

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1(4)

Nr

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Kungälv's Kommun					Personnr/orgnr 212000-1371																
Hyresgäst(er)	Våghals AB					Personnr/orgnr 556628-2157																
						Personnr																
Lokalens adress mm	Kommun Kungälv			Fastighetsbeteckning GAMLA STADEN 1:12 och (del av 1:19)																		
	Gata Färjevägen 2 442 31 KUNGÄLV					Trappor/hus		Lägenhet nr														
	Aviseringsadress																					
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Konferens och Turistanläggning.																					
Lokalens storlek och omfattning	Totalarea ca m ²		Varav bruksarea plan		ca m ²		plan		ca m ²		Varav butiksarea plan		ca m ²		Varav lagerarea plan		ca m ²		Varav övrig area blutrymme plan		ca m ²	
	859		664																195			
	Anslutna areor																					
	<input checked="" type="checkbox"/> har <input type="checkbox"/> har inte inför avtalets tecknande gemensamt mätts upp Om i avtalet ansluten area avviker från uppmätt area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. Bilaga <input type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar).																					
<input checked="" type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning <input checked="" type="checkbox"/> plats för skylt <input type="checkbox"/> plats för skyltskåp/automat <input checked="" type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar) <input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar) <input type="checkbox"/> Bilaga																						
Inredning mm	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflytningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.																					
Ledningar för telefoni	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.																					
Ledningar för datakommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärdens väljer. <input type="checkbox"/> Hyresvärdens bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärdens.																					
Hyrestid	Från och med den 20170101 t o m 20211231																					
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång.																					
Värme och varmvatten	Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input type="checkbox"/> hyresvärdens <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen																					
	Varmvatten tillhandahålls <input type="checkbox"/> hela året <input type="checkbox"/> inte alls <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen																					

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.

Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign	Sign
------	------

Nr

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor																
	Se bilaga 1	per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg															
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul	Bilaga 2															
Kostnad för värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang	Bilaga															
VA-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	Bilaga															
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul	Bilaga															
Ei	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang																
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysrör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar															
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1996:971) om farligt avfall															
<input type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/>															
Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> enl bilaga	Bilaga															
Fastighets-skatt	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse	Bilaga															
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är 100 procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl. eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign

Sign

Nr

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta Innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	Postgiro nr	Bankgiro nr
	<input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	4740804-2	5894-9629
Ränta Betalnings-påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Underhåll mm	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning Dock att hyresgästen svarar för Bilaga		
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. Hyresgästens underhållningsskyldighet omfattar däruöver Bilaga		
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
	<input checked="" type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga.		Bilaga 3
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommit åligger det hyresvärden att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Revisionsbesiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsskötare och personal från Energiverket, VA-verket, Tella AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.		
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller eljest utför underhålls-, förbättnings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärden i god tid före arbetets utförande företa byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet.		
	<input type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärden utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga		Bilaga
Myndighetskrav mm	Det åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign






Sign



Nr

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.		
	Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.		
	Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågavarande väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å	
		<input checked="" type="checkbox"/> fönster	<input checked="" type="checkbox"/> skyltfönster
		<input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar	
		<input checked="" type="checkbox"/> skyltar	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar		
Låsanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.		
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans 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	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/>		Bilaga
	lämnas senast den		
Särskilda bestämmelser	Vid överlåtelse eller försäljning av företaget skall Kommunen godkänna den nya hyresgästen.		Bilaga
	Avseende investeringar i fastigheten se "Överenskommelse"		
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum Kungälv 2016-09-26	Ort/datum Kungälv 2016-09-26	
	Hyresvärd Kungälv Kommun 	Hyresgäst Våghals AB 	
	Namnförtydligande 	Namnförtydligande FREDRIKA SELINDER	
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Ovanstående överlåtelse godkännes	Ort/datum	Hyresvärd	


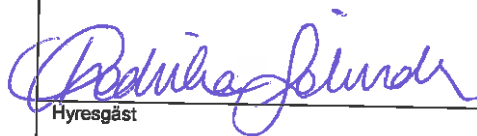
Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetsskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

**INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL**

Sid 1(2)
Bilaga nr 2

Anvisningar se sida två.

Avser	Hyreskontrakt nr 063-542-001	i fastigheten GAMLA STADEN 1:12 och (del av 1:19)
Hyresvärd	Kungälv's Kommun	
Hyresgäst	Våghals AB	Personnr/orgnr 212000-1371
		Personnr/orgnr 556628-2157
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet för bruksarea och biytor <u>Enl. bilaga 1</u> skall <u>100 % enl. bilaga 1</u> kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <u>2016</u> för biyta, för bruksarea gäller vid förlängning indextalet för oktober månad 2021. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p>	
Underskrift	Ort, datum Kungälv 24/9-16	Ort, datum Kungälv 20/9-16
	Hyresvärd 	Hyresgäst 
		Hyresgäst

Hyresvärdens egen notering om bastal:



Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

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

Bastalet

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

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

Beräkning av tillägget

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

Exempel

- a) Antag att bashyran är 75 000 kr/år och är anpassad till oktoberindex 1996, som är 255,9. Oktoberindex för 1998 är 257,3.
 - 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 255,9 är 1,4.
 - 2) 1,4 dividerat med bastalet 255,9 ger en kvot på 0,0055 (dvs 0,55%).
 - 3) Denna kvot 0,0055 (dvs 0,55%) multiplicerad med bashyran 75 000 kr blir 410 kr, vilket alltså blir tillägget för år 1999 enligt klausulen.
- b) Antag att bashyran istället är anpassad till 1997 års oktoberindex som är 259,6.
 - 1) Skillnaden mellan indextalet 257,3 och bastalet 259,6 är negativ och föranleder därmed inget tillägg. Det i avtalet angivna hyresbeloppet gäller.

Gränsdragningslista, drift- och underhållsansvar

Hyresobjekt	Gamla Staden 1:2 och (del av 1:19)
Hyresvärd	Kungälv Kommun
Avtal	1063-542-001
Hyresgäst	Våghals AB

Förkortningar
 Hv = Kungälv kommun
 Hg = Våghals AB

Externt avtal

Aff-kod	Specifikation, byggnadsdel etc	Underhåll (FU, PU)		Drift (Tillsyn och skötsel)		Notering
		HV	HG	HV	HG	
T1	UTEMILJÖ					
T1.1	Vegetationsytor					
T1.11	Gräsytor		X		X	
T1.12	Träd, buskar, häckar och rabatter		X		X	Träd efter överenskommelse med markägaren.
T1.13	Naturmark		X		X	
T1.2	Markbeläggningar					
T1.21	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt		X		X	
T1.22	Grusade ytor		X		X	
T1.23	Ytor med träbeläggning		X		X	
T1.29	Ytor i anslutn till entréer, se T2.		X		X	
T1.3	Fast utrustning på tomtmark					
T1.31	Inhägnader		X		X	
T1.32	Lek- och idrottsutrustning		X		X	
T1.33	Utrustning för bilparkeringsplatser		X		X	
T1.34	Vattenbassänger i utemiljön					Finns ej.
T1.38	Diverse fast utrustning på tomtmark		X		X	
T1.384	Flaggor, flaggstänger (inkl flaggstänger på fasad)		X		X	
T1.39	Övrig fast utrustning på tomtmark		X		X	
T1.4	Lös utrustning på tomtmark					
T1.41	Utemöbler		X		X	
T1.8	Diverse på tomtmark					
T1.82	Växtkomposter		X		X	
T1.83	Uteplatser		X		X	
T1.84	Konstrnärlig utsmyckning av utemiljön		X		X	
T1.9	Övrigt på tomt					
T2	BYGGNAD UTVÄNDIGT					
T2.1	Yttertak, skärmtak o d					
T2.11	Takbeläggningar och tätskikt	X		X		
T2.12	Takavvattning	X		X		
T2.13	Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	X		X		
T2.14	Skorstenar, ventilationshuvar	X		X		
T2.15	Takfönster, takluckor, lanterniner, kupoler	X		X		
T2.16	Brandgasventilatorer	X		X		
T2.19	Övrigt yttertak					
T2.2	Fasader					
T2.21	Fasadytor	X		X		
T2.22	Balkonger, loftgångar	X	X		X	HG=Felavhjälpande underhåll, HV=Planerat underhåll
T2.23	Fönster, fönsterdörrar	X	X		X	HG=Felavhjälpande underhåll, HV=Planerat underhåll
T2.24	Entréer, portar m m	X	X		X	HG=Felavhjälpande underhåll, HV=Planerat underhåll
T2.9	Övrigt byggnad utvändigt					
	Utvändiga solskydd		X		X	
	Gemensamma fasadskyltar		X		X	
	Enskilda fasadskyltar		X		X	
	Utrymningsanordningar	X		X		Får ej täckas eller blockeras av hg
	Övrigt					
T3	BYGGNAD INVÄNDIGT					
T3.1	Driftutrymmen					
T3.2	Gemensamma utrymmen					
	Städning i gemensamma utrymmen		X		X	
T3.3	Enskilda utrymmen					
	Konstruktioner i golv, väggar och tak	X		X		
	Ytskikt golv		X		X	
	Ytskikt väggar		X		X	
	Ytskikt tak		X		X	
	Fast monterad inredning		X		X	
	Utrustning/vitvaror		X		X	

AB
MK

Hyresgäst		Externert avtal					
Våghals AB		Underhåll (FU, PU)		Drift (Tillsyn och skötsel)		Notering	
Aff-kod	Specifikation, byggnadsdel etc	HV	HG	HV	HG		
	Verksamhetsanpassad inredning/utrustning		X		X		
	Städning i enskilda utrymmen		X		X		
T4	VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIE-SYSTEM						
T4.1	VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät m m i mark						
T4.2	Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad						
T4.3	Avloppsvattensystem i byggnad						
	Mediaförsörjning VA	X			X		
T4.4	Brandsläckningssystem						
T4.442	Handbrandsläckare	X			X		
T4.5	Kylsystem i byggnad						
	Mediaförsörjning kylsystem		X		X		
T4.6	Värmesystem i byggnad						
T4.62	Värmeproduktionsinstallationer	X		X			
T4.63	Värmedistributionsinstallationer	X			X		
T4.64	Rök- och avgaskanaler	X		X			
	Mediaförsörjning värme		X		X		
T4.7	Luftbehandlingssystem						
T5	ELSYSTEM						
T5.1	Elkraftsystem						
T5.11	System för eldistribution	X		X			
	Byte, återställning av säkringar, jordfelsbrytare inom lokalen		X		X		
T5.12	Belysningsarmatur (fast monterad)		X		X		
T5.15	Reserv- eller nödkraftsystem					Finns ej.	
	Mediaförsörjning el		X		X		
T5.21	Åskskyddssystem	X			X		
T6	TELE- OCH DATASYSTEM						
T6.1	Teletekniska säkerhetssystem						
T6.11	System för branddetektering och brandlarm	X		X			
	Systematiskt brandskyddsarbete	X	X		X	Gemensamt ansvar avseende underhåll avseende utrymningsaordningar.	
	Enskilt inbrottslarmssystem m m		X		X		
T6.131	Gemensamt system för entré- och passerkontroll		X		X		
T6.132	Enskilt system för entré- och passerkontroll		X		X		
	Extralås, nycklar, passerkort		X		X		
T6.18	Trygghetslarm		X		X		
T6.2	Telesignalsystem						
T6.3	Tele- och datakommunikationssystem						
T6.31	Telefonsystem		X		X		
	Ledningssystem fram till anslutningspunkt		X		X		
	Ledningssystem inom lokalen		X		X		
	Verksamhetsanpassad utrustning (kompl nät) inom lokalen		X		X		
	Abonnemangsavgifter tele		X		X		
T6.32	System för ljud- och bildöverföring		X		X		
	System för basutbud (fria kanaler)		X		X		
	Abonnemangsavgifter media basutbud		X		X		
	System för betalkanaler		X		X		
	Abonnemangsavgifter media betalkanaler		X		X		
T6.33	Datakommunikationssystem		X		X		
	Ledningssystem fram till anslutningspunkt		X		X		
	Ledningssystem inom lokalen		X		X		
	Verksamhetsanpassad utrustning (kompl nät) inom lokalen		X		X		
	Abonnemangsavgifter data		X		X		
T7	TRANSPORTSYSTEM						
T7.1	Anläggningar för avfallshantering						
	Anläggningens utrymme och utrustning för avfallshantering		X		X		

B
MC

Hyresgäst		Externert avtal					
Våghals AB		Underhåll (FU, PU)		Drift (Tillsyn och skötsel)			
Aff-kod	Specifikation, byggnadsdel etc	HV	HG	HV	U		Notering
	Hantering, bortforsling av hushållssopor		x				x
	Hantering, bortforsling av grovsopor, verksamhetsavfall		x				x
	Källsortering		x				x
	Kompostering av avfall		x				x
T7.2	Hissar						
T7.4	Lyftanläggningar						
T7.8	Diverse transportanläggningar						
T8	STYR- OCH ÖVER-VAKNING-SYSTEM						
T9	ÖVRIGT						
T 9.10	Myndighetskrav efter tillträdesdag		x				x
T 9.11	Utvändig skadegörelse fönster, dörrar och skyltar		x				x
T 9.12	Utvändig skadegörelse övrigt		x				x
T 9.13	Invärdig skadegörelse		x				x
T 9.14	Bevakning		x				x
T 9.15	Verksamhetsanpassningar som hyresgästen utfört i egen regi		x				x Fastighetsägaren skall godkänna nyinvesteringar, vid inköp skall inventarieförteckning upprättas och delges fastighetsägaren
T 9.16	Hyresgästens tillsyn, skötsel, felavhjälpan U-håll		x				x
T 9.17	Hyresgästens administration		x				x
T 9.18	Fastighetsskatt						
T 9.19	Div övrigt						Ombyggnad eller förändring av lokalen se överenskommelse.

Kungälv 2016 26/9-16
Hyresvärd *[Signature]*

Kungälv 2016 26/9-16
Hyresgäst *[Signature]*

[Handwritten mark]

ÖVERENSKOMMELSE

I det fall Våghals AB vill investera i förhyrd fastighet med kringliggande ytor måste först ett samtycke inhämtas där kommunen ger sitt medgivande.

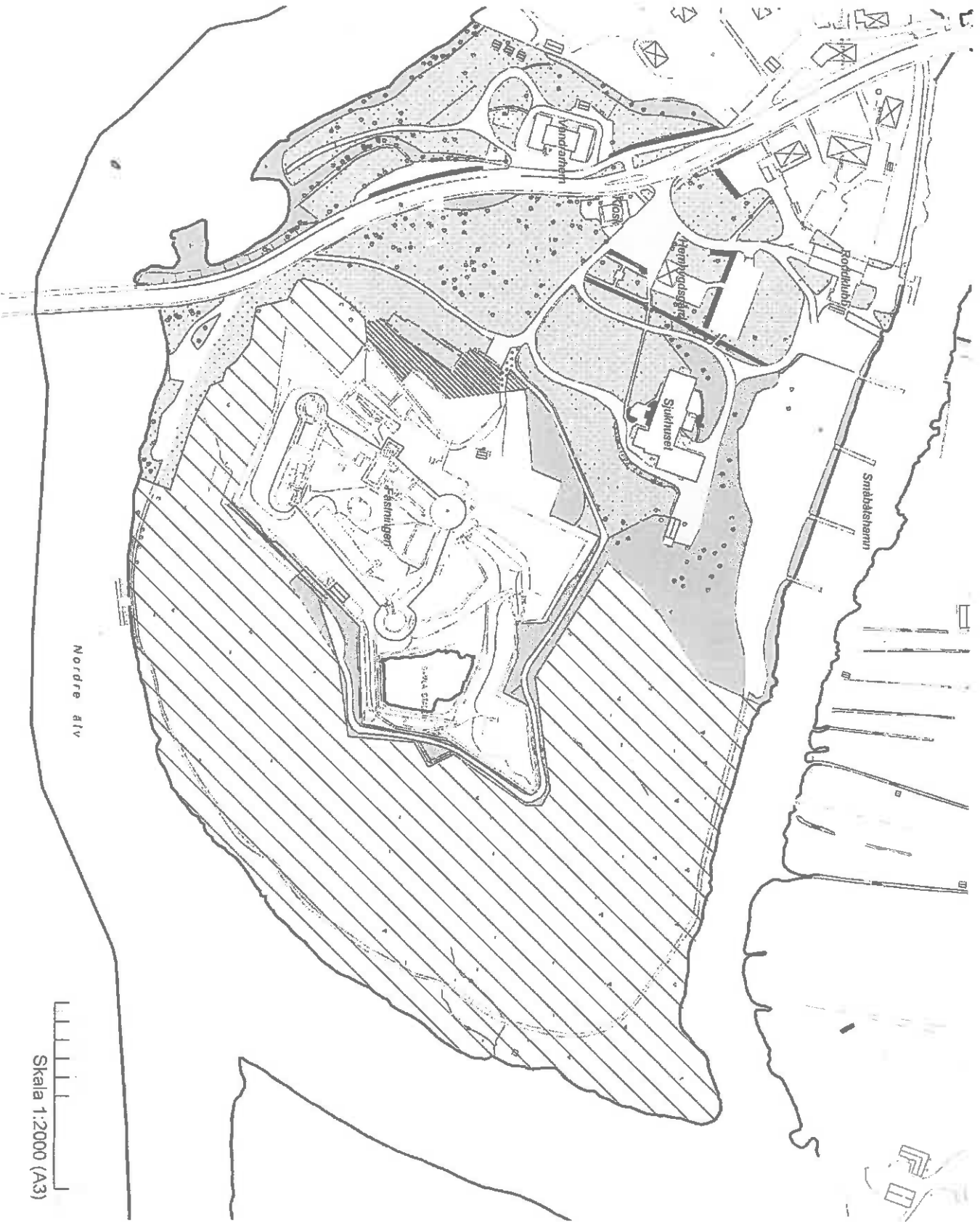
Om kommunen medgivit investeringen och Våghals AB genomfört de planerade åtgärden och vid ett senare tillfälle vill avsluta sitt hyresåtagande gäller följande:

Investeringen skall mellan parterna skrivas av med rak avskrivning under tio år. Om investeringen inte är fullt avskriven vid avtalets upphörande skall Våghals AB ersättas med restvärde, dvs. kostnad för investeringen minskat med den del som skrivets av.

Kostnad för investeringen skall styrkas med fakturor eller på annat sätt som i förväg godkänts av bägge partner.

FB

MC



Bohus Fästningsholmen Skötselplan

2012-12-12

- Gräsyta
- Slätterytta
- Naturytta
- Beteshage
- Häcker
- Grusyta
- Asfaltyta
- Kullerstensytta

WÄRN
LANDSVAR AB



AK