

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 4617-0103, 3

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik		Personnr/orgnr: 556013-0683		
Hyresgäst	Namn: MTR Business i Sverige AB		Personnr/orgnr: 556891-6216		
	Aviseringsadress: My Way T-station Odenplan, uppg Västmannagatan, 113 27 STOCKHOLM				
Lokalens adress m.m	Kommun: Stockholm	Fastighetsbeteckning: T-station Odenplan			
	Gata: T-station Odenplan	Trappor/hus:	Lokalens nr:		
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Butik ☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga: 4				
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:				
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Butik	Plan Biljetthallsplan	ca m ² 58	Areatyp Plan	ca m ²
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.				
	☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 1				
	☐ Tillfart för bil för i- och urlastning	☐ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☐ Parkeringsplats(er) för bil(ar)	☐ Garageplats(er) för bil(ar)
Hyrestid	Från och med den: 2014-10-01		Till och med den: 2017-09-30		
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 3 år ☐ månader				
Hyra	Kronor 223 000 per år exklusive nedan markerade tillägg				
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 2				
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul.			☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: 4	
Tillhanda- hållande 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: 3	
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3	
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran. Bilaga: 3	
	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:	
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärden ☒ hyresgästen				

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 4617-0103, 3

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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 efter beslut av Skatteverket blir 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 driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.				Bilaga:
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	PlusGiro nr:	BankGiro nr:		
	☐ kalendermånads början ☒ kalenderkvartals början genom insättning på		5600-8485		
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.				

Sign

Sign

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 4617-0103, 3

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

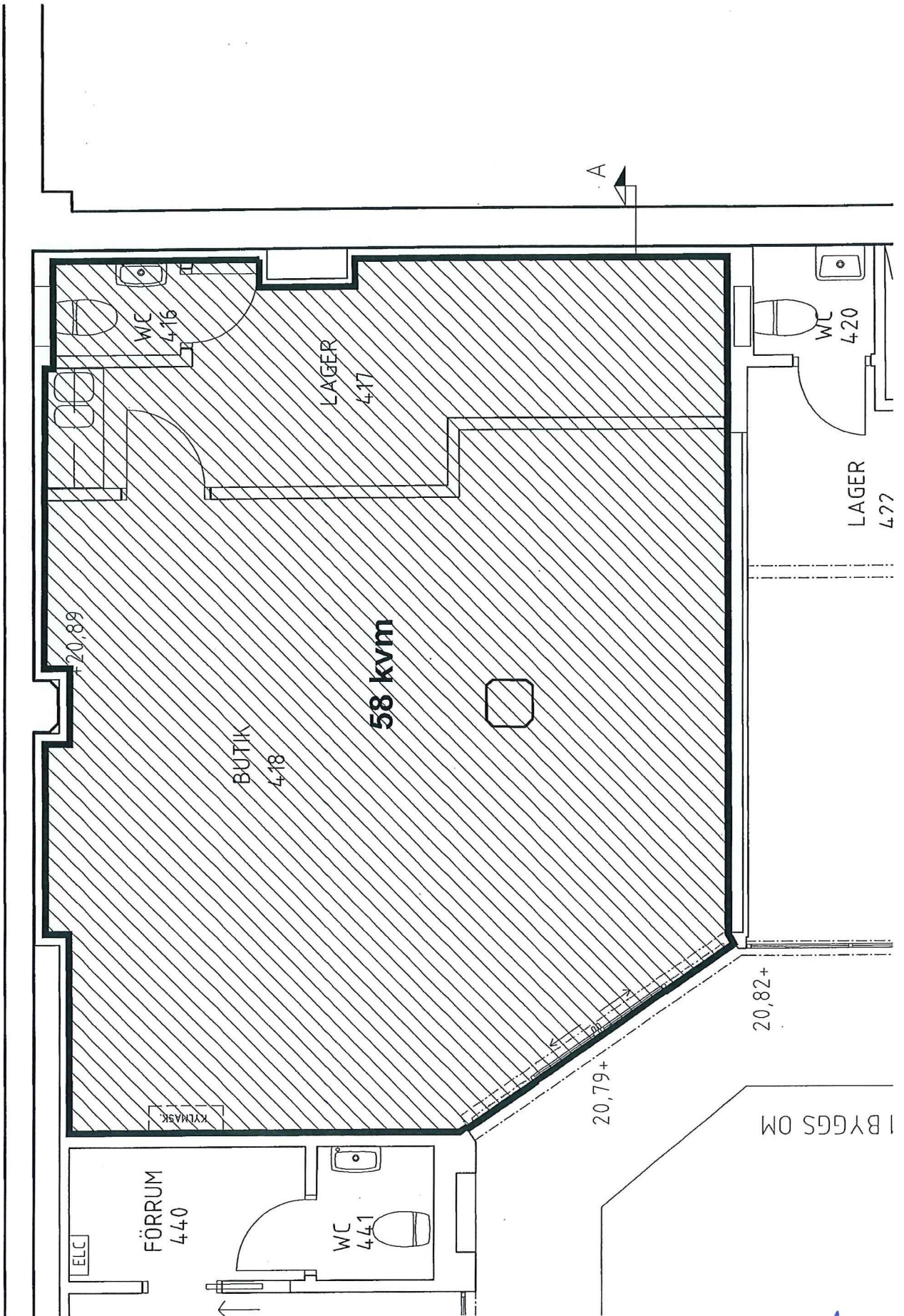
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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: 6
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: 5
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 försämras. 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 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 ifrågakommande 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 stöldsäkyddsanordningar 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.		

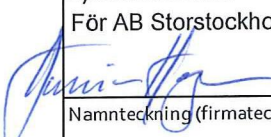
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

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: 4 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.
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 upplöpp, 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 _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfördrar.
Personuppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) Bilaga: _____
Särskilda bestämmelser	Ritningar Bilaga: 1
	Indexklausul Bilaga: 2
	Driftkostnadsklausul Bilaga: 3
	Särskilda bestämmelser Bilaga: 4
	Gränsdragningslista Bilaga: 5
	Brandskyddsklausul Bilaga: 6
	Öppettider Bilaga: 7
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 2014-01-28
	Ort/datum: Stockholm 140128
	Hyresvärdens namn: För AB Storstockholms Lokaltrafik
	Hyresvärdens namn: MTR Business i Sverige AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Annica Hogler ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Trafikförvaltningen Fiona Sherringham
	Namnförtydligande: Melissa Toudouze Akwé
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):
	Tillträdande hyresgäst (namn):
	Personnr/orgnr
Hyresvärdens godkännande	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):
	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):
	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Hyresvärdens namn: Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 4617-0103, 3		Fastighetsbeteckning: T-station Odenplan	
Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik			Personnr/orgnr: 556013-0683
Hyresgäst	Namn: MTR Business i Sverige AB			Personnr/orgnr: 556891-6216
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 223 000 kronor. ☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor. Summa bashyra 223 000 kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. – För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. – För hyresavtal 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 2014 . Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.			
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2014-01-28		Ort/datum: Stockholm 14/01/28	
	Hyresvärdens namn: För AB Storstockholms Lokaltrafik		Hyresgästens namn: MTR Business i Sverige AB	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Annica Hogler		Namnteckning (firmatecknare/ombud):  Melissa Toutouge	
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt		☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande: Fiona Sherringham Trafikförvaltningen		Namnförtydligande: Melissa Toutouge Aksör	

Hyresvärdens egen notering om bastal:
0

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

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 ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

- 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 indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

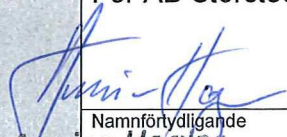
Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.



DRIFTKOSTNADSKLAUSUL

Sida 1 av 1

Bilaga nr 3

Avser	Hyreskontrakt nr 4617-0103, 3	Fastighet T-station Odenplan
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Business i Sverige AB	Person nr/Org.nr 556891-6216
Tillägg	Värme Den fasta kostnaden för värme utgår enligt nedan. Värmetillägg utgår för: 58 kvadratmeter Värmetillägget uppgår till : 120 kronor/kvm/år Fast värmetillägg för lokalen: 6 960 kronor/år Värmetillägget regleras årsvis och skall ändras proportionellt mot den ändring som Statistiska Centralbyråns bränsleprisindex för EO1 (totalindex med 1968 som basår) undergått. För bestämmande av förändringarna i bränsleprisindex jämförs index för oktober månad 2014 med samma index varje påföljande oktober månad. Indexändringen sker alltid fr.o.m. 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. Vatten I hyran ingår normal förbrukning av vatten vilket beräknas till ca 2 m³/ kvm och år. Verksamheter som har större tappvattenförbrukning än normalt, såsom t. ex restauranger och livsmedelsbutiker, skall betala tappvattenförbrukning enligt mätare. I förekommande fall skall hyresgästen efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden anskaffa och installera vattenmätare för uppmätning av den förbrukning hyresgästen svarar för. Tappkallvatten får ej användas till kylning.	
Underskrift	Ort/Datum Stockholm 2014-01-28 Hyresvärd För AB Storstockholms Lokaltrafik  Namnförtydligande Annica Hogler Trafikförvaltningen	Ort/Datum Stockholm 14/01/28 Hyresgäst MTR Business i Sverige AB  Namnförtydligande Melissa Toutouge Almqvist

Avser	Hyreskontrakt nr 4617-0103, 3	Fastighet T-station Odenplan
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Business i Sverige AB	Person nr/Org.nr 556891-6216
Tillägg	1. Avtalspartsförhållanden Detta avtal ingås av SL genom Trafiknämnden inom Stockholms läns landsting, org nr 232100-0016 ("TN"). TN fullgör Stockholms läns landstings uppgifter som regional kollektivtrafikmyndighet. TN har uppdragits att svara för förvaltning av SL:s tillgångar och avtal samt att företräda och rättshandla åt SL. Trafiknämndens uppgifter enligt denna punkt utgör "Förvaltningsuppdraget" och fullgörs av dess förvaltning, Trafikförvaltningen. Förvaltningsuppdraget ger TN, i förhållande till Leverantören, samma befogenheter som SL. TN kan med bindande verkan uppträda på samma sätt som SL såsom part. Detta avtal ingås med stöd av Förvaltningsuppdraget. 2. Lokalens skick och användning Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till servicehandel (kioskverksamhet) under konceptet "My Way". Hyresgästen förbinder sig att i lokalen inte bedriva annan verksamhet än den avtalade, då den angivna verksamheten är av största vikt för butiksmixen i handelsplatsen. Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick. Lokalen upplåtes under den förutsättningen att eventuella trafikantströmmar utanför eller i anslutning till lokalen kan komma att helt eller delvis upphöra. Hyresvärden ikläder sig inte något ansvar för sådant förhållande, även om orsaken till förändringen är att hänföra till åtgärder vidtagna av hyresvärden/SL eller av SL anlitad trafikentreprenör. 3. Samordning av in/utlastning av varor Samtliga varutransporter samt in- och utlastning av varor måste samordnas mellan hyresgästerna och ankommer i första hand på hyresgästerna själva att ta initiativ till att samordna. Vid behov förbehåller sig fastighetsägaren rätten att reglera under vilka premisser och villkor nyttjandet av gemensamt lastintag får ske. Personhissar och rulltrappor får ej nyttjas för varutransporter. Varutransporter skall i möjligaste mån ej ske under rusningstid. 4. Betal- och kreditkort Hyresgästen förbinder sig att vid varje tillfälle acceptera betal- och kreditkort från de mest förekommande kortutgivarna som betalningsmedel för varor och tjänster ur hyresgästens sortiment. 5. Förbud mot att ta i anspråk ytor utanför lokalen Hyresgästen får inte, utan skriftligt medgivande från hyresvärden, ta i anspråk golvytor, väggytor eller pelare utanför lokalen eller i biljetthallen i övrigt genom att ställa ut skyltar, varuställ etc. exponera eller sälja varor, affischa eller annat. 6. Förtida upphörande Med beaktande av vad som uttalats ovan om dessa särskilda bestämmelser betydelse för hyresvärden ur trafikal, ordnings- och brandskyddssynpunkt, enas parterna om att hyresgästens iakttagande och rätta fullgörande av bestämmelsen är av avsevärd väsentlighet för hyresvärden och dess trafikanter. Hyresgästen är därför ense med	



hyresvärden om att hyresgästens åsidosättande av förbudet enligt Förbud mot att ta i anspråk ytor utanför lokalen berättigar hyresvärden att säga upp avtalet i förtid enligt 12 kap 42 § första stycket åttonde punkten jordabalken.

7. Medgivande till att hyresvärden omhändertar egendom som utan skriftligt medgivande ställs ut utanför lokalen.

Om hyresgästen, t ex på grund av försummelse från någon som är anställd hos hyresgästen, utan skriftligt medgivande från hyresvärden bryter mot förbudet enligt Förbud mot att ta i anspråk ytor utanför lokalen, medger hyresgästen att hyresvärden omhändertar egendomen.

Sådan egendom skall - om det är frågan om annat än affischer, reklamtryck, etc. - förvaras på lämpligt sätt, i avvaktan på att hyresgästen avhämtar egendomen. Hyresvärden skall skriftligen underrätta hyresgästen om att egendomen omhändertagits och till vem hyresgästen skall vända sig för att få tillbaka den. Underrättelsen skall skickas i vanligt brev till den adress som hyresgästen har angivit som avadress.

Om hyresgästen inte inom tre månader från det han har underrättats, har avhämtat egendomen, tillfaller den hyresvärden utan lösen. Utgörs egendomen av affischer, reklamtryck etc. får den omgående tas ned av hyresvärden och kastas.

8. Underhåll

Hyresgästen svarar för underhåll av samtliga ytskikt, egna installationer, lås- och larmanordningar, jalousier, övrigt inbrottskydd, skyltar, markiser, persienner samt för underhåll av egen och av hyresvärden tillhandahållen inredning, vitvaror och utrustning i den förhyrda lokalen. Se bilaga 5.

Hyresvärden har rätt att följa upp att hyresgästen uppfyller sin underhållsskyldighet. Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

9. Klottersanering m.m.

Hyresgästen skall ombesörja glasputsning av utsida samt ett rimligt återställande av sådan yta som utsatts för klotter och som kan iakttas av trafikant i kollektivtrafiken, återställande skall utföras inom skälig tid (24 timmar) från det att klotter uppkommit. Hyresgästen är skyldig att omedelbart anmäla klotter till SL på och i anslutning till den förhyrda lokalen. Hyresgästen är skyldig att utföra saneringsåtgärder med avseende på klotter enligt Hyresvärdens miljökrav. Hyresgästen är inte berättigad till nedsättning av hyran på grund av hinder eller men i nyttjanderätten till följd av arbete som utförs för att åtgärda klotter.

10. Ansvar för skador

Hyresgästen svarar, i tillägg till och utöver vad som anges i 12 kap. 24 § jordabalken och hyreskontraktets ruta avseende fönster, skyltfönster, samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen etc, även för skada på jalousier, tak (i förekommande fall), samt för all skada inom den förhyrda lokalen inklusive lokalavgränsande väggar och glaspartier, som uppkommer på grund av, eller som en följd av, brottsligt angrepp mot hyresgästen eller hyresgästens lokal, t.ex. inbrottsförsök, anlagd brand eller sprängning.

11. Miljö

Hyresgästen är skyldig att skriftligen underrätta hyresvärden om det i lokalen bedrivs anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt bilaga till förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, så även om ändringar sker i sådan verksamhet. Hyresgästens underrättelse innebär inte att hyresvärden ikläder sig något ansvar för verksamheten.

AH

MF

Inom anläggningen råder generellt rökförbud. Hyresgästen är skyldig att tillse att detta förbud efterlevs av såväl kunder, besökande som anställda.

12. Överlåtelse och andrahandsupplåtelse

Hyresgästen äger inte rätt att överlåta hyresrätten eller upplåta hela eller delar av lokalen i andra hand utan hyresvärdens skriftliga medgivande. För det fall hyresvärden lämnar hyresgästen tillstånd till upplåtelse av lokalen skall skriftligt tillägg till hyresavtalet upprättas.

Om hyresgästen vill överlåta verksamheten inklusive hyresrätten skall hyresvärden, eller den han sätter i sitt ställe, äga rätt att träda i köparens ställe på de villkor som överenskommits med denne. Hyresgästen skall skriftligen underrätta hyresvärden om sin avsikt att överlåta hyresrätten samt bifoga kopia på upprättat köpeavtal. Hyresvärden skall i sin tur skriftligen inom tre veckor underrätta hyresgästen huruvida han godkänner överlåtelsen eller inte, eller om sin avsikt att utnyttja sin rätt att träda i köparens ställe. Överlåtelse kan endast ske vid kvartalsskifte.

13. Pantsättning

Hyresgästen äger ej rätt att upplåta panträtt till lokalen till säkerhet för hans skuld av vad slag det vara må, eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

14. Fastighetsskatt

Fastigheten är taxerad som specialenhet och för närvarande utgår ingen fastighetsskatt. I det fall ett beslut ändrar dessa förutsättningar och hyresvärden blir skattskyldig för fastighetsskatt skall hyresgästen till hyresvärden erlagga ersättning för fastighetsskatt som motsvarar lokalens andel.

15. Omsättning

Hyresgästen skall senast den 20 februari varje år, utan anmodan tillstålla Hyresvärden en av auktoriserad revisor bestyrkt redovisning av närmast föregående kalenderårs omsättning.

För det fall hyresgästen inte tillhandahåller en bestyrkt redovisning, äger hyresvärden rätt att, på hyresgästens bekostnad, själv eller genom auktoriserad revisor ta del av alla sådana handlingar rörande bokföring mm i hyresgästens verksamhet som krävs för en bedömning av storleken av omsättningen.

Hyresgästen skall iaktta god redovisningssed för sin bokföring, samt tillhandahålla den av hyresvärden utsedda revisorn alla erforderliga handlingar som krävs för hans granskningar. Hyresgästen skall även tillhandahålla de kompletterande uppgifter som han därutöver finner erforderliga.

16. Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete enligt följande:

- Installation eller utbyte av hiss eller rulltrappa.
- Ombyggnad och modernisering av biljetthall.
- Ombyggnad av angränsande lokaler.

17. Ombyggnadsarbeten under hyrestiden

Hyresgästen är endast efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden berättigad att på egen bekostnad utföra ändrings- och installationsarbeten inom lokalen. Hyresgästen är skyldig att inhämta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta och upprätta ändringar i fastighetens relationsritningar. Om relationsritningar saknas skall hyresgästen tillstålla hyresvärden upprättade ritningar för såväl plan- som installations ritningar. Om hyresgästen underlåter att uppfylla ställda krav, äger hyresvärden rätt att upprätta erforderliga handlingar

på hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen kan dock, på egen bekostnad, utföra arbeten som ej påverkar fastighetens tekniska grundinstallationer, planlösning och konstruktion utan skriftlig överenskommelse.

Om hyresvärdens godkännande begärs skall hyresgästen samtidigt till hyresvärden överlämna erforderlig teknisk dokumentation som underlag för hyresvärdens bedömning.

Alla arbeten - oavsett om hyresvärdens godkännande erfordras eller inte - skall utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar. Hyresgästen skall även inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta de ändringar i lokalens relationsritningar som föranleds av arbetena. Hyresgästen skall svara för och/eller utge ersättning till hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som dessa ombyggnadsarbeten kan föranleda.

Hyresgästen svarar vid samtliga arbeten, såväl i projektering som i utförande av arbeten i de förhyrda lokalerna, för att dessa utförs på ett sådant sätt att myndighetskrav till fullo beaktas samt att åtgärderna inte medför att krav på ytterligare skyddsåtgärder eller försiktighetsmått kan ställas i anledning av den av hyresvärden bedrivna verksamheten i omgivningen, som även omnämns ovan.

18. Uppsättande av sedvanlig skylt

Hyresgästen äger endast efter skriftligt tillstånd från hyresvärden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtar erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Som befogad anledning anses bl. a. att hyresvärden har en särskild skyltpolicy för stationen i fråga, t ex skyltband av viss storlek.

Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa fasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återmontera skyltar, markiser etc.

19. Ansvarsfördelning avseende verksamhetsspecifika installationer

I tillägg till och till förtydligande av hyresgästens ansvar för de åtgärder som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning omfattar hyresgästens ansvar anläggningar och installationer enligt nedan.

Hyresgästen ansvarar för egna och verksamhetsspecifika luftbehandlingsinstallationer. För dessa skall hyresgästen ansvara för och bekosta den obligatoriska ventilationskontrollen enligt lag, samt ombesörja och bekosta åtgärdandet av eventuella brister i anläggningen. Hyresgästens ansvar omfattar även underhåll och eventuellt utbyte.

Hyresgästen ansvarar för att de egna köldmediaanläggningarna som hyresgästen vid var tid använder i sin verksamhet uppfyller samtliga krav som Miljöbalken och med stöd av Miljöbalken utfärdade föreskrifter uppställer. Detta innebär bland annat att hyresgästen för dessa anläggningar är skyldig att tillse att regler för anmälan, årlig kontroll och rapportering till myndigheter efterföljs.

Hyresgästen ansvarar för egna och verksamhetsspecifika elinstallationer. Dessa elinstallationer skall vara utförda enligt SSF (starkströmsföreskrifterna) och av behörig elinstallatör. Elinstallationer som inte uppfyller SSF skall hyresgästen på egen bekostnad omgäende åtgärda efter skriftlig uppmaning av hyresvärden, försäkringsbolag eller myndighet.

20. Drift

Hyresgästen får inte utan Hyresvärdens godkännande ansluta installationer eller utrustning för kyla, befuktning eller liknande som kräver anslutning till tappvatten- eller

köldbärarsystem. I de fall Hyresvärden godkänner detta skall Hyresgästen erlagga ersättning för förbrukning och drift motsvarande Hyresvärdens självkostnad härför eller teckna eget abonnemang med leverantör. Hyresgästen skall bekosta nödvändiga åtgärder för att möjliggöra att egna abonnemang tecknas eller att mätare monteras så att hyresgästens förbrukning kan avläsas.

21. Fettavskiljare

Det åligger hyresgästen att installera och bekosta fettavskiljare i de fall sådan krävs. Hyresgästen ska visa att sådan installation skett senast vid tillträdet genom kopior på bygganmälan, tömningskontrakt samt anmälan till Stockholms Vatten. Eventuell dispens från kravet om fettavskiljare skall även redovisas.

Tömningskontrakt med renhållningsentreprenör upprättas i samband med Hyresstarten (Tillträdet) och skall skickas till Hyresvärden.

Hyresgästen skall dessutom bekosta och utföra erforderliga besiktningar enligt gällande myndighetsbestämmelser/krav, underhåll och reparationer av egen fettavskiljare inom den förhyrda lokalen. Kopia på detta avtal skall skickas till Hyresvärden.

Om Hyresgästen ej utför det som står i denna punkt äger Hyresvärden rätt att anlita entreprenör på Hyresgästens bekostnad för tömning av Hyresgästens fettavskiljare och upprätta ett tömningskontrakt med entreprenör för Hyresgästens räkning. Samtliga kostnader som drabbar Hyresvärden på grund av Hyresgästens eventuella underlåtenhet att efterkomma bestämmelserna i denna punkt ska ersättas av Hyresgästen och Hyresvärden äger rätt att fakturera sådan kostnad samtidigt med hyran och då genom tillägg på hyresaviseringen.

22. Sophämtning

Det åligger Hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästens samtliga avfall. I det fall Hyresvärden tillhandahåller gemensamt soprum i fastigheten äger Hyresvärden rätt att anlita renhållningsentreprenör och avisera Hyresgästen sådan kostnad enligt fördelningsnyckel, som bestäms dels med utgångspunkt i Hyresgästens verksamhet i lokalen och mängden samt karaktären av det avfall som denna ger upphov till, dels den upplåtna ytan ställt i relation till den totala ytan som upplåts för hyresgäster som nyttjar aktuellt soprum, eller låta renhållningsentreprenören fakturera Hyresgästen direkt enligt samma fördelningsnyckel.

23. Avflyttning

Hyresgästen skall vid avflyttning medföra den egendom som hyresgästen äger och installerat i lokalen samt även i övrigt på fastigheten efter tecknandet av detta hyresavtal.

Har hyresvärden lämnat godkännande till ombyggnadsarbeten är hyresgästen icke skyldig återställa lokalen vad avser aktuella åtgärder, om inte hyresvärden i samband med lämnande av det skriftliga godkännandet krävt att återställning skall ske.

Om hyresgästen vid avflyttning bortför sådan egendom som avses i första stycket, skall hyresgästen åtgärda de skador som kan ha uppstått i lokalen i samband därmed så att lokalen avlämnas i godtagbart skick.

Installationer vitala för lokalens funktion såsom ventilationskanaler, kylbafflar, elcentral, ytskikt mm vilka bl.a. hyresgästen installerat i samband med lokalens färdigställande överförs till hyresvärden utan lösen. För det fall hyresgästen ämnar kvarlämna övriga installationer/ändringsarbeten eller dylikt skall dessa tillfalla hyresvärden utan lösen.

24. Ändringar och tillägg

Alla ändringar och tillägg till hyresavtalet skall vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av båda parter för att vara gällande.

Underskrift	Ort/Datum Stockholm 2017-01-28	Ort/Datum Stockholm 14/0128
	Hyresvärd För AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgäst MTR Business i Sverige AB
	Namnförtydligande Annica Hogler Trafikförvaltningen Fiona Sherrington	Namnförtydligande Melissa Toutouange Aksoz

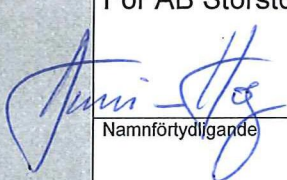
Avser	Hyreskontrakt nr 4617-0103, 3	Fastighet T-station Odenplan
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Business i Sverige AB	Person nr/Org.nr 556891-6216
Tillägg	1. OMFATTNING Denna gränsdragningslista reglerar ansvar för tillsyn, drift och underhåll inkl. utbyte av ytskikt, inredning, installationer för bygg, ventilation, kyla, värme, sanitet, el, tele, styr- och övervakning mm. inom förhyrd lokal. 2. ANSVARSFÖRDELNING Ansvarsfördelningen mellan hyresvärden och hyresgästen regleras närmare i denna gränsdragningslista. Generellt gäller att hyresgästen svarar för tillsyn, drift och underhåll av inredning verksamhetsspecifik utrustning och övrigt invändigt i lokalen (undantaget de tekniska försörjningssystemen) samt av hyresgästen utförda installationer och utrustning. Hyresgästen är införstådd med att hyresvärden, dennes konsulter och entreprenörer kan behöva tillträde till hyresgästens lokal för att hyresvärden skall kunna uppfylla sina skyldigheter enligt detta avtal. Vid skada, fel och brister orsakade av åverkan, försummelse, vårdslöshet eller annat vållande av hyresgästen eller av sådan för vilken hyresgästen svarar, t ex dennes personal, kunder, besökare och leverantörer, svarar hyresgästen för drifts-, underhålls- eller utbyteskostnader för återställande. 3. ERSÄTTNINGSPRINCIPER Kostnader för tillsyn, drift och underhåll inkl. utbyte ska betalas av respektive ansvarig part. Hyresgästens ansvar för utbyte av utrustning gäller endast likvärdig funktion. Ansvaret för ökad kapacitet, förbättrad funktion etc. skall avtalas mellan parterna. 4. DEFINITIONER Nedanstående definitioner gäller och är hämtade ur Aff-definitioner 04. För en komplett definition och utförligare beskrivning gäller Aff-definitioner 04. Tillsyn: driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser. Skötsel: driftåtgärder som omfattar en eller flera åtgärderna justering eller vård av förvaltningsobjekt, inredning, utrustning, byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial. Felavhjälpande underhåll: Underhåll som syftar till att återställa en funktion som oförutsett nått en oacceptabel nivå. Planerat underhåll: Åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning. I planerat underhåll ingår det som i vissa begrepp nämns som reinvestering. Följande förkortningar har använts: Hv = Hyresvärd Hg = Hyresgäst	

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för skötsel	Ansvarig för felavhjälpande underhåll	Ansvarig för planerat underhåll	Anmärkning
Fasad/lokalavskiljning						
Skyltar	Butiksskyltning	Hg	Hg	Hg	Hg	I egna lokalen
	Utrymningsskylt	Hg	Hg	Hg	Hg	
Belysning	Armaturer och ljuskällor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Dörrar/glas-partier (fasad)	Dörr/parti	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Låskista	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Trycke	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Glas	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Kortläsare/kodlås	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Motorlås/ elslutbleck	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Cylinder	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Dörrautomatik	Hg	Hg	Hg	Hg	
Övrigt invändigt						
Dörrar	Dörr/parti	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Låskista	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Trycke	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Glas	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Kortläsare/kodlås	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Motorlås/ elslutbleck	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Cylinder	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Dörrstängare	Hg	Hg	Hg	Hg	
Golv	Ytskikt	Hg	Hg	Hg	Hg	
Väggar ytter/inner	Snickerier	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Ytskikt	Hg	Hg	Hg	Hg	
Innertak	Undertak	Hg	Hg	Hg	Hg	
Partier	Metall/glas	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Trä/glas	Hg	Hg	Hg	Hg	
Vitvaror	Kombikök	Hg	Hg	Hg	Hg	Trinette mm.

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för skötsel	Ansvarig för felavhjälpande underhåll	Ansvarig för planerat underhåll	Anmärkning
Inredning och utrustning	Kyl/frys	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Spis	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Fläktkåpa	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Diskmaskin	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Mikrovågsugn	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Kaffeautomat	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Skåpsinredning i pentry och kök	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Inredning och utrustning i wc, t.e.x. hyllplan, tvålkoppar, tvåldispensorer, papperskorgar, krokar mm.	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Inredning och utrustning i städutrymmen och förråd	Hg	Hg	Hg	Hg	
VVS						
Allmän ventilation	Luftbehandlingsaggregat	Hv	Hv	Hv	Hv	Mötesplats i lokal
	Luftfilter	Hv	Hv	Hv	Hv	
	Ventilationskanaler	Hv	Hv	Hv	Hv	
	Luftspjäll	Hv	Hv	Hv	Hv	
	Luftdon	Hg	Hg	Hv	Hv	
	Kombinationsbafflar	Hg	Hg	Hg	Hv	
Värmeproduktions-installationer	värmepannor, värmeväxlare, värmepumpar och apparater i undercentraler	Hv	Hv	Hv	Hv	
Värmedistributions-installationer	Givare, mätare, apparater, styr & övervakning, shuntgrupper, pumpar och rörsystem inkl. ventiler	Hv	Hv	Hv	Hv	
Värmare, fast installerade	Rumsvärmare, radiatorer inkl. kopplingsledningar och ventiler	Hg	Hv	Hv	Hv	
Tappvatten	VS-armaturer	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Vattenledningar	Hg	Hv	Hv	Hv	
	Pumpar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Sanitet	WC stol	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Handfat	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Golvbrunn	Hg	Hg	Hg	Hv	
	Kranar	Hg	Hg	Hg	Hg	

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för skötsel	Ansvarig för felavhjälpanande underhåll	Ansvarig för planerat underhåll	Anmärkning
Kyla, fast installerade av Hyresvärd	Avloppssystem	Hg	Hg	Hv	Hv	Stopp i avlopp ansvarar Hg för
	Kylkompressor, kondensorer, rörsystem, köldbärare, pumpar, styrutrustning, givare, pumpar	Hv	Hv	Hv	Hv	För komfortkyla
	Kylkompressor, kondensorer, rörsystem, köldbärare, pumpar, styrutrustning, givare, pumpar	Hg	Hg	Hg	Hg	För processkyla
	Fläktluftkylare, kylkassett	Hg	Hg	Hv	Hv	För komfortkyla
	Fläktluftkylare, kylkassett	Hg	Hg	Hg	Hg	För processkyla
EL-installationer	Huvud- och fördelningscentraler	Hv	Hv	Hv	Hv	huvudcentral i särskilt elrum
	Huvudledning	Hv	Hv	Hv	Hv	
	Elcentral, gruppcentral	Hg	Hg	Hg	Hv	i lokalen
	Gruppledningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Elapparater	Hg	Hg	Hg	Hg	Vägguttag mm.
	Elkanalisation	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Reservkraft	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Belysningsarmaturer	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Ljusregleringssystem	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Ljuskällor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Tele- och datasystem	Telefonsystem	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Datakommunikations-system	Hg	Hg	Hg	Hg	
	System för ljud- och bildöverföring	Hg	Hg	Hg	Hg	
Säkerhet	Brand- och utrymningslarm	Hg	Hv	Hv	Hv	
	Passagesystem	Hg	Hg	Hg	Hg	
	Inbrottslarm	Hg	Hg	Hg	Hg	

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för skötsel	Ansvarig för felavhjälpande underhåll	Ansvarig för planerat underhåll	Anmärkning
Brandsläckning	Nödbelysningsanläggning, installerad av Hyresvärd	Hg	Hv	Hv	Hv	
	Sprinkler	Hg	Hv	Hv	Hv	
	Brandredskap	Hg	Hg	Hg	Hg	
Styr- och övervakningssystem	Styrsystem för fastighetsdrift	Hv	Hv	Hv	Hv	
	Styrsystem för processkyla	Hg	Hg	Hg	Hg	
Utrymmen utanför förhyrd lokal						
Driftrum för installationssystem		Hv	Hv	Hv	Hv	
Avfallsrum		Hg	Hv	Hv	Hv	

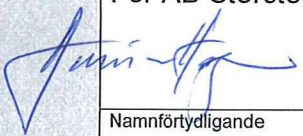
Underskrift	Ort/Datum Stockholm 2014-01-28	Ort/Datum Stockholm 140128
	Hyresvärd För AB Storstockholm Lokaltrafik	Hyresgäst MTR Business i Sverige AB
	Namnförtydligande  Monica Hogler	Namnförtydligande  Melissa Tourbunge AKSÖZ
	Trafikförvaltningen	

Avser	Hyreskontrakt nr: 4617-0103, 3	Fastighetsbeteckning: T-station Odenplan
Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik	Personnr/orgnr: 556013-0683
Hyresgäst	Namn: MTR Business i Sverige AB	Personnr/orgnr: 556891-6216
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: Stockholm 2014-01-28 Hyresvärdens namn: För AB Storstockholms Lokaltrafik Namnteckning (firmatecknare/ombud): Annica Hogler Fiona Sherrin Namnförtydligande: Trafikförvaltningen	Ort/datum: Stockholm 14/01/28 Hyresgästens namn: MTR Business i Sverige AB Namnteckning (firmatecknare/ombud): Namnförtydligande: Melissa Tourbunge Aksoz

ÖPPETTIDER

Sida 1 av 1

Bilaga nr 7

Avser	Hyreskontrakt nr 4617-0103, 3	Fastighet T-station Odenplan
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Business i Sverige AB	Person nr/Org.nr 556891-6216
Tillägg	Hyresgästen är skyldig att hålla öppet och bedriva avtalad verksamhet i lokalen under nedanstående minimiöppettider. 10.00 – 20.00 vardagar 10.00 – 18.00 lördagar eller andra dagar före helgdag (utom julafton eller midsommarafton) 11.00 – 17.00 på söndagar eller andra helgdagar Hyresgästen har rätt att även hålla öppet och bedriva verksamhet under annan tid än som ovan anges, under förutsättning att stationen är öppen. Hyresgästen förbinder sig också att inte stänga för semester. I den mån Hyresgästens öppettider skulle komma att tillfälligt avvika från merparten av övriga butiker i handelsplatsen, förbinder sig hyresgästen att inhämta tillstånd från Hyresvärden. Om hyresgästen åsidosätter sin skyldighet att hålla dessa öppettider och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan är det att anses som förverkandegrund av hyresavtalet i enligt med hyreslagen § 42.	
Underskrift	Ort/Datum Stockholm 2014-01-28 Hyresvärd För AB Storstockholms Lokaltrafik  Namnförtydligande Annica Hogler Trafikförvaltningen	Ort/Datum Stockholm 140128 Hyresgäst MTR Business i Sverige AB  Namnförtydligande Melissa Tourbange Åkersö

Hyresavtal 4617-0103,3**Försättsblad Hyreskontrakt för lokal****Lokalens
adress**

Kommun Stockholm	Kvarter/Stadsäga T-station Odenplan
Gata T-station Odenplan	

**Lokalens
användning****Trafikslag****Area**☐ **Nyteckning**☒ **Förlängning****Kontraktstid**

Från och med 2014-10-01	Till och med 2017-09-30
----------------------------	----------------------------

**Tidigare
hyra/kvm****Ny hyra/kvm****Total hyra****Är det en
investering?**☐ **Ja**☒ **Nej****Om Ja är den
beslutad?**☐ **Ja** Datum för genomförandebeslutet _____☐ **Nej****Övrig info****Hyran är inkl mediatillägg**

 7/11-13
Namnteckning & Datum

Annica Hogler


Hyreskontraktet Kontrolläst av

Uppgifter inför villkorsändring i t-station

2013-10-25

Odenplan

Hyresgäst	MTR Business i Sverige AB	556891-6216				
Hyresavtal	4617-0103, 3					
Verksamhet	Kiosk					
Area, kvm	Butik 58	Övrig yta 0	58			
Hyrestid	Nuläge 2009-06-01--2014-09-30	Förslag nya villkor 3 år	Ny faktiskt hyra	Kr/kvm, f n	Kr/kvm,försl	Kr/kvm, ny
Hyra inkl index	213 133	250 000				
Värme		6 960				
Total hyra	213 133	256 960	0	3 675	4 430	0
Hyra per månad	17 761	21 413	0			
Månad/kvartal	Kvartal	Kvartal				
Kommentar	My Way-koncept Ser inte så proffsigt ut, smalt sortiment, trasiga kylar mm					
Sopor	Hushållssopor ingår					
Kommentar övrigt	Sköter hyran Omsättn 3-500 000 kr enl Allabolag, förmodl uppskattad omsättn eftersom första bokslutet ej klart					
Antal resenärer in/ut en vanlig vardag	12 300	(mätt under 2012)				
Höjning i %	Föreslagen 20,56%	Faktisk -100,00%	4,6% ex värme 7,9% inkl värme			
Målbild	Årshyra 230 000 kr ink värme under förutsättning att de satsar på: Uppfräschning av butik Jobba mer med konceptet Snyggare skyltning Behöver depositionen överföras till nya avtalet?? - Lägg in i SB					



Trafik
Tunnelbana

BREV
2014-02-03

Diarienummer

Handläggare
Annica Hogler
08-686 3217
annica.hogler@sl.se

MTR Business i Sverige AB
c/o My Way
T-station Odenplan,
Uppgång Västmannagatan
113 27 STOCKHOLM

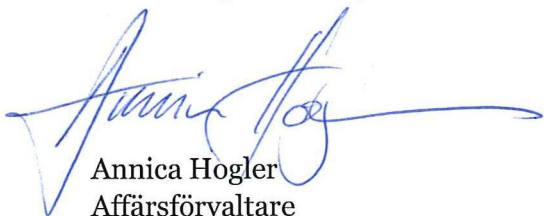
Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Hyresavtal 4617-0103,3 vid Odenplan

Bifogat skickas ert underskrivna exemplar av ovanstående hyresavtal avseende hyra av lokal vid Odenplan i retur.

Vi ser fram emot ett fortsatt gott samarbete!

Med vänliga hälsningar



Annica Hogler
Affärsförvaltare

Stockholms läns landsting
Trafikförvaltningen
105 73 Stockholm

Leveransadress:
Lindhagensgatan 100
Godsmottagningen
112 51 Stockholm

Telefon: 08-686 16 00
Fax: 08-686 16 06
E-post: registrator.tf@sl.se

Säte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016
www.sl.se

Besök oss: Lindhagensgatan 100. Kommunikationer: Stadshagen/Thorildsplan