

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Atrium Ljungberg Gävlegatan 22 AB		Personnr/orgnr: 556745-4870					
Hyresgäst	Namn: Restaurang Supplement AB		Personnr/orgnr: 556686-6892					
	Aviseringsadress: Gävlegatan 22, 113 30 Stockholm							
Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm	Fastighetsbeteckning: Kv Blåstern 6						
	Gata: Gävlegatan 22	Trappor/hus:	Lokalens nr:					
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Restaurangverksamhet ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga:							
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga: 1							
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Restaurang	Plan 2 (bv)	ca m ² 405	Areatyp Lager	Plan 1 (-1tr)	ca m ² 74	(Totalt ca 479 m ²)	
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken 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: A							
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☒ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☒ Bilaga 1		
Hyrestid	Från och med den: 2016-02-01		Till och med den: 2026-03-31					
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ _____ månader							
Hyra	Kronor <u>1 056 900 kr</u> per år exklusive nedan markerade tillägg							
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 1							
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: 1							
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☒ Kyla ☒ Ventilation Betaling: El ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 1 va ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 1 Värme ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 1 Varmvatten ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 1 Kyla ☐ Hyresgästen har eget abonnemang. ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 1 Ventilation ☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. ☐ Ingår i hyran. Bilaga: 1							

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 avsett 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 ligger 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		
Trappstädning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☒ annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt 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 se bil 1 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 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.		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: 416 51 00-1	BankGiro nr: 334-1047
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.		
Byggsvarudeklarationer	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 byggsvarudeklarationer – 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.		

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: 2
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: 3
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
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:
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid 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 ifrågakvarande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		Bilaga: 1
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 stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Avtalat skick m.m. Sedvanligt underhåll 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. ☐ 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.		

Sign

Sign

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. Bilaga: 1 Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskomits 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.
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av ☐ bankgaranti intill ett belopp om ☐ annan säkerhet i form av _____ Bilaga: Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.
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	Särskilda bestämmelser Bilaga: 1
	Brandskyddsbilaga Bilaga: 2
	Ansvarsfördelning Bilaga: 3
	Ritning Bilaga: A
	_____ 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: Stockholm 15 / 7 2015 Ort/datum: Stockholm 15 / 7 2015
	Hyresvärdens namn: Atrium Ljungberg Gävlegatan 22 AB Hyresgästens namn: Restaurang Supplement AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.
	Underskrift Frånträdande hyresgäst (namn): _____ Tillträdande hyresgäst (namn): _____ Personnr/orgnr _____
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): _____ Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): _____
	Hyresvärdens godkännande Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____ Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn: _____ Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____

Avser	Hyreskontrakt nr: 1216-0124-06	Fastighetsbeteckning: Kv Blåstern 6
Hyresvärd	Namn: Atrium Ljungberg Gävlegatan 22 AB	Personnr/orgnr: 556745-4870
Hyresgäst	Namn: Restaurang Supplement AB	Personnr/orgnr: 556686-6892
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärdens ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärdens 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 hyresvärdens 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 överenskommit. <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 hyresvärdens 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 hyresvärdens. 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: Stockholm 15 / 7 2015 Hyresvärdens namn: Atrium Ljungberg Gävlegatan 22 AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Micael Averborg Camilla Lemnell Jonas Törnell	Ort/datum: Stockholm 15 / 7 2015 Hyresgästens namn: Restaurang Supplement AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: STEFAN SJÖSTRÖM

Särskilda bestämmelser

1	LOKALEN	2
1.1	Lokalens användning.....	2
1.2	Lokalens skick	2
2	HYRA & HYRESTILLÄGG	2
2.1	Beräkning av bashyra	2
2.2	Index	2
2.3	Hysesrabatt	3
2.4	Fastighetsskatt	3
2.5	Oförutsedda kostnader	4
2.6	El	4
2.7	VA / Vatten.....	4
2.8	Värme, kyla och ventilation.....	4
2.9	Extra kyla.....	5
2.10	Avfallshantering	5
3	ÖVRIGA BESTÄMMELSER.....	5
3.1	Överlåtelse, andrahandsupplåtelse m.m.....	5
3.2	Parkering/ Förråd.....	5
3.3	Registreringsbevis	5
3.4	Underhåll	6
3.5	Ändringsarbeten under hyrestiden	6
3.6	Utrymningsvägar, tekniska installationer m.m.	6
3.7	Skyltar	6
3.8	Ledningsdragning	7
3.9	Hysesvärdens tillträde för tillsyn m.m.	7
3.10	Avflyttning	7
3.11	Ekonomisk säkerhet.....	7
4	ÖVRIGT	7
4.1	Verksamhetsanpassade installationer (Fettavskiljare)	7
4.2	Allmänna ordningsföreskrifter förråd.....	8
4.3	Uteservering	8
4.4	Övrigt.....	8

1 Lokalen

Detta kontrakt ersätter från och med 2016-02-01 tidigare gällande kontrakt, 1216-0124-05 (fd benämmt 229-0124-05) daterat 2005-07-11.

1.1 Lokalens användning

Hyresgästen får icke vid något förhållande bedriva annan verksamhet än den i kontraktet angivna, och inte heller bedriva sin verksamhet på sådant sätt, att andra Hyresgäster drabbas av störning eller olägenhet. Om Hyresvärd eller tredje part drabbas av störning eller olägenhet skall Hyresgästen betala ersättning för detta.

Hyresgästen äger ej inom lokalen förvara produkter eller materiel, som kan framkalla skada på person eller egendom, eller som kan föranleda förhöjd försäkringspremie för fastighetsägarens fastighetsförsäkring eller inverka menligt på försäkringsskyddets giltighet eller omfattning.

1.2 Lokalens skick

Hyresgästen förhyr lokalen sedan tidigare. Lokalen uthyres i av hyresgästen godkänt, nu befintligt skick. Dock bekostar och iordningställer hyresvärden följande:

Hyresgästen erhåller ett investeringsbidrag om 1 100 000 kr som skall användas till standardhöjande åtgärder i lokalen. Önskade åtgärder skall godkännas av hyresvärden. Hyresgästen ansvarar för att upprätta uppdaterade handlingar efter en eventuell anpassning av lokalen

Investeringen skall utföras under perioden 2016-01-31–2017-08-31, därefter kan hyresgästen ej göra anspråk på att utnyttja investeringsbidraget. Eventuellt tillkommande kostnader skall bekostas av hyresgästen.

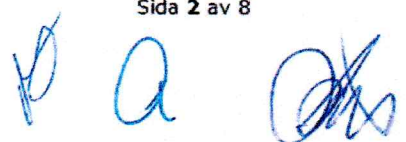
2 Hyra & Hyrestillägg

2.1 Beräkning av bashyra

Restaurangarean om ca 405 kvm är beräknad på 2 500 kr per kvm (1 012 500 kr per år) och lagerarean om 74 kvm är beräknad på 600 kr per kvm (44 400 kr per år).

2.2 Index

Den i kontraktet angivna hyran skall utgöra bashyra och vara rörlig årsskiftesvis och ändras proportionellt mot den ändring som Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex) med år 1980 som basår. Hyresbeloppet skall dock aldrig sättas lägre än bashyran. För bestämmande av förändringar i konsumentprisindex jämföres oktober månad 2015 (basta ej känt) med indextalet för oktober månad efterföljande år. Ändring av bashyran enligt ovanstående sker den 1 januari varje år, med början 2017.



2.3 Hyresrabatt

Hyresgästen erhåller en total hyresrabatt om 1 010 000 kr, vilken fördelas enligt nedan.

För perioden 2016-02-01 – 2017-01-31 uppgår hyresrabatten till 405 000 kr.

För perioden 2017-02-01 – 2018-01-31 uppgår hyresrabatten till 405 000 kr.

För perioden 2017-02-01 – 2018-01-31 uppgår hyresrabatten till 200 000 kr.

Hyresrabatten erhålls i samband med respektive hyras förfallodag och fördelas inom respektive period med lika stora delar varje förfallodag.

Hyresrabatten är villkorad av att Hyresgästen betalar samtliga hyror senast på förfallodag. Betalar inte Hyresgästen hyran och samtliga tillägg i tid efter skriftlig anmaning förfaller Hyresgästens rätt till återstående hyresrabatt.

2.4 Fastighetsskatt

Hyresgästen skall som tillägg till hyran och samtidigt med denna till Hyresvärden erlagga ersättning för den på lokalen belöpande andelen av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt. Med fastighetsskatt likställs annan avgift eller skatt som riksdag, regering eller myndighet i övrigt har beslutat om eller kommer att besluta om.

Lokalens andel beräknas som förhållandet mellan förhyrd lokalarea och total uthyrningsbar lokalarea (exklusive garagearea) i den byggnadsenhet med tillhörande markvärderingsenhet i vilken lokalen är belägen. Lokalens andel är för närvarande (2015) ca 1,95 % (förhyrd lokalarea ca 479 kvm / total uthyrningsbar lokalarea ca 24 568 kvm). Lokalens andel av fastighetsskatt beräknas genom att andelstalet multipliceras med den fastighetsskatt som utgår på den byggnadsenhet med tillhörande markvärderingsenhet i vilken lokalen är belägen. Eventuella justeringar för säregna förhållanden såsom vakanser, åtgärdskostnader eller liknande som tillfälligt reducerar taxeringsvärdet skall ej beaktas i denna beräkning. Fastighetsskatten motsvarar för närvarande (2015) ca 178 kr/kvm och år.

Kan ej fastighetsskatten fördelas på fastighetens enskilda byggnader, beräknas lokalens andel som förhållandet mellan förhyrd lokalarea och total uthyrningsbar lokalarea på taxeringsenheten exklusive garagearea. I övrigt gäller vad som ovan sagts.

Hyresgästen är medveten om att taxeringsvärdet och skattesatsen (f.n. 1 % med nuvarande lagstiftning) kan förändras under hyrestiden, vilket medför ändring av den fastighetsskatt som belöper på lokalen. Även andelstalet kan komma att förändras i samband med att byggnadsenhetens eller taxeringsenhetens totala uthyrningsbara lokalarea förändras eller om taxeringsenhetens indelning i byggnadsenheter ändras vid fastighetstaxering under hyrestiden.

Om fastighetstaxering under hyrestiden bedöms medföra att fastighetsskatten ändras skall Hyresgästen betala den preliminärt beräknade fastighetsskatt som belöper på lokalen. Så snart beslut om ny fastighetstaxering föreligger ska mellanskillnaden mellan den beslutade fastighetsskatten som belöper på lokalen och vad som preliminärt debiterats Hyresgästen snarast regleras mellan parterna.

2.5 Oförutsedda kostnader

Lokalens andel av oförutsedda kostnader, beslutade av myndighet, skall beräknas på samma grund som lokalens andel av fastighetsskatt.

2.6 El

Hyresgästen debiteras månadsvis i efterskott, elförbrukning efter individuell mätning. Mätning sker på varje uthyrningsmodul. Elpriset utgörs av:

- Handelspris för el är Hyresvärdens pris (upphandlat till fast pris året före leverans).
- Nätkostnad för säkring alternativt effektagift samt överföringsavgift i överensstämmelse med de officiella avgifter nätoperatören debiterar abonnemang av samma storlek.
- Skatter och avgifter beslutade av regering och riksdag eller av dessa bemyndigad myndighet.

Hyresgästen är medveten om och godtar att leverans av elkraft till lokalen sker i form av vidareleverans från Hyresvärden. Direkt elleverans mellan Hyresgäst och annan elleverantör kan därmed inte förekomma.

Hyresvärden har inget ansvar för störning i elleverans orsakade av störning i överliggande nät (leverans till Hyresvärdens abonnemang) eller störning i distribution inom lokalen orsakat av Hyresgästens utrustning.

2.7 VA / Vatten

Hyresgästen ska betala för förbrukning av vatten. Tillägg för vattnet utgår med 6 kr/m³ för kallvatten och 40 kr/m³ för varmvatten. Beloppet indexerar enligt punkt 2.3. Mätare är installerad och Hyresgästen debiteras efter förbrukning i efterhand. Även för verksamheten specifik vattenförbrukning såsom för kylmaskiner, processvatten m.m. skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden och i sådant fall även bekosta installationen av mätanordningar. Installation, drift och underhåll av verksamhetsspecifika anläggningar, alt. installation av utrustning och inredning utöver befintlig standard skall bekostas av Hyresgästen.

Hyresgästen skall tillse att i avlopp ej nedspolas föremål som kan föranleda stopp. Hyresgästen är skyldig att tillse att lösningsmedel, avfettningsmedel, färger, olja, bensin, petroleumprodukter och i övrigt fett, frätande eller giftiga vätskor ej utsläppes i avloppet.

(Se även punkt 4.1 Fettavskiljare)

2.8 Värme, kyla och ventilation

Tillägg för värme, kyla och ventilation utgår med **158 kr per kvm och år** för restaurangarean (ca 405 kvm) och **90 kr per kvm och år** för lagerarean (ca 74 kvm) vid en energiavgift för fjärrvärme, vintertid ej överstigande 710 kr/Mwh (2015 års prisnivå) (Stockholm, Fortum Energi: (Nov-Mar), "Fjärrvärme Trygg"). Vinterpriset för energiavgiften fastslås i oktober varje år. Om energiavgiften för fjärrvärmeleverantörens vinterpris ändras, skall energitillägget ändras proportionellt fr.o.m. närmast efterföljande årsskifte.

Ventilation till restaurangen tillhandahålls under normal kontorstid 07.00 — 17.00.

Om Hyresgästen har egna installerade ventilations- eller kylaggregat som betjänar den förhyrda lokalen, skall Hyresgästen svara för och bekosta drift och underhåll av sådana aggregat.

Vid förlängd öppettid, utanför normal kontorstid, kommer drifttillägg för ventilation att debiteras.

Öppettider för närvarande:

Vardagar	Kl. 10.00 – 17.00
Lördagar	Kl. Stängt
Söndagar	Kl. Stängt

2.9 Extra kyla

Komfortkyla

Om extra komfortkyla installeras utgår en extra avgift med 2 340 kr/ kW och år (2015). Avgifter skall justeras, upp eller ned, enligt ovan.

Serverrum- / Processkyla

Om extra kyla i datarum installeras utgår en extra avgift med 4 490 kr/ kW och år (2015). Avgifter skall justeras, upp eller ned, enligt ovan.

2.10 Avfallshantering

Hyresvärden tillhandahåller ett utrymme där hyresgästen kan ha ett kylt soprum. Hyresgästen ansvarar själva för drift och underhåll av kylaggregatet i soprummet.

Hyresgästen ombesörjer och bekostar själva all bortforsling av samtliga sopor.

3 Övriga bestämmelser

3.1 Överlåtelse, andrahandsupplåtelse m.m

Utan Hyresvärdens skriftliga medgivande får Hyresgästen ej till annan juridisk eller fysisk person överlåta hyresrätten, upplåta hela eller delar av lokalen i andra hand, eller låta annan driva rörelse i lokalen, pantförskriva, pantsätta, säkerhetsöverlåta eller inskriva hyresrätten i fastigheten.

3.2 Parkering/ Förråd

Kontrakt om parkering/ förråd upprättas separat.

3.3 Registreringsbevis

Hyresgästen skall meddela Hyresvärden alla förändringar i bolaget vad beträffar:

- ändrad bolagsform
- namnändring
- ändrad aviseringsadress

Meddelandet skall ske skriftligen genom att Hyresgästen översänder nytt bolagsbevis/registreringsbevis där förändringarna framgår till Hyresvärden.

3.4 Underhåll

Hyresgästen svarar för och bekostar under hyrestiden allt inre underhåll av lokalen med inredning, vari ingår exempelvis underhållsplikt för ytskikt såsom golv, väggar, innertak/undertak, innerdörrar, persienner och belysningsarmatur samt övrig liknande inredning. Hyresgästen lokal skall under hyrestiden av Hyresgästen hållas i ett för ändamålet gott skick.

I förekommande fall skall Hyresgästen underhålla ytterdörrar till lokal jämte eventuellt förekommande galler eller jalsu, varvid skötsel och renhållning av sådana anordningar skall ombesörjas av Hyresgästen. Hyresgästen ansvarar för kostnad av utbyte av sönderslagna glasrutor och entrédörrar till lokalen.

Det åligger Hyresgästen att tillse att galler/jalusier med tillhörande plåtlådor och anordningar även som skyltar och skyltfönster hålles rena från föroreningar, klotter, affischering eller annat liknande. (se Ansvarsfördelning bilaga 3)

3.5 Ändringsarbeten under hyrestiden

Hyresvärdens skriftliga medgivande krävs för att:

- utföra reparations- ändrings- eller förbättringsarbeten i lokalen.
- utanför den förhyrda lokalen uppsätta antenner, antennledningar, solavskärmningar eller liknande anordningar.
- använda lokalen för annat ändamål än vad som angivits i kontraktet.

För ändrings- och inredningsarbeten skall Hyresgästen i erforderlig utsträckning inhämta tillstånd av myndighet och vidare skall Hyresgästen till Hyresvärden före utförande överlämna ritningar och beskrivningar för granskning och godkännande samt anlita entreprenör som Hyresvärden skäligen kan godkänna. För ombyggnation som godkänts av Hyresvärd lyfts återställningsplikten bort vid avflyttning. Om Hyresvärden vill vidmakthålla återställningsplikten skall detta klargöras vid godkännandetillfället.

3.6 Utrymningsvägar, tekniska installationer m.m.

Hyresgästen måste alltid tillse att utrymningsvägar ej är blockerade.

Hyresgästen svarar för och bekostar inbrottslarm till egen lokal i den mån så önskas och har att ombesörja och bekosta underhåll av brandredskap, utrymningsskyltar m.m. i de förhyrda lokalerna.

Radiatorer, uppvärmnings- och ventilationsanordningar får ej byggas in så att effekten försämras eller åtkomligheten vid service försämras. Av Hyresvärden angiven maximal bjälklastning skall absolut respekteras.

3.7 Skyltar

Eventuell uppsättning av fasadskyltar etc. får endast ske i enlighet med av Hyresvärden upprättat skyltprogram. HG ansvarar för framdragning av El till skyltplatsen, samt för förbrukning av El till skylten. Förslag i enlighet med Hyresvärdens riktlinjer upprättas av Hyresgästen och skall underställas Hyresvärden för godkännande. Skylt får inte uppsättas utan att Hyresvärden lämnat sitt skriftliga medgivande. Endast skylt med företagsnamn alt. varumärken får förekomma. Hyresgästen skall inhämta och bekosta nödvändiga handlingar och erforderliga myndighetstillstånd från berörda myndigheter. Eventuell reklamskatt betalas av Hyresgästen.

Hyresgästen skall bekosta erforderligt underhåll av t.ex. rengöring och byte av ljuskällor i Hyresgästens egna skyltar i den omfattning Hyresvärden bestämmer. Om Hyresgästen underlåter underhållet kan Hyresvärden utföra detta på Hyresgästens bekostnad.

Vid fastighetsunderhåll åligger det Hyresgästen att på egen bekostnad, och utan ersättning av något slag, nedmontera och därefter uppmontera skyltar. Vid avflyttning skall skylt nedmonteras och bakomliggande ytskikt återställas i godtagbart skick.

3.8 Ledningsdragning

Hyresvärden äger rätt att genom lokalen framdraga erforderliga ledningar för värme, kyla, ventilation, vatten, gas, avlopp, el, energi, tele och internet inklusive nödvändigt underhåll av nämnda ledningar utan att Hyresgästen äger rätt till hyresreduktion eller annan ersättning i anledning av störningar eller intrång. Det åligger dock Hyresvärden att i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning.

3.9 Hyresvärdens tillträde för tillsyn m.m.

Hyresvärdens personal äger efter samråd med Hyresgästen tillträde till de förhyrda lokalerna för besiktning och tillsyn.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna 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 skall utföras.

3.10 Avflyttning

Vid avflyttning skall besiktning av lokalerna ske. Hyresgästen skall på egen bekostnad nedtaga och bortföra inredning, installationer som Hyresgästen bekostat eller anskaffat och återställa lokalen i godtagbart skick. Skador som går utöver normal förslitning skall alltid ersättas av Hyresgästen.

Den inredning eller de ombyggnader som gjorts tidigare i lokalen har Hyresgästen ingen återställandeskyldighet för.

Hyresgästen skall återlämna lokalerna i väl avstädat skick samt kostnadsfritt till Hyresvärden överlämna samtliga nycklar, larmkoder och elektroniska låssystem mm.

Egendom som ej avlägsnats senast på avflyttningsdagen skall anses övergiven och tillfaller Hyresvärden i enlighet med vad som stadgas i 12 kap 27 § Jordabalken. Hyresvärden har även rätt att bortskaffa sådan egendom på Hyresgästens bekostnad.

3.11 Ekonomisk säkerhet

4 Övrigt

4.1 Verksamhetsanpassade installationer (Fettavskiljare)

I det fall Hyresgästen bedriver livsmedelsverksamhet, eller annan verksamhet som genom myndighetsbeslut kräver fettavskiljare eller utökad ventilation, skall detta finnas i lokalen. Det åligger

Hyresgästen att bekosta och installera dessa. Hyresgästen skall även stå för kostnaden för den regelbundna tömningen och rengöring av fettavskiljaren och sotning samt för rensningen av avloppsledningarna från utslagsenheterna, vilka är kopplade till fettavskiljaren och den utökade ventilationen samt övrigt underhåll av desamma.

4.2 Allmänna ordningsföreskrifter förråd

Hyresgästen är allmänt skyldig att följa av hyresvärden vid varje tid lämnade allmänna ordningsföreskrifter rörande fastigheten och området samt iakttaga vad som erfordras för ordning och gott skick inom fastigheten och området. Detsamma gäller föreskrifter som utfärdas av myndighet eller kommun. Härvid svarar hyresgästen för såväl egen personal som för besökande och andra som inrymmer i lokalen med hyresgästens godkännande.

Förrådet får ej användas för förvaring av material som är brandfarligt eller på annat sätt är skadligt eller kan orsaka skador på byggnad och miljö.

Inget material får placeras utanför förrådet.

4.3 Uteservering

Hyresvärden godkänner att hyresgästen bygger en uteservering i anslutning till den förhyrda restauranglokalen. Dock förutsätter en sådan att hyresgästen har inhämtat nödvändiga tillstånd i form av bygglov och dylikt. Byggnation av en eventuell uteservering bekostas av hyresgästen.

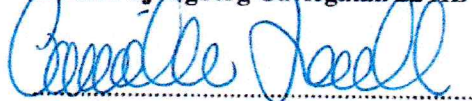
Hyresgästen åläggs att sköta allt underhåll gällande denna area. Det åvilar Hyresgästen att städa uteplatsen dagligen, samt för borttagande av skräp som sprids från uteserveringen ut till allmänna ytor.

4.4 Övrigt

Alla ändringar och tillägg till detta kontrakt skall vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande. Muntliga överenskommelser äger således ej giltighet.

Stockholm den 15/7 2015

Atrium Ljungberg Gävlegatan 22 AB



Camilla Lemnell



Jonas Törnelt

Micael Averborg

Stockholm 15/7 2015

Restaurang Supplement AB



STEVEN SJÖSTEDT

ANSVARSFÖRDELNING

Bilaga 3

AV UNDERHÅLL OCH REPARATION

Ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst under hyresförhållande av lokal avseende drift, underhåll och ev. utbyte av fastighetsanknutna anläggningar.

Kontrakts nr: 1216-0124-06

Hyresgäst: Restaurang Supplement AB

AVSER:

POS	Specifikation	Ägare		Drift/ underhåll		utbyte		Kommentar
		HV	HG	HV	HG	HV	HG	
	I FÖRHYRD LOKAL							
1	BYGGNAD							
1.1	Ytskikt golv	x			x		x	
1.2	Ytskikt, väggar/pelare	x			x		x	
1.3	Undertak	x			x		x	
1.4	Snickerier	x			x		x	även insida fönsterbåge/kram
1.5	Beslag, låskista	x			x		x	
1.6	Persienn	x			x		x	
1.7	Markis							Ej aktuellt
1.8	Entré dörr	x			x	x		lokal
1.9	Glaspartier / dörrar	x			x	x		
1.10	Fönster / glas	x			x	x		
1.11	Låscylindrar och nycklar		x		x		x	
1.12	Passagesystem till lokalen		x		x		x	
1.13	Galler och andra intrångsskydd		x		x		x	
1.14	Fönsterputs	x			x		x	
2	INREDNING / UTRUSTNING							
2.1	Vitvaror	x			x	x		spis, kyl/frys, diskmaskin installerad av HV
2.2	övriga vitvaror	x			x		x	mickro, tvättmaskin installerad av HV
2.3	Pentry	x			x	x		
2.4	WC / dusch	x			x		x	
2.5	Städ	x			x		x	
2.6	Fast inredning, grindar, utrustning	x			x		x	
2.7	Skyltar		x		x		x	
2.8	Hänvisningsskylt	x		x		x		
3	TRANSPORTANLÄGGNINGAR							
3.1	Hiss	x			x	x		
3.2	Lyftbord	x			x	x		
4	EL							
4.1	Energimätning	x		x		x		
4.2	Elcentral	x			x		x	
4.3	Eluttag	x			x		x	
4.4	Belysningsarmaturer	x			x	x		Fast installation
4.5	Ljuskällor, driftdon	x			x		x	
4.6	Platsbelysning		x		x		x	
4.7	Miljöbelysning		x		x		x	
4.8	Nödbelysning / Nödutskyltar	x			x		x	
4.9	Verksamhetslarm		x		x		x	
4.10	Telefoni		x		x		x	
4.11	Data / tele		x		x		x	
4.12	TV / Antenn		x		x		x	
5	VVS-ANLÄGGNINGAR							
5.1	Värmeanläggning	x		x		x		
5.2	Värmemängdsmätare							Ej aktuellt
5.3	Ventilationsanläggning	x		x		x		Rengöring av ventilationsdon åligger HG
5.4	Komfortkyla	x		x		x		
5.5	Värmemängdsmätare kyla							
5.6	Kylanläggning		x		x		x	datarum / serverrum eller kyl / frysrum
	Kyleffektmätare	x			x		x	
5.7	Vatten/ avlopp	x		x		x		Processvatten åligger HG
5.8	Rensning avlopp WC/dusch/städ/ pentry		x		x	x		
5.9	Vattenmätare	x			x		x	Nödkyla data / serverrum
5.10	Fettavskiljare inkl ledning	x			x	x		

ANSVARSFÖRDELNING

Bilaga 3

AV UNDERHÅLL OCH REPARATION

Ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst under hyresförhållande av lokal avseende drift, underhåll och ev. utbyte av fastighetsanknutna anläggningar.

Kontrakts nr: 1216-0124-06

Hyresgäst: Restaurang Supplement AB

AVSER:

POS	Specifikation	Ägare		Drift/ underhåll		utbyte		Kommentar
		HV	HG	HV	HG	HV	HG	
6	BRAND							
6.1	Brandsläckare		x		x		x	
6.2	Nödutrymningsbeslag	x		x	x	x	x	Underhåll, utbyte efter otillbörligt användande. HG
6.3	Brandlarm/utrymningslarm	x			x		x	
6.4	Nödutgångskyltar mm	x			x		x	
6.5	Utrymningplan		x		x		x	
6.6	Systematiskt brandskyddsarbete			x	x	x	x	Respektive part ansvarar för egen del
6.7	Kontroll/besiktningar			x	x	x	x	Respektive part ansvarar för egen del
6.8	Inbrottslarm		x		x		x	
6.9	Överfallslarm		x		x		x	
7	UTSIDA FÖRHYRD LOKAL AVSEENDE VERKSAMHETEN							
7.1	Värme/Kyla från huvudledning	x		x		x		
7.2	Avfallshantering	x			x		x	Miljörum finns inom fastigheten
7.3	Företagsskyltar, fasad		x		x		x	
7.4	Snöröjning, sandning	x		x		x		
7.5	Utemöbler	x		x		x		I offentlig miljö
7.6	Cykelställ	x		x		x		

[Handwritten signatures and initials]

FÖRHANDSKOPIA 050908

HANDLING

KV BLÄSTERN 6
RESTAURANG

MURMAN AKTYONTER

RECEIVED: 1984 OCT 12. 5 14030 5700 KNOX, IN.
TEL: 408 603 7333 EXT. 20, FAX: 408 603 6420

DATE	10/17/2018	BY	
------	------------	----	--

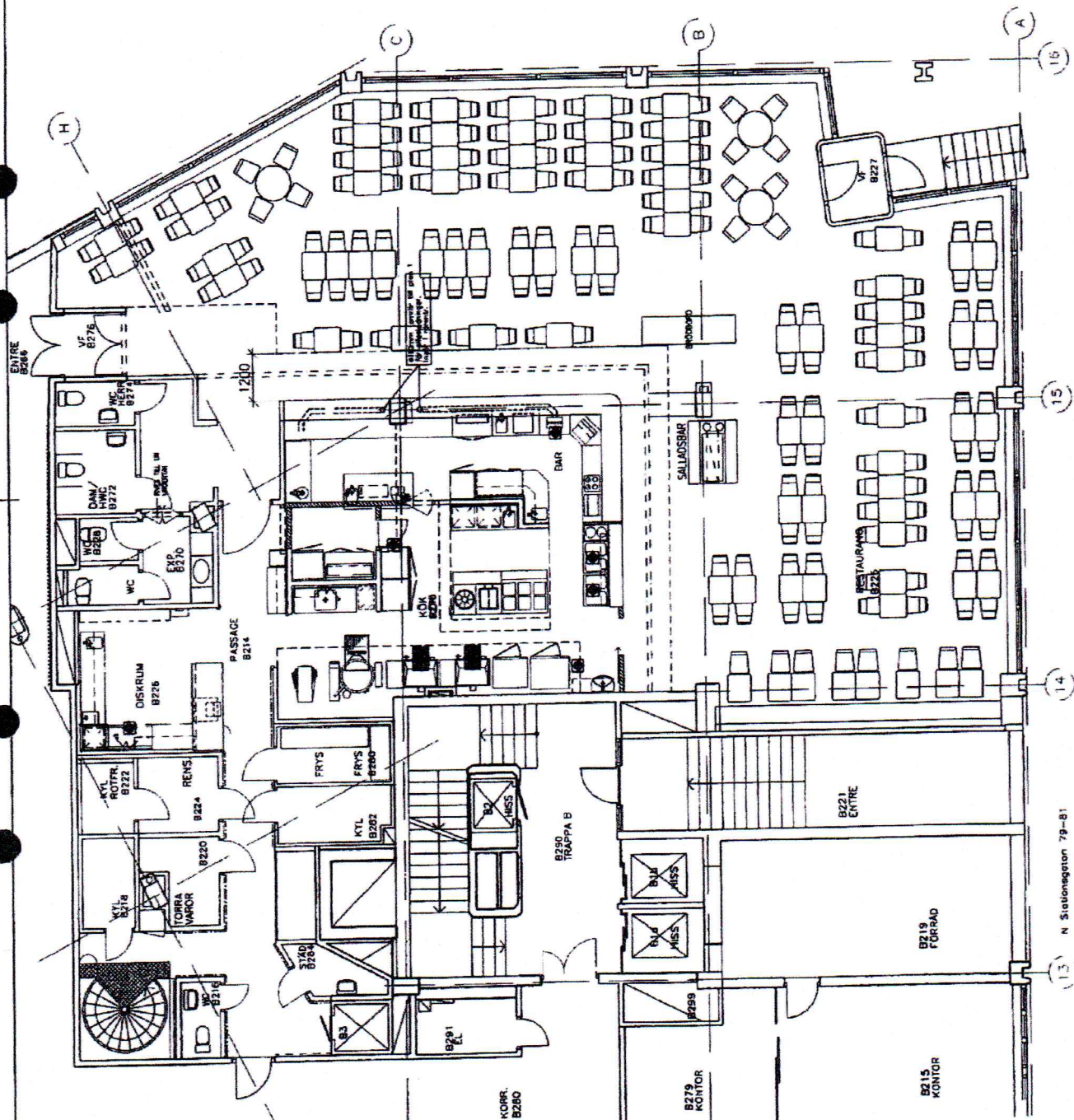
DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
1947		
1948		
1949		
1950		
1951		
1952		
1953		
1954		
1955		
1956		
1957		
1958		
1959		
1960		
1961		
1962		
1963		
1964		
1965		
1966		
1967		
1968		
1969		
1970		
1971		
1972		
1973		
1974		
1975		
1976		
1977		
1978		
1979		
1980		
1981		
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		
1987		
1988		
1989		
1990		
1991		
1992		
1993		
1994		
1995		
1996		
1997		
1998		
1999		
2000		
2001		
2002		
2003		
2004		
2005		
2006		
2007		
2008		
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		
2025		
2026		
2027		
2028		
2029		
2030		
2031		
2032		
2033		
2034		
2035		
2036		
2037		
2038		
2039		
2040		
2041		
2042		
2043		
2044		
2045		
2046		
2047		
2048		
2049		
2050		
2051		
2052		
2053		
2054		
2055		
2056		
2057		
2058		
2059		
2060		
2061		
2062		
2063		
2064		
2065		
2066		
2067		
2068		
2069		
2070		
2071		
2072		
2073		
2074		
2075		
2076		
2077		
2078		
2079		
2080		
2081		
2082		
2083		
2084		
2085		
2086		
2087		
2088		
2089		
2090		
2091		
2092		
2093		
2094		
2095		
2096		

MOBILERSPLAN

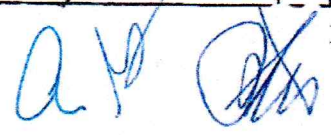
051

-10-01

N. Stoenagaton 79-81



ab ~~DX~~



1A	1	RFR	VIRGNYLLA
1B	1	RFR	VIRGNYLLA
2	1	RFR	UPPACHKONGSBRANK
3	1	RFR	VIRGNYLLA
4	1	RFR	VIRGNYLLA
5	1	RFR	VIRGNYLLA
6A	1	RFR	VIRGNYLLA
6B	1	RFR	VIRGNYLLA
6C	1	RFR	VIRGNYLLA
6D	1	RFR	VIRGNYLLA
6E	1	RFR	VIRGNYLLA
6F	1	RFR	VIRGNYLLA
6G	1	RFR	VIRGNYLLA
6H	1	RFR	VIRGNYLLA

SNITT A-A SE RITNING 97.836.103

[illegible]