

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 5133-01-2001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet		Personnr/orgnr: 814400-4861			
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun		Personnr/orgnr: 212000-0217			
	Aviseringsadress:					
Lokalens adress m.m	Kommun: Norrtälje	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1				
	Gata: Faktorigatan 1, 761 30 Norrtälje	Trappor/hus: Gevärsfaktoriet	Lokalens nr: 5133			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Verksamhetslokal ☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: 1					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga: 2					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	LOA	1	184			
	LOA	2	154			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 9					
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: 2017-07-01		Till och med den: 2042-06-30			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ <u>3</u> år ☐ _____ månader					
Hyra	Kronor 169 000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 3					
Fastighetsskatt	☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.			☒ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga:		
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☐ El ☐ va ☐ Värme ☐ Varmvatten ☐ Kyla ☐ Ventilation					
	Betalning:					
	El	☒ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 7	
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 7	
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga: 7	
	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:	
Ventilation		☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Bilaga:		

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 5133-01-2001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen		
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☐ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☒ Annan reglering enligt bilaga		
			Bilaga: 4
Trappstädning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga
			Bilaga:
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran	☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga
			Bilaga:
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.		
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☒ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr:
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
			Bilaga:
			Bilaga:
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 5133-01-2001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 5	
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga		Bilaga:
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning ☐ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. ☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Hyresgästen svarar dock för _____ ☐ enl bilaga Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ ☐ enl bilaga	Bilaga: Bilaga: Bilaga: 6
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommits ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☒ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen		Bilaga: 6
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☒ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.		Bilaga: 6
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnare väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.		
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m.	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. ☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. ☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		
Sedvanligt underhåll	Bilaga:		




Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. 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 hyresvärdens svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	Bilaga:
Force majeure	Hyresvärdens fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☐ annan säkerhet i form av _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:
Person- uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:
Särskilda bestämmelser	Se bilaga 1 för användningsändamål och ansvar för renovering.	Bilaga: 1
		Bilaga:
	Tidigare överenskommelse mellan parterna avseende renovering av Gevärtsfaktoriet och	Bilaga: 8
	försäljning av Åvillan påverkas inte genom tecknande av detta hyreavtal.	Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum: <i>Norrtälje 16/5 2017</i>	Ort/datum: <i>Norrtälje 24/5-2017</i>
	Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <i>Bengt Ericsson</i> ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <i>BENGT ERICSSON</i>	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <i>Christer Hjert</i>
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.	
	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst):	Namnteckning (tillträdande hyresgäst):
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):
	Hyresvärdens godkännande Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud):
	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Personnr/Orgnr: 814400-4861
Hyresgäst(er)	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0217
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Genom tecknande av detta hyresavtal har parterna enats om att hyresgästen ska ombesörja och bekosta en renovering av byggnaden och lokalen för att kunna ta denna i bruk för de verksamheter som hyresgästen beslutar ska bedrivas i lokalen. Lokalerna ska utformas för att möjliggöra ett flexibelt användande för olika typer av publika kommunala och/eller ideella verksamheter där lokalen exempelvis kan användas för utställningsändamål och/eller som en mötesplats för besökare. Hyresvärden är dock som fastighetsägare skyldig att bistå i renoveringsprojektet och ombesörja de åtgärder som åligger och krävs av denne för att byggnaden och lokalen ska kunna tas i bruk och nyttjas på ett ändamålsenligt och effektivt sätt tillsammans med övriga byggande på fastigheterna Faktoriet 1 och 2. Åtgärder som ombesörjs av hyresvärden kan i huvudsak finansieras med medel från tidigare försäljning av Åvillan enligt tidigare beslut av kommunstyrelsen. Parterna är vidare överens om att renoveringen ska utföras i samråd med byggnadsantikvarisk expertis och med stor hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.	
Underskrift	Ort/datum: <i>Norrtälje den 16/5 2017</i>	Ort/datum: <i>Norrtälje 24/7 -2017</i>
	Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet <i>BENGT ERICSSON</i>	Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt <i>[Signature]</i>
	Namnförtydligande: <i>BENGT ERICSSON</i>	Namnförtydligande: <i>Christer Hjert</i>

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001		Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1					
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet					Personnr/orgnr: 814400-4861		
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun					Personnr/orgnr: 212000-0217		
Besiktningsåtgärd	I nedstående rutor under "Ytskikt" och "Övrigt" markeras någon av följande besiktningsåtgärder: Ua = Utan anmärkning 1 = Noterad brist utan åtgärd 2 = Åtgärdas/bekostas av hyresvärden 3 = Åtgärdas/bekostas av hyresgästen - = Ej besiktigt <table border="1"> <tr> <td>Ytskikt</td> <td>Övrigt</td> </tr> </table>						Ytskikt	Övrigt
Ytskikt	Övrigt							
Beskriv den del av lokalen som besiktigas	Golv	Vägg	Tak	Snickeri	Va, värme, övriga installationer	Anmärkning/Åtgärd		
1 Lokalen	3	3	3	3	3	Totalrenovering hela lokalen		
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
Bilagor	☐ Siffrorna ovan under "Beskriv den del av lokalen som besiktigas" överensstämmer med siffrorna i bifogad ritning.					Bilaga:		
	☐ Parterna har kompletterat förteckningen över respektive anmärkning/åtgärd ovan med bifogad handling som utförligare beskriver vilka åtgärder som ska utföras och vid vilken tidpunkt dessa, om annan än tillträdesdagen, ska vara färdigställda.					Bilaga:		
Underskrift	Ort/datum: <i>Norrtälje 16/5 2017</i>			Ort/datum: <i>Norrtälje 24/7-2017</i>				
	Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet			Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun				
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <i>BENGT ERICSSON</i>		☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <i>Christer Hjert</i>		☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		
	Namnförtydligande: BENGT ERICSSON			Namnförtydligande: Christer Hjert				

Upplysning

Detta besiktnings- och åtgärdsprotokoll innebär inte att hyresvärden har friskrivit sig från fel eller brist som hyresvärden inte har upplyst hyresgästen om, eller som hyresgästen inte med vanlig uppmärksamhet har kunnat upptäcka vid besiktningen.

Mett

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Personnr/orgnr: 814400-4861
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0217
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>169 000</u> ska <u>100</u> % eller <u>169 000</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2017</u>. Skulde indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: <i>Norrtälje 16/5 2017</i> Hyresvärd: Stiftelsen Roslagsmuseet Namnteckning(firmatecknare/ombud): <i>BENGT ERICSSON</i> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <i>BENGT ERICSSON</i>	Ort/datum: <i>Norrtälje 24/7 - 2017</i> Hyresgäst: Norrtälje Kommun Namnteckning(firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: <i>Christer Hjert</i>

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

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

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

Beräkning av tillägget

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

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

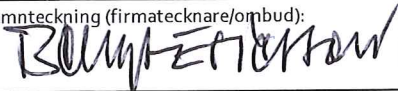
Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

h CH

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1															
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Personnr/orgnr: 814400-4861															
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0217															
Klausul	Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan. <table border="0"> <tr> <td>☐ hushållsavfall</td> <td>☒ lysrör</td> <td>☒ hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td>☒ grovsopor</td> <td>☒ metallförpackningar</td> <td>☒ farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning</td> </tr> <tr> <td>☐ komposterbart avfall</td> <td>☒ ofärgade glasförpackningar</td> <td>☐ _____</td> </tr> <tr> <td>☒ tidningspapper</td> <td>☒ färgade glasförpackningar</td> <td>☐ _____</td> </tr> <tr> <td>☒ batterier</td> <td>☒ pappförpackningar</td> <td>☐ _____</td> </tr> </table>		☐ hushållsavfall	☒ lysrör	☒ hårda plastförpackningar	☒ grovsopor	☒ metallförpackningar	☒ farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning	☐ komposterbart avfall	☒ ofärgade glasförpackningar	☐ _____	☒ tidningspapper	☒ färgade glasförpackningar	☐ _____	☒ batterier	☒ pappförpackningar	☐ _____
☐ hushållsavfall	☒ lysrör	☒ hårda plastförpackningar															
☒ grovsopor	☒ metallförpackningar	☒ farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning															
☐ komposterbart avfall	☒ ofärgade glasförpackningar	☐ _____															
☒ tidningspapper	☒ färgade glasförpackningar	☐ _____															
☒ batterier	☒ pappförpackningar	☐ _____															
Särskilda bestämmelser																	
Underskrift	Ort/datum: <i>Norrtälje 16/5 2017</i> Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <i>BENGT ERICSSON</i> Namn förtydligande: <i>BENGT ERICSSON</i>	Ort/datum: <i>Norrtälje 24/7-2017</i> Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun Namnsteckning (firmatecknare/ombud): <i>Christen Hjert</i> Namn förtydligande: <i>Christen Hjert</i>															

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Personnr/orgnr: 814400-4861
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0217
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☐ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☐ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.	
Underskrift	Ort/datum: Norrtälje 16/5 2017	Ort/datum: Norrtälje 24/2 - 2017
	Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: BENGT ERICSSON	Namnförtydligande: Christopher Hjert

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 6

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Personnr/Orgnr: 814400-4861
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0217

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet 2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna. 3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd. 4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta. 5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta
---------------------------------------	--

Definitioner	1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett objekt. Den funktion som ska upprätthållas är den för tillfället möjliga med hänsyn till slitage och objektets ålder och prestationsförmåga. Åtgärderna innefattar tillsyn och skötsel. Med tillsyn avses observation av funktionen hos ett objekt. Med skötsel avses vård och reparation av ett markerat objekt samt utbyte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer i en teknisk anordning. 2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett markerat objekt när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skäligen kostnad.
--------------	---

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☐	☒	
	Dörröppnare och dörrstängare	☐	☒	☐	☒	
	Skyltar, skyltskåp	☐	☒	☐	☒	
	Fönster och karmar	☐	☒	☐	☒	
	Markiser	☐	☒	☐	☒	
	Lastintag/-kaj	☐	☒	☐	☒	
	Belysningsarmaturer	☐	☒	☐	☒	
	Skyltbelysning	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt tak	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt golv	☐	☒	☐	☒	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstänger	☐	☒	☐	☒	
	Dörröppnare och dörrstängare	☐	☒	☐	☒	

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL**
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 2 (4)

Bilaga nr: 6

ALLMÄNT forts.			Underhållsansvar Hv Hg		Utbytesansvar Hv Hg		Anmärkning
	Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	☐	☒	☐	☒	
		Glaspartier i lokalen	☐	☒	☐	☒	
		Skyltar	☐	☒	☐	☒	
		Rulljalousier	☐	☒	☐	☒	
		Fast belysning	☐	☒	☐	☒	
		Särskilt anpassad belysning för verksamheten	☐	☒	☐	☒	
			☐	☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	☐	
	Våtrum	Sanitetsporslin	☐	☒	☐	☒	
		Duschar	☐	☒	☐	☒	
		Ytskikt golv	☐	☒	☐	☒	
		Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☒	
		Ytskikt tak	☐	☒	☐	☒	
			☐	☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	☐	
	Toalett	Sanitetsporslin	☐	☒	☐	☒	
		Ytskikt golv	☐	☒	☐	☒	
		Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☒	
		Ytskikt tak	☐	☒	☐	☒	
			☐	☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	☐	
	Pentry	Maskiner i kök och pentry	☐	☒	☐	☒	
			☐	☐	☐	☐	
			☐	☐	☐	☐	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten		☐	☐	☐	☐		
		☐	☐	☐	☐		
		☐	☐	☐	☐		
		☐	☐	☐	☐		
		☐	☐	☐	☐		
INSTALLATIONER							
Värme	Luftvärme	☐	☒	☐	☒		
	Värmecentraler	☐	☒	☐	☒		
	Värmeväxlare	☐	☒	☐	☒		
	Värmeåtervinningssystem	☐	☒	☐	☒		
	Övriga värmeanläggningar	☐	☒	☐	☒		
	Mätare	☐	☒	☐	☒		

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 3 (4)

Bilaga nr: 6

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	☐	☒	☐	☒	
	Utslagsbackar	☐	☒	☐	☒	
	Mätare	☐	☒	☐	☒	
	Golvbrunnar	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
El	Elmätare	☐	☒	☐	☒	
	Elcentraler	☐	☒	☐	☒	
	Eluttag och dosor	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	☐	☒	☐	☒	
	Till- och frånluftsdon	☐	☒	☐	☒	
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	☐	☒	☐	☒	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	☐	☒	☐	☒	
	Andra fläktanordningar	☐	☒	☐	☒	
	Mätare	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Lås och säkerhet, i lokalen		☐	☐	☐	☐	
	Lås	☐	☒	☐	☒	
	Larm	☐	☒	☐	☒	
	Monitorer och detektorer	☐	☒	☐	☒	
	Övervakningskameror	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Lås och säkerhet, skalskydd		☐	☐	☐	☐	
	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☐	☒	
	Övervakningskameror	☐	☒	☐	☒	
	Monitorer och detektorer	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
Hissar och rulltrappor		☐	☐	☐	☐	
	Personhissar	☐	☒	☐	☒	
	Gods-/varuhissar	☐	☒	☐	☒	
	Rulltrappor	☐	☒	☐	☒	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 6

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar Hv Hg		Utbytesansvar Hv Hg		Anmärkning
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Tele- och datakom-munikation	Ledning för telefoni	☐	☒	☐	☒	
	Ledning för data	☐	☒	☐	☒	
	Ledning för bredband	☐	☒	☐	☒	
	Ledning för kabeltv	☐	☒	☐	☒	
	Anordningar för trådlös Tv	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av Hv Hg		Anmärkning
	Rulltrappor			☐	☒	
	Personhiss			☐	☒	
	Varuhiss			☐	☒	
	Kylaggregat			☐	☒	
	Fjärrkyla			☐	☒	
	Ventilation			☐	☒	
				☐	☐	
				☐	☐	
Underskrift	Ort/datum: <i>Norrköping 16/5 2017</i>		Ort/datum: <i>Norrköping 24/7-2017</i>			
	Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet <i>1</i>		Hyresgästens namn: Norrköping Kommun			
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <i>BENGT ERICSSON</i>		☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		Namnteckning(firmatecknare/ombud): <i>[Signature]</i> ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande: <i>BENGT ERICSSON</i>		Namnförtydligande: <i>Christer Hjert</i>			

EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 5133-01-2001	Fastighetsbeteckning: Faktoriet 1
Hyresvärd	Namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Personnr/orgnr: 814400-4861
Hyresgäst	Namn: Norrtälje Kommun	Personnr/orgnr: 212000-0217
1. Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: ☐ el kr per år _____ ☐ va kr per år _____ ☐ värme kr per år _____ ☐ varmvatten kr per år _____ ☐ kyla kr per år _____ ☐ ventilation kr per år _____ Summa årligt fast hyrestillägg: _____ kronor ☐ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.	
2. Självkostnads-anknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: ☐ el kr per år _____ ☒ va kr per år 0 ☒ värme kr per år 0 ☒ varmvatten kr per år 0 ☐ kyla kr per år _____ ☐ ventilation kr per år _____ Summa årligt preliminärt hyrestillägg: 0 kronor Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning. Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärdens måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen. Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara _____ procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan. Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärdens, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.	
Underskrift	Ort/datum: <i>Norrtälje 16/5 2017</i>	Ort/datum: <i>Norrtälje 24/2-2017</i>
	Hyresvärdens namn: Stiftelsen Roslagsmuseet	Hyresgästens namn: Norrtälje Kommun
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>BENGT ERICSSON</i>	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <i>Christer Hjert</i>
	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: <i>BENGT ERICSSON</i>		Namnförtydligande: <i>Christer Hjert</i>



NORRTÄLJE
KOMMUN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2011-06-01

Handläggare: Lars Härlin, Mark- och
exploateringschef
Telefon: 0176-71634
E-post: lars.harlin@norrtalje.se
Dnr: 11/KS 1062.253

Till kommunstyrelsen

Norrtälje Kommunstyrelse	
2011-06-01	
Diarium	Diarieplanbeteckn.

Försäljning av fastigheten Faktoriet 4

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna försäljning av fastigheten Faktoriet 4 samt servitutsavtal i anslutning till försäljningen,

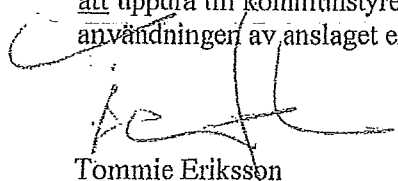
att av köpeskillingen använda erforderliga medel för undersökning och eventuell reparation av läckande vattenledning enligt åtagande i köpekontraktet,

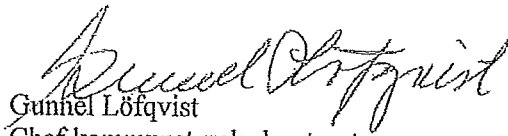
att 2 mkr av köpeskillingen anslås för upprustning av fastigheten Faktoriet 1,

att uppdra till kommunstyrelsekontoret att återkomma med förslag till renoveringsåtgärder,

att finansiering av anslaget enligt ovan sker med medel från kontot utveckling och exploatering,

att uppdra till kommunstyrelsekontoret i varje särskilt ärende pröva användningen av anslaget enligt ovan.


Tommie Eriksson
Kommundirektör


Gunnel Löfqvist
Chef kommunstyrelsekontoret

Sammanfattning

Fastigheten Faktoriet 4 med adress Hantverkaregatan 21 har lämnats till Magnusson Mäklari AB för försäljning med anledning av att tidigare kommunal verksamhet är under utflyttning från fastigheten.

POSTADRESS
Box 800, 761 28 Norrtälje
ORGANISATIONSNUMMER
212000-0217

BESÖKSADRESS
Estunavägen 14

TELEFON
0176-710 00
TELEFAX
0176-711 04

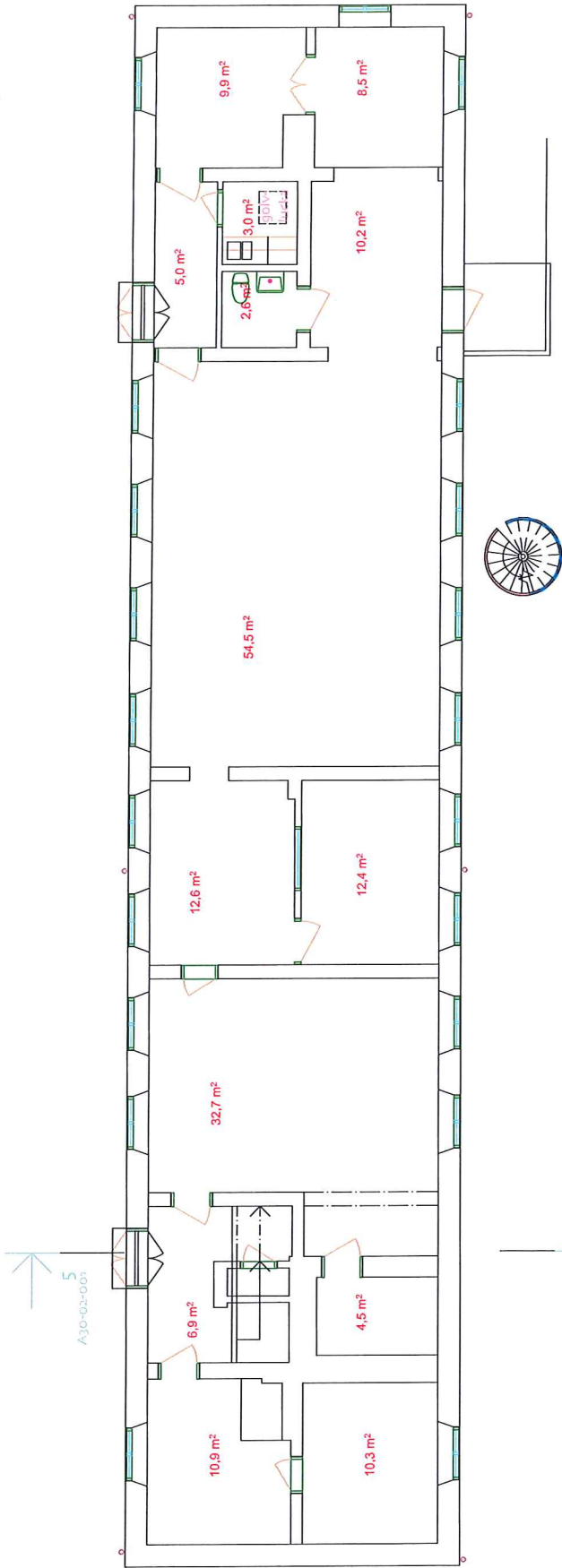
E-POST
kommunstyrelsen@norrtalje.se
WEBB
norrtalje.se

PLUSGIRO
3 20 65-5
BANKGIRO
451-7694

norrtalje.se

KOMMUNSTYRELSEKONTORET

MCH



PLAN BOTTENVÅNING

CH

PLAN VINDSVÅNING

in CH

