BILAGA 5

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr Simhallen

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal. **Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller**

1. Hyresvärd

Namn | Personnr/orgnr

2. Hyresgäst

Namn: Upplands-Bro Kommun | Personnr/orgnr: 212000-0100

Aviseringsadress

3. Lokalens adress m.m

Kommun | Fastighetsbeteckning

Gata: Bro centrum 1 | Trappor/hus | Lokalens nr

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till: Simhall

☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den: 2027-08-01 | Till och med den: 2027-12-31

6. Uppsägningstid/ Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 3 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☐ 3 månader

7. 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 bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek och omfattning

Areatyp	Plan	ca m²	Areatyp	Plan	ca m²	Total area
Simhall, omkl		2100				
Areatyp	Plan	ca m²	Areatyp	Plan	ca m²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen 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) ☐

9. Inredning

Lokalen uthyrs ☐ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 1000 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ El ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betalning

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
El	☐	☐	☐	Bilaga 2
VA	☐	☐	☐	Bilaga 2
Värme	☐	☐	☐	Bilaga 2
Varmvatten	☐	☐	☐	Bilaga 2
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation		☐	☐	Bilaga 2

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.3 upprättat 2018 och reviderat 2022 samt 2026 i samråd med Sveriges Allmännytta, Svensk Handel och Visita. Eftertryck förbjuds.

Sign | Sign

UTKAST

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr Simhallen

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

☐ hyresvärden ☐ hyresgästen

15. Avfallshantering

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

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. 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.

☐ Särskild reglering enligt bilaga Bilaga _____

16. Snöröjning och sandning

☐ ingår i hyran ☒ ombesörjs och bekostas av hyresgästen ☐ annan reglering enligt bilaga Bilaga _____

17. 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 hyrorna (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.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

☒ Fastighetsägaren/hyresvärden tillämpar frivillig beskattning för moms för uthyrningen av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.

☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer frivillig beskattning för moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlägga 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 skyldig att justera avdragen 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.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

☐ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på PlusGiro nr _____ BankGiro nr _____

20. 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.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

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.

Sedvanligt underhåll

☐ 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. Bilaga _____

UTKAST

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr Simhallen

22. Underhåll

☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

☐ 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.

☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 2

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.

Allmänna och gemensamma utrymmen

Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

☐ Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

☐ Hyresvärden ☐ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutnings-punkt 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

24. 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 åter uppmontera 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 ifrågavarande väggar.

☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram. Bilaga

25. 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. Bilaga

☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisions-besiktningar

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.

27. 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.

28. PBL-avgifter

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.

29. Brandskydd

☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga

30. Myndighetskrav m.m.

☐ Hyresvärden ☒ 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.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

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.

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 skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

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.

☐ Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten 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.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☐ annan säkerhet i form av _____ Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.3 upprättat 2018 och reviderat 2022 samt 2026 i samråd med Sveriges Allmännytta, Svensk Handel och Visita. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

SKRIVA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr Simhallen

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, avbrottsskydd och ansvar för den egna verksamheten.

☐ Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga

34. 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.

35. Låsanordningar

☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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.

☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga 2

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 överenskommits att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

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

☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga

39. Särskilda bestämmelser

Särskilda bestämmelser	Bilaga 2
	Bilaga
	Bilaga
	Bilaga
	Bilaga
	Bilaga
	Bilaga

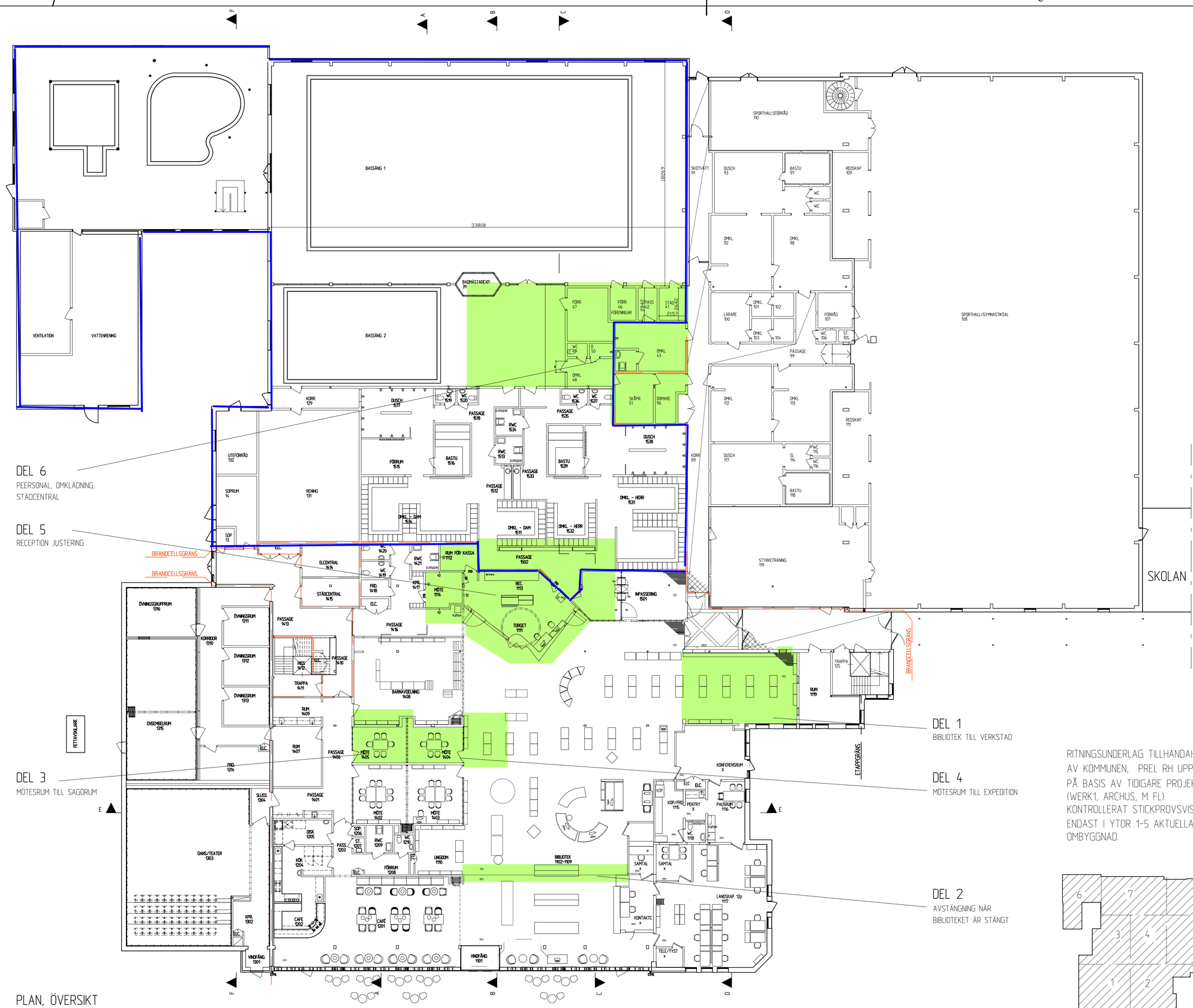
40. Underskrift

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) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

☐ Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

UTKAST



DEL 6
PEERSONAL, OMKLÄDNING, STÄDCENTRAL

DEL 5
RECEPTION JUSTERING

DEL 3
MÖTESRUM TILL SAGORUM

DEL 1
BIBLIOTEK TILL VERKSTAD

DEL 4
MÖTESRUM TILL EXPEDITION

DEL 2
AVSTÄNGNING NÄR BIBLIOTEKET ÄR STÄNGT

PLAN, ÖVERSIKT
BEFINTLIGT

FÖRKLARINGAR

SKALA 1:300 VID UTSKRIFT A3.
MÄTT I MILLIMETER.

ÖVERSIKT BASERAD PÅ ERHÅLLNA RITNINGAR OCH STICKPROV MÄTTKONTROLL VID BESÖK I ANGIVNA OMBYGGNADSYTOR.
KONTROLLEN VISAR ATT ETT FLERTAL VÄGGAR MM LÅG I FEL LÄGE. KOMPLETTERANDE KONTROLL KAN BEHÖVAS.

=YTA SOM BERÖRS AV OMBYGGNAD.

HÄNVISNINGAR

PLANFÖRSLAG OMRÅDEN SE RITNING A-04.1-1101 och -1502.

RITNINGSUNDERLAG TILLHANDAHÅLET AV KOMMUNEN, PREL RH UPPRÄTTAD PÅ BASIS AV TIDIGARE PROJEKTERING (WERK1, ARCHUS, M FL). KONTROLLERAT STICKPROVSVIS, ENDAST I YTOR 1-5 AKTUELLA FÖR OMBYGGNAD.

ORIENTERANDE PLAN 1:1000 (A1)

B	-	AVSKILJNING, DEL NUMMER 4-6	MG	200402
A	-	STATUS, ALLMÄNT	MG	200326
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

STATUS
BYGGLOVSHANDLING

BYGGHERRE
BROHUSET
FINNSTA 1:166, BRO

ARKITEKT M.GISSÉN BYGGPLANERING AB
–

A,M: M GISSÉN BYGGPLANERING AB tel 0702 64 42 20
K: -
E: -
I: -
SK: -
SP: -
V,W: -
B: -

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
2001	MG	MG
ORT o DATUM	ANSVARIG	
STHLM 200317		

PREL RELATIONSHANDLING
ÖVERSIKT MED ANVISADE ARBETSOMRÅDEN
PLAN 1, BV
BEFINTLIGT UTSEENDE

SKALA (A1)	NUMMER	BET
1:150	A-04.1-10	B

C:\Filer\bget MG bgl AB\Uppdrag\2001 Bro Brohuset\Ritningar\AR\Rit\rfA-04-1-10-PLAN-150-DEL- PREL RH.dwg 2020-04-03 13:46:00, magnu.
DWG To PDF.pc3, 1:1

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1 Lokalen
Lokalen upplåts i befintligt skick. Det upplåtna skicket är i ett skick med visst eftersatt underhåll med anledning av att en ny simhall är under planering och produktion.

2 Ansvar för underhåll mm.
Ansvaret för lokalens skick och underhåll mm. under hyrestiden åvilar hyresgästen avseende såväl ytskikt, stomme, tekniska installationer för vattenrening mm. och basinstallationer.

3 Miljöpåverkan
Om Hyresgästen bedriver miljöfarlig verksamhet skall Hyresgästen informera hyresvärden samt om hyresvärden så begär, på egen bekostnad omgående låta utföra erforderliga miljöbesiktningar på fastigheten och i den förhyrda lokalen. Miljöbesiktningen skall utföras av hyresvärden godkänt välrenommerat besiktningsföretag. Resultatet skall omgående tillställas hyresvärden.

Om hyresgästen bedriver verksamhet som föranleder föreläggande eller beslut enligt miljöbalken eller annan miljörättslig lagstiftning skall Hyresgästen ersätta hyresvärdens samtliga kostnader samt dennes skada i anledning härav.

4 Fastighetsskatt
Fastigheten ska taxeras som specialenhet, varvid fastighetsskatt ej utgår för fastigheten eller lokalen. Om fastigheten eller del av fastigheten i framtiden omfattar lokal som hyresgästen hyr som är eller blir skattepliktig för fastighetsskatt, ska hyresgästen som tillägg till hyran erlägga ersättning för den förhyrda lokalens andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt.

5 Kostnader för förbrukningsmedia mm.
Hyresgästen svarar för kostnader för förbrukningsmedia avseende värme, varmvatten, el, ventilation samt vatten och avlopp via egna abonnemang. Om egna abonnemang saknas och den direkta kostnaden för förbrukningen belastar hyresvärden ska hyresgästen ersätta hyresvärden för kostnaden avseende den förhyrda lokalen.

6 Hyresgästens ändringsarbeten.
Hyresgästen äger rätt att på fackmannamässigt vis utföra ombyggnation och/eller ändringsarbeten i fastigheten under förutsättning att dessa inte kräver bygganmälan enligt Plan och Bygglagen och inte innebär förändringar i fastighetens grundfunktioner så som värmesystem, ventilationssystem, stomme, brandskydd mm.
I övrigt krävs hyresvärdens skriftliga tillstånd.

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

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.

7 Olycksskydd
Till efterlevnad av lagen om skydd mot olyckor (2003:778) sär är det hyresgästens ansvar att hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som för att förebygga brand och för att begränsa skador till följd av brand.

8 Avflyttning
Vid detta hyresförhållandes upphörande skall hyresgästen återlämna de förhyrda lokalerna avstädat och för hyresvärden skäligen godtagbart skick.

Ingen ersättning utgår för förändringar, tillägg, förbättringar som utförts av hyresgästen, om inte annat skriftligen överenskommits.

9 Försäkring och ansvar

Om Hyresgästen blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom som åsamkas Hyresvärden eller tredje man och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Hyresvärdens sida, skall Hyresvärden hålla Hyresgästen skadelös. Hyresgästen skall först samråda med Hyresvärden innan ersättningskrav inom eller utom process får medges.

Om Hyresvärden blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom som åsamkas Hyresgästen eller tredje man och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Hyresgästens sida, skall Hyresgästen hålla Hyresvärden skadelös. Hyresvärden skall först samråda med Hyresgästen innan ersättningskrav inom eller utom process får medges.

Hyresvärden skall hålla fastigheten fullvärdesförsäkrad.

10 Skyltar mm

Hyresgästen har utan ersättning till hyresvärden, rätt att i eller på fastigheten uppsätta skyltning, markiser, antenn eller dylikt efter samråd med hyresvärden. Hyresgästen svarar för inhämtande av erforderliga tillstånd och lov som krävs, t.ex. bygglov, samt att alla kostnader med anledning av uppsättandet. Hyresgästen ansvarar för alla skada orsakad av vad som uppsätts eller som uppkommer till följd av arbeten som utförs på detta. Vid fasadunderhåll skall hyresgästen ombesörja och bekosta nedmontering och uppmontering ihop med underhållsåtgärderna.

Ort / datum	Ort / datum
Hyresvärd	Upplands-Bro kommun
_____	_____
Hyresvärd	Hyresgäst
_____	_____
Hyresvärd	Hyresgäst