

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Pertinax Ljungbyhed AB		Personnr/orgnr: 559187-8128			
2. Hyresgäst	Namn: Regionfastigheter, Region Skåne		Personnr/orgnr: 232100-0255			
	Aviseringsadress: Regionfastigheter, Hyresfunk 7604, 205 01 Malmö					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Klippan		Fastighetsbeteckning: Skvadronen 9			
	Gata: Infaterigatan 10		Trappor/hus:	Lokalens nr: 3201-0001		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Vårdcentral					
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 2022-01-01		Till och med den: 2031-12-31			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.					
	<input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Övrig area		743	BRA		
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).			Bilaga: 1		
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för <u>11</u> bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> _____
9. Inredning	Lokalen uthyrs					
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Bilaga:		
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.			Bilaga: 6		
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga			Bilaga: 6		
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> 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.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.			Bilaga: 6		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. 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. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.			Bilaga:	
13. Hyra	Kronor	1009737	per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.			Bilaga: 2	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.		<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:	
16. Driftskostnader	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation Betalning:			Bilaga:	
	El	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
	VA	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
	Värme	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
	Varmvatten	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
	Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
	Ventilation		<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Bilaga:
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen				
18. 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: <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> 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 kontraktets tecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga				Bilaga:
19. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:	
20. Oförutsedda kostnader	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 under hyrestiden 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 hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.				

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p>21. Mervärdesskatt (moms)</p> <p>Hyresgästens momsplikt</p> <p>Hyresvärdens momsplikt</p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>
<p>22. Hyrans betalning</p>	<p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p> <p>PlusGiro nr: _____ BankGiro nr: _____</p>
<p>23. Ränta, betalningspåminnelse</p>	<p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>
<p>24. Nedsättning av hyra</p> <p>Avtalat skick m.m</p> <p>Sedvanligt underhåll</p>	<p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.</p> <p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p>
<p>25. Miljöpåverkan</p>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>
<p>26. Revisionsbesiktningar</p>	<p>Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.</p>
<p>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</p>	<p>Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.</p>
<p>28. PBL-avgifter</p>	<p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.</p>
<p>29. Brandskydd</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.</p>
<p>30. Myndighetskrav m.m.</p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p>
<p>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</p> <p>Byggsvarudeklaration</p>	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p> <p>Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.</p>

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga:
34. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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, bångar och foder.	
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga:
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga:
39. Särskilda bestämmelser	Andrahandsuthyrning	Bilaga: 5
	Gränsdragningslista	Bilaga: 6
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn:	Hyresgästens namn:
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande:	

Avser	Hyreskontrakt nr: 32010001	Fastighetsbeteckning: Skvadronen 9	
Hyresvärd	Namn: Pertinax Ljungbyhed AB	Personnr/orgnr: 559187-8128	
Hyresgäst	Namn: Regionfastigheter, Region Skåne	Personnr/orgnr: 232100-0255	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>1009737</u> ska <u>75</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</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 hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2021</u>. <p>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.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:	
	Hyresvärd:	Hyresgäst:	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:	

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

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

Bastalet

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

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

Beräkning av tillägget

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

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

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

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

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

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

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

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

Avser	Hyreskontrakt nr: 32010001	Fastighetsbeteckning: Skvadronen 9	
Hyresvärd	Namn: Pertinax Ljungbyhed AB	Personnr/orgnr: 559187-8128	
Hyresgäst	Namn: Regionfastigheter, Region Skåne	Personnr/orgnr: 232100-0255	
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga: 4</p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <p>att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras</p> <p>att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,</p> <p>att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta</p> <p>att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.</p>		
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn:	Hyresgästens namn:	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:	

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 32010001	Fastighetsbeteckning: Skvadronen 9	
Hyresvärd	Namn: Pertinax Ljungbyhed AB	Personnr/Orgnr: 559187-8128	
Hyresgäst(er)	Namn: Regionfastigheter, Region Skåne	Personnr/Orgnr: 232100-0255	
	Namn:	Personnr/Orgnr:	
Tillägg	Tekniska brandskyddsåtgärder.	Del av fastighet	Ansvarig
	Utrymningsvägar	Utanför uthyringsenhet Innanför uthyringsenhet	HV HG
	Brandceller.	Runt uthyringsenhet Inom uthyringsenhet	HV HG
	Nödbelysning	Utanför uthyringsenhet Inom uthyringsenhet	HV HG
	Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyringsenhet Inom uthyringsenhet	HV HG
	Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyringsenhet Inom uthyringsenhet	HV HG
	Brand och utrymningslarm	Inom fastigheten.	HG
	Släckningssystem	Utanför uthyringsenhet Innanför uthyringsenhet	HV HG
	Brandgasventilation	Inom fastigheten.	HV
	Skydd mot brand/brandgasspridning via ventilationssystem	Inom fastigheten.	HV
	Räddningsvägar	Inom fastigheten.	HV
	Stigarledning.	Inom fastigheten.	HV
	Brandskydd bärande stomme		HV
	Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad.	Inom fastigheten	HV
	Brandtätningar.	Utanför uthyringsenhet Inom uthyringsenhet	HV HV
	Ytskikts brandklass	Utanför uthyringsenhet Inom uthyringsenhet	HV HV
	Organisatoriska brandskyddsåtgärder:		
	Övningar	Utrymning fastighet	HG
	Instruktioner och rutiner		HG
	Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	HV

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn:		Hyresgästens namn:	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 32010001	Fastighetsbeteckning: Skvadronen 9		
Hyresvärd	Namn: Pertinax Ljungbyhed AB		Personnr/Orgnr: 559187-8128	
Hyresgäst(er)	Namn: Regionfastigheter, Region Skåne		Personnr/Orgnr: 232100-0255	
	Namn:		Personnr/Orgnr:	
Tillägg	Andrahandsutyrning: Hyresgästen äger rätt att hyra ut lokalen i andra hand till den som ska bedriva verksamhet i lokalen. Dock svarar Regionfastigheter, Region Skåne oförändrat för alla åtagande och förpliktelser gentemot hyresvärderna (Pertinax Ljungbyhed AB) som följer av lag och detta kontrakt.			
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn:		Hyresgästens namn:	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	



YTTRÉ UNDERHÅLL (av fastigheten)

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Bilaga 6 till Avtal 32010001

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Skyltar, fasad, inkl belysning för hyresgäst	H	H	H	H
Områdes-, hänvisnings- och orienteringsskyltar	F	F	F	F
Yttertak; beläggning, brunnar, rännor och stuprör	F	F	F	F
Fönster utvändigt; karm, glas och bågar	F	F	F	F
Fasader	F	F	F	F
Portar och grindar	F	F	F	F
Entrédörrar inkl glas till gemensamma trapphus	H	H	F	F
Dörrautomatik	H	H	H	F
Entrépartier till hyresgästens lokal	H	H	H	F
Säkerhetspartier och säkerhetsslussar	H	H	H	F
Åverkan på entrédörrar och fönster tillhörande förhyrd lokal	H	H	H	F

INRE UNDERHÅLL

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Porttelefoner gemensamma för fastigheten	N/A	N/A	N/A	N/A
Entrédörrar till hyresgästens lokal	H	H	H	F
Av hyresgästen installerad porttelefon och kodlås	H	H	H	H
Låssystem för hyresgästens lokaler, cylinderlås, kort, ”tags” och nycklar	H	H	H	H
Solskydd; mellanglas-och invändiga persienner och	H	H	H	F



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Bilaga 6 till Avtal 32010001

gardiner

Dörrstängare	H	H	H	F
Dörrar, karmar och dörrblad inkl låskistor och beslag, fönster invändigt i hyresgästens lokal	H	H	F	F
Ytskikt golv, väggar och tak i hyresgästens lokal	H	H	H	F

INREDNING

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Skytning av entrédörr till hyresgästens lokal	H	H	H	H
Köksutrustning inklusive kyl, frys, diskmaskin, mikrovågsugn	H	H	H	F

ELANLÄGGNINGAR

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Ställverk och elcentraler	F	F	F	F
Revisionsbesiktning ställverk	F	F	F	F
Elinstallationer fram till elcentral	F	F	F	F
Elinstallationer efter elcentral	F	F	F	F
Allmänbelysning	H	H	F	F
Arbetsplatsbelysning	H	H	H	H
Specialarmaturer t ex: miljöbelysning, spotlight eller blombelysning	H	H	H	H
Nedföringsstavar för el, tele och data	H	H	H	H
Byte av glödlampor, lysrör, glimtändare och hf-don	H	H	H	H



Kanalisation för el, tele, data, larm, passage

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Bilaga 6 till Avtal 32010001

RESERVKRAFT

	H	H	H	F
	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Installationer av reservkraft och finkraft för datadrift	H	H	H	H
Akkumulatörer som ägs av hyresgästen inklusive installation	H	H	H	H
Elanläggningar inklusive UPS-anläggning	H	H	H	H

TELE, DATA OCH SÄKERHET

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Nödsignalanläggning för RWC och vilrum	F	F	F	F
Inpasseringskontrollsystem	H	H	H	H
Centralantenn för TV	F	F	F	F
Data-och telefonnät	H	H	H	H
Inbrottslarm till förhyrd lokal	H	H	H	H
Hisstelefon för larm	N/A	N/A	N/A	N/A
Nödbelysning och nödutrymnings skyltar	H	H	F	F
Teleslinga	N/A	N/A	N/A	N/A

TRANSPORTANLÄGGNINGAR

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Hissar och lyftbord	N/A	N/A	N/A	N/A
Myndighetsbesiktningar	F	F	F	F

MARK	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Markskötsel, gräsytor, planteringar, växter	F	F	F	F
Gångbanor, trottoarer, trappor	F	F	F	F
Parkeringsplatser, linjemarkering	F	F	F	F
Terrasser, altaner, uteplatser	F	F	F	F
Inhägnader såsom plank, nätstaket och likn.	F	F	F	F
Grindar inkl. ev automatik	F	F	F	F
Utrustning (lekutrustning, sittgrupper, cykelställ etc)	F	F	F	F
Flaggstänger	F	F	F	F
Miljöhus	F	F	F	F
Papperskorgar, askkoppar utomhus	F	F	F	F
Yttre belysning	F	F	F	F
VENTILATION	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Luftbehandlingsaggregat inkl. filter	F	F	F	F
Imkanaler inklusive rengöring, sotning och besiktning	F	F	F	F
Fönsterapparater och kylbafflar	F	F	F	F
VATTEN OCH AVLOPP	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Bilaga 6 till Avtal 32010001

Vatten – och avloppsanläggning	F	F	F	F
Duschutrustningar, slangar, munstycke m.m.	H	H	H	F
Golvbrunn och vattenlås	H	H	F	F
Blandare	H	H	F	F
Sanitetsporslin	H	H	F	F

VÄRME

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Värmecentral	F	F	F	F
Värmesystem, eftervärme och radiatorer	F	F	F	F
Termostatventiler	F	F	F	F

STYR-OCH REGLERUTRUSTNING

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Styr-, regler-, larm-, och övervakningsanläggningar för fastighetens VVS, kyla och ventilation	F	F	F	F

KYLANLÄGGNINGAR

	Ansvarig/kostnad för drift	Ansvarig/kostnad för underhåll	Ansvarig/kostnad för utbyte	Ägare / investering
Kylmaskiner och utrustning för komfortkyla	F	F	F	F
Myndighetsbesiktning av kylmaskiner som ägs av hyresvärden	F	F	F	F
Kylmaskiner och utrustning för processkyla (t ex serverrumskyla) som ägs av hyresgästen	H	H	H	H



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Bilaga 6 till Avtal 32010001

Ort/Datum:

Ort/Datum:

Hysesvärd:

Hysesgäst:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande: