäder AB

Gunnar Ekman

Namnförtydligande

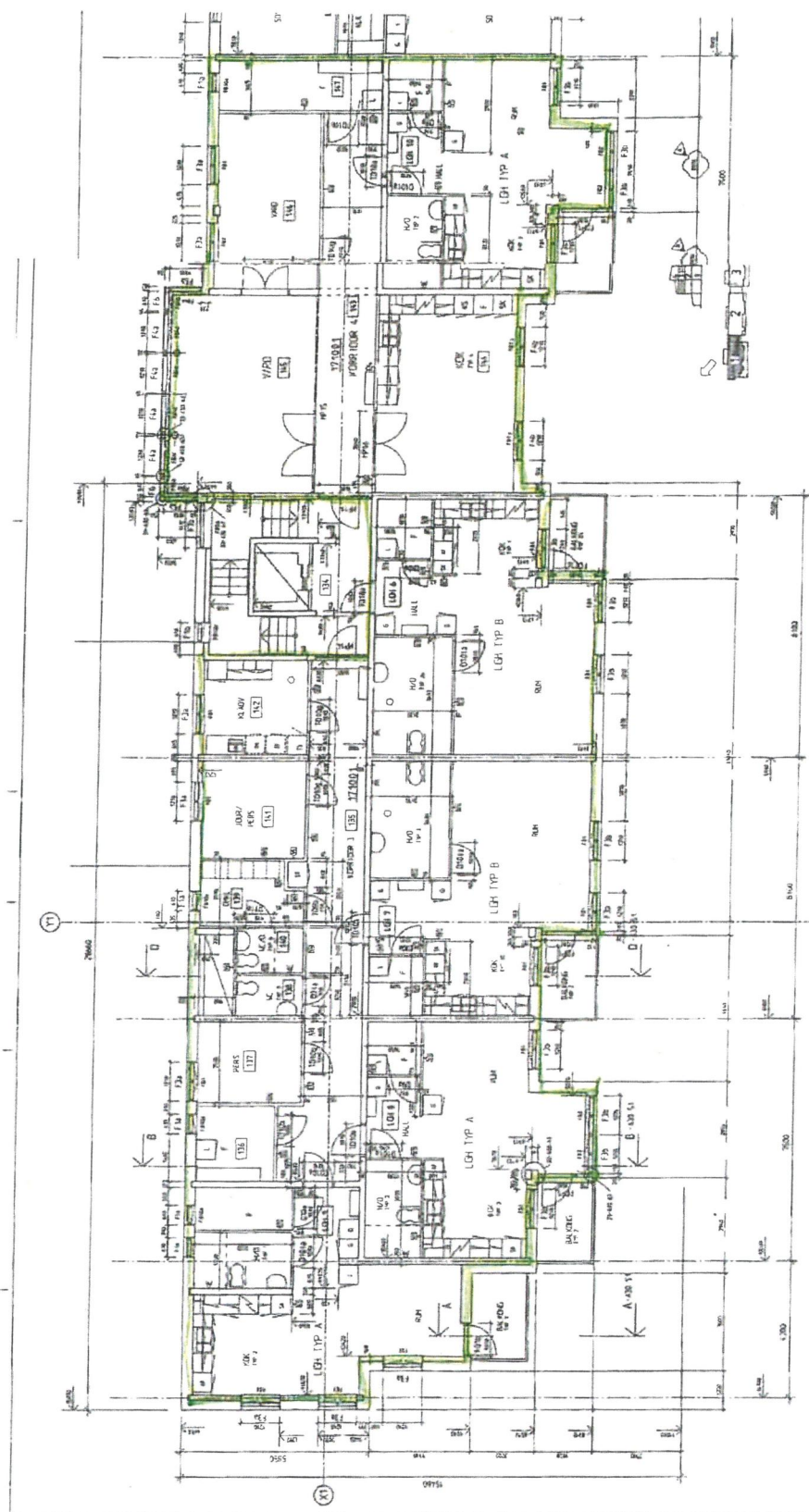
Marian Sigfridsson

Namnförtydligande

Gunnar Ekman

an LB M



[illegible]

200 15  
10 10