



## KÖPEKONTRAKT

### MARKÖVERLÅTELSE OCH GENOMFÖRANDE AV KVARTER FÖR FÖRSKOLA INOM DEL AV TRELLEBORG VÄSTERVÅNG 2:25

#### Parter

**Säljare:** Trelleborgs kommun, dess kommunstyrelse, org. nr 212000-1199, 231 83  
Trelleborg, nedan benämnd "**Kommunen**".

**Köpare:** Acrinova AB (publ), org. nr. 556984-0910, Krusegränd 42 B, 212 25 Malmö, nedan  
benämnt "**Bolaget**".

Kommunen och Bolaget benämns nedan enskilt som "**Part**" eller gemensamt som  
"**Parterna**".

Mellan Kommunen och Bolaget har följande avtal träffats.

#### 1. Till avtalet hörande handlingar

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Plankarta samråd, DP 230 "Södra Gränstorp", upprättad 2018-03-15
- Bilaga 2 Fastigheten
- Bilaga 3 Utdrag fastighetsregister
- Bilaga 4 Ledningskarta
- Bilaga 5 Hyreskontrakt förskola

#### 2. Bakgrund

Kommunen har initierat planarbetet för "Södra Gränstorp", detaljplan DP 230, nedan kallad "**Detaljplanen**". Detaljplanen har varit ute på samråd och väntas gå ut på granskning i oktober 2018 och antagande i februari 2019. Plankartan från samrådshandlingarna till Detaljplanen bifogas detta avtal, bilaga 1. Detaljplanen ska möjliggöra för uppförande av bostäder och förskola. Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget i bilaga 1.

#### 3. Överlåtelseförklaring

Kommunen överlåter den del av fastigheten Trelleborg Västervång 2:25 som planläggs för skola och förskola ("**Fastigheten**") till Bolaget. Fastigheten har markerats med röd kantfärg i bilaga 2. Området är ungefärligt markerat och Parterna medger mindre ändringar och justeringar som sker genom anpassningar till Detaljplanen samt fastighetsbildning.

#### **4. Tillträdesdag**

- 41 Bolaget ska tillträda Fastigheten 25 bankdagar från det att samtliga villkor i punkt 17 har uppfyllts och Kommunen utfört ledningsflytt enligt punkt 12.5 ("Tillträdesdagen").
- 42 Kommunen, om Bolaget så begär, ska medverka vid ansökan om inteckning för uttag av nya pantbrev i Fastigheten och vid upplåtelse.
- 43 Senast på Tillträdesdagen ska parterna ingå hyreskontraktet enligt bilaga 5. Bolaget ska före Tillträdesdagen meddela vilket bolag som ska vara hyresvärd varefter avtalet ska justeras därefter. Innan hyresavtalet ingås ska hyresbeloppen, så långt det är möjligt, anges till belopp.

#### **5. Ersättningar**

- 51 Bolaget ska till Kommunen erlægga en köpeskilling för Fastigheten på tvåmiljonersextioniotusen (2 069 000) kronor senast på Tillträdesdagen.
- 52 Bolaget ska till Kommunen erlægga en gatukostnadsersättning på tremiljonerniohundrasjuttioåtta tusen (3 972 000) kronor. I gatukostnadsersättningen ingår ersättning för iordningsställande av allmänna anläggningar. Gatukostnadsersättning ska erläggas senast på Tillträdesdagen.
- 53 Värdetidpunkten (bas månaden) för köpeskillingen och gatukostnadsersättningen är augusti 2018. Köpeskillingen och gatukostnadsersättningen ska räknas upp med förändring i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) till tillträdestidpunkten. Förändring ska endast ske om förändringen är positiv. Uppräkning sker med positiv förändring av indextal för den oktobermånad som infaller närmast Tillträdesdagen. Skillnaden mellan bastalet och indextalet divideras med bastalet och kvoten multipliceras med köpeskillingen.
- 54 Dröjsmålsränta enligt lag ska erläggas på belopp som förfallit till betalning.
- 55 Köpebrev utfärdas av Kommunen och överlämnas till Bolaget senast på Tillträdesdagen under förutsättning att köpeskilling och gatukostnadsersättning är betald.

#### **6. Fastighetsbildning**

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning för genomförandet av marköverlåtelse för Fastigheten. Bolaget biträder i och med detta avtal ansökan om fastighetsbildning. Parterna är skyldiga att tåla de mindre justeringar av Fastighetens areal, gränser, rättigheter m.m. som Lantmäteriet anser nödvändiga.

#### **7. Fastighetens skick och friskrivning**

- 71 Fastigheten överläts i befintligt skick och med de förutsättningar, åtaganden, begränsningar och villkor som följer av detta avtal och häri angivna Detaljplanen samt myndigheters beslut och föreskrifter i övrigt.
- 72 Bolaget, som beretts tillfälle att besiktiga Fastigheten godtar Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av faktiska



fel, rådighetsfel, rättsliga fel eller andra fel och brister – inklusive s.k. dolda fel – i Fastigheten av vad slag vara må, med undantag för vad som avtalas i punkt 10 och 11 angående markförorening och arkeologi och i övrigt garanteras av Kommunen i detta avtal.

- 73 Kommunen garanterar att Fastigheten inte besväras av andra inteckningar, inskrivningar, rättigheter, servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter eller andra belastningar än de som framgår av utdrag från fastighetsregister, bilaga 3.

## 8. Byggnadsskyldighet

- 81 Bolaget ska uppföra en förskolebyggnad om minst 1700 kvadratmeter BTA inom Fastigheten i enlighet med Detaljplanen ("Bebyggelsen"). Det åligger Bolaget att, räknat från Tillträdesdagen, senast inom nio (9) månader ha påbörjat byggnation av Bebyggelsen och senast inom arton (18) månader från byggstart ha färdigställt Bebyggelsen. Med färdigställande avses slutbesked för bygglov. Skulle föreskriven bebyggelse inte ha påbörjats eller färdigställts inom angiven tid utgår ett vite månadsvis om tjugofemtusen (25 000) kronor till dess att villkoret är uppfyllt. Vitet kan inte uppgå till ett större belopp än 25 000 kronor per månad. I det fall försening inträffar till följd av brist i Kommunens garantier eller åtaganden gällande punkterna 10 och 11 så börjar byggnadsskyldigheten (alternativt i förekommande fall förskjuts färdigställandetidpunkten) enligt punkt 8.1 att gälla först när sådan brist åtgärdats.
- 82 Kommunen kan medge förlängning av byggnadsskyldigheten om särskilda omständigheter inträffar, Kommunen beslutar om sådan förlängning efter skriftlig ansökan från Bolaget.
- 83 Om inte byggnadsskyldigheten enligt punkt 8.1 uppfylls har Bolaget rätt att snarast erbjuda Kommunen att återköpa Fastigheten till samma belopp som köpeskillingen samt att bekosta Kommunens lagfartskostnad. Kommunen kommer i det fall återköp sker inte att utkräva något vite. I det fall Fastigheten är bebyggd ska Bolaget, om Kommunen begär det, återställa marken på egen bekostnad.
- 84 Fastigheten får inte, utan Kommunens skriftliga godkännande, överlåtas innan byggnadsskyldigheten har uppfyllts. Överlåtelse inom samma koncern får emellertid ske förutsatt att förvärvande bolag övertar Bolagets skyldigheter enligt detta avtal och att Bolaget kvarstår som solidariskt ansvarig för att åtagandena gentemot Kommunen enligt detta avtal fullföljs.
- 85 Bolaget ansvarar för samtliga kostnader kopplade till bygglov för Fastigheten.

## 9. Mark- och grundläggningsåtgärder

- 91 Kommunen har fått utfört en översiktlig geoteknisk undersökning (PQ Geoteknik & Miljö, 2017-03-31) för Fastigheten, Bolaget har tagit del av handlingarna för undersökningen.
- 92 Bolaget utför och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom Fastigheten. Bolaget har att självt svara för nödvändiga grundundersökningar och för vidtagande av de grundförbättringsåtgärder t.ex. pålning eller annan



förstärkningsåtgärd, som kan visa sig erforderliga för genomförande av planerad bebyggelse på Fastigheten.

## **10. Markföroreningar**

**10.1** Kommunen har fått utfört en markmiljöteknisk undersökning för Fastigheten (PQ Geoteknik & Miljö, 2017-03-15), Bolaget har tagit del av handlingarna. Den markmiljötekniska undersökningen påvisade fasta biprodukter av tegel, plast m.m. i fyllningsmassor samt förhöjt PAH-H i intervallet KM-MKM i två provpunkter, varav en inom Fastigheten.

**10.2** Parterna är överens om att Kommunen, innan Tillträdesdagen, tar bort fyllnadsmassor (vallar och kullar) samt utför erforderliga sanerings- och avhjälpandeåtgärder för föroreningar inom Fastigheten.

**10.3** I det fall ytterligare markföroreningar påträffas gäller nedan:

Bolaget bekostar schaktning, fyllning och transport som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras. Kommunen ersätter Bolaget för de merkostnader som avser utredning, schaktning, fyllning, transport och deponi som uppkommer på grund av eventuella efterbehandlingsåtgärder till följd av markföroreningar. Bolaget ska kunna verifiera de kostnader som ska ersättas av Kommunen. Kommunens åtagande avser endast markföroreningar som påträffas i samband med den av detta avtal överenskomna exploateringen och avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Bolagets tillträde av marken. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav. Kommunen ersätter inte Bolaget för direkta eller indirekta kostnader som kan uppkomma till följd av sanerings- och efterbehandlingsåtgärder, exempelvis stilleståndskostnader och ersättning till blivande kunder för försenad byggnation.

**10.4** Kommunens ansvar enligt detta moment gäller längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut.

**10.5** Vid arbeten ska Bolaget vara observant vid eventuell upptäckt av föroreningar. Vid misstänkta förorening ska Bolaget iaktta den anmälningsplikt som råder för föroreningar enligt Miljöbalken (1998:808).

## **11. Arkeologi**

**11.1** Kommunen har fått utfört en arkeologisk utredning (Arkeologerna, rapport 2017:22) för Fastigheten, Bolaget har tagit del av handlingarna. Inga fornlämningar påträffades och inga fortsatta arkeologiska åtgärder föreslogs i utredningen.

Kommunen garanterar att det på Fastigheten på Tillträdesdagen inte föreligger några arkeologiska förhållanden eller fynd som kommer att utgöra hinder för de byggnader och anläggningar som Bolaget avser att uppföra i enlighet med Detaljplanen.

**11.2** Vid brist i denna garanti ska Kommunen snarast åtgärda bristen samt därutöver stå för Bolagets samtliga skäliga kostnader i anledning av bristen, vilket inte omfattar



kostnader för stillestånd eller ersättning till blivande kunder och hyresgäster eller kostnader i övrigt för försenad byggnation. Bolaget kan inte kräva att Kommunen ska vidta åtgärder eller ställa högre krav på åtgärder än vad berörd myndighet anger som sitt krav.

**113** Kommunens ansvar enligt detta moment gäller längst t.o.m. det att tidsfristen för byggnadsskyldigheten löper ut.

**114** Vid arbeten ska Bolaget vara observant på eventuella fynd av fornlämningar. Vid misstänkta fynd ska Bolaget iaktta den anmälningsplikt som råder för fornlämningar enligt lag (1988:950) om kulturminnen m.m.

## **12. Exploateringsåtaganden på kvartersmark och allmän platsmark**

**121** Bolaget får inleda exploateringsarbeten inom Fastigheten först när Tillträdesdagen inträffat. Tidigare start av exploateringsarbetena får ske efterskriftligt medgivande från Kommunen. Kommunen kan vid sådan dispositionsrätt kräva att skälig andel av köpeskillingen erläggs vid detta tillfälle.

**122** Kommunen har svarat för kostnaden för Detaljplanen och därtill nödvändiga utredningar. Bolaget svarar för och bekostar eventuella utredningar som föranleds av byggnation efter Detaljplanens antagande. Bolaget ska inte erlägga någon planavgift för Fastigheten med anledning av Detaljplanen.

**123** Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän platsmark enligt Detaljplanen om inget annat sägs i detta avtal. Bolaget är skyldigt att i gräns mot allmän plats svara för och bekosta erforderliga åtgärder i form av stödmurar och dylikt, eller på annat sätt vidta erforderliga åtgärder för att erhålla lämplig höjdanpassning. Bolaget ska utan ersättning upplåta erforderligt utrymme för slänt i samband med gatuutbyggnad.

**124** Bolaget svarar för och bekostar eventuella skador som Bolaget förorsakar på kringliggande fastigheter, i samband med anläggningsarbeten på kvartersmark. Vid skador ska Bolaget i möjligaste mån återställa marken. Återställande ska ske i samråd med Kommunen.

**125** Av bilaga 4 framgår befintliga kända ledningar. Vattenledning, elledning och gasledning korsar Fastigheten, Kommunen ansvarar för och bekostar flytt av ledningarna. Ledningsflytt ska ske i samband med genomförandet av de allmänna anläggningarna inom Detaljplanen. Bolaget ansvarar för rivning av sådana ledningar som ingen av Parterna kände till vid undertecknandet av detta avtal, t.ex. eventuella äldre ej i bruk varande ledningar och som bör tas bort. Vidare korsar en teleledning Fastigheten inom utlagt u-område, teleledningen är säkrad med ledningsrätt, akt 1287-1290.1.

## **13. Information, marknadsföring m.m.**

Bolaget ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående byggnation t.ex. genom att sätta upp en informationstavla, på eller i anslutning till Exploateringsområdet. Bolaget ansvarar för och bekostar sådan ansökan om

bygglov för skylt. Vidare ansvarar Bolaget för information till intilliggande fastigheters ägare.

#### **14. Avgifter och kostnader**

**141** Avgifter, kostnader och fastighetsskatt för Fastigheten betalas av Kommunen för tiden före Tillträdesdagen och av Bolaget för tiden från och med Tillträdesdagen. Fördelning av fastighetsskatt för det år överlåtelsen sker ska inte göras.

**142** Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader ska betalas av Bolaget med anledning av överlåtelsen av Fastigheten.

**143** Bolaget ska betala samtliga anslutningsavgifter för Fastigheten till respektive anläggningsägare, som t.ex. VA och el. Avgifter erläggs när avgiftsskyldigheten enligt respektive taxa inträder.

#### **15. Jordabalken**

För detta avtal gäller i övrigt vad i 4 kap jordabalken (1970:994) eller annars i lag stadgas om köp av fast egendom.

#### **16. Ändringar, tillägg och överlåtelse**

Ändring och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

Bolaget äger överlåta detta avtal och alla rättigheter och skyldigheter enligt avtalet på annat koncernbolag. Om avtalet överlåts på sådant sätt svarar Bolaget solidariskt med övertagande koncernbolag för sådant bolags samtliga förpliktelser enligt detta avtal.

#### **17. Villkor**

Detta avtal förutsätter för sin giltighet:

att kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun godkänner detta avtal genom beslut som senast 2020-08-31 vinner laga kraft;

att Trelleborgs kommun antar Detaljplanen genom beslut som senast 2020-08-31 vinner laga kraft;

att bygglov för förskola inom Fastigheten beviljas; samt

att erforderlig fastighetsbildning enligt punkt 6 vinner laga kraft senast 2020-08-31.

För det fall att detta avtal inte skulle bli bindande är det till alla delar förfallet, utan rätt till ersättnings- och skadeståndsanspråk för någondera part.

\* \* \* \*



\* \* \* \*

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Trelleborg den  
För Kommunen

Trelleborg den  
För Kommunen

\_\_\_\_\_  
Torbjörn Karlsson  
Kommunstyrelsens ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Geijer  
Kommundirektör

Säljarens namnteckning bevittnas

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Trelleborg den 18/9 2018  
För Bolaget

den  
För Bolaget

\_\_\_\_\_  
LILF WILHELM

\_\_\_\_\_







## TRELLEBORG VÄSTERVÅNG 2:25

## Fastighet

<b>Beteckning</b> TRELLEBORG VÄSTERVÅNG 2:25	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2018-06-26	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 2017-03-24	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2018-07-16
<b>Nyckel</b> 120148871			
<b>Anmärkning</b> Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.			
<b>Distrikt</b> Trelleborg	<b>Distriktskod</b> 101003		

## Observera pågående ärenden

<b>Pågående ärenden</b>	
<b>Status</b> Lantmäteriförrättning pågår	<b>Ärende</b> 171569

## Lagfart

<b>Ägare</b> 212000-1199	<b>Andel</b> 1/1	<b>Inskrivningsdag</b> 1968-03-27	<b>Akt</b> 68/339
-----------------------------	---------------------	--------------------------------------	----------------------

Trelleborgs Kommun Rådhuset 231 83 Trelleborg

**Inskrivet ägande**  
 Organisationsnr: 212000-1199  
 Lagfaren ägare: TRELLEBORGS KOMMUN  
 Köp 1967-12-05 Andel: 1/1  
 Ingen köpeskilling redovisad.  
 Anmärkning / Förbehåll: Anmärkning 81/2629

## Adress

**Adress**  
 Pekpinnen 2 B  
 231 68 Trelleborg

Yggdrasils väg 21  
 231 68 Trelleborg

Klörupsvägen 129  
 231 56 Trelleborg

## Tidigare beteckning

<b>Beteckning</b> M-Trelleborg Stg 548	<b>Omregistreringsdatum</b> 1983-02-01	<b>Akt</b> 12-SVE-776
---	---	--------------------------

## Läge, karta

<b>Område</b>	<b>N (SWEREF 99 TM)</b>	<b>E (SWEREF 99 TM)</b>	<b>Registerkarta</b>
1	6139711.1	382039.6	-TRELLEBORG
3	6140002.1	382770.1	-TRELLEBORG
4	6140266.2	383169.8	-TRELLEBORG

## Areal

<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
<b>Totalt</b>	845 416 m <sup>2</sup> (84,54 ha)	845 416 m <sup>2</sup> (84,54 ha)	0 m <sup>2</sup> (0,00 ha)

## Avtalsrättigheter/Inskrivningar

\*) Avtalsrättigheter är en privaträttslig överenskommelse som bildats genom lantmäteriförrättning.

<b>Nr</b>	<b>Avtalsrättigheter/Inskrivningar</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
1	Nyttjanderätt TELE	1975-04-02	75/3895
2	Nyttjanderätt TELE	1975-04-02	75/3896
3	Nyttjanderätt BYGGNADER MM	1994-04-26	94/6583
4	Nyttjanderätt TELE	1975-04-02	75/3897
5	Nyttjanderätt TELE	1974-03-06	74/2831



2018-07-17

InfoTorgV2

6	Avtalsservitut UNDERJORDISKA ELKABLAR	2000-02-16	00/1491
7	Avtalsservitut ELKABLAR	2004-05-13	04/13279

## Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Övriga åtgärder AREALAVMÄTNING NR 283	1910-11-22	1287K-360B/1910
Beslut om fastighetsindelning	1921-01-14	
Fastighetsreglering	1989-06-16	1287-779
Fastighetsreglering	1991-03-22	1287-987
Fastighetsreglering	1994-12-23	1287-1317
Fastighetsreglering	1997-07-17	1287-1500
Fastighetsreglering	1998-06-12	1287-1558
Fastighetsreglering	1998-09-18	1287-1570
Fastighetsreglering	2000-01-24	1287-1663
Fastighetsreglering	2000-12-04	1287-1736
Fastighetsreglering	2001-01-24	1287-1754
Fastighetsreglering	2002-08-15	1287-1886
Fastighetsreglering	2002-10-15	1287-1882
Fastighetsreglering	2005-09-29	1287-2198
Fastighetsreglering	2005-10-04	1287-2213
Fastighetsreglering	2005-11-23	1287-2226
Fastighetsreglering	2006-04-27	1287-2269
Fastighetsreglering	2007-07-10	1287-2262
Fastighetsreglering	2009-03-04	1287-2572
Fastighetsreglering	2011-04-19	1287-2774
Fastighetsreglering	2011-05-04	1287-2687
Ledningsåtgärd	2013-01-14	1287-2900
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2013-06-07	1287-2917
Ledningsåtgärd	2013-06-28	1287-2945
Beslut om församlingsindelning	2014-08-13	1287-2994
Fastighetsreglering	2015-02-26	1287-3026
Fastighetsreglering	2017-01-17	1287-3136
Fastighetsreglering	2017-05-03	1287-3148
Fastighetsreglering	2017-11-06	1287-2900
Rättelse enligt 26:e § FL	2018-02-21	1287-2018/9
Inställd åtgärd eller förrättning	2018-06-26	1287-3187

## Rättigheter/Servitut m.m.

\*) Redovisning av rättigheten kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Akt
GAS	Last	Ledningsrätt	1287-175.1
Senast ändrad 2013-01-14			
GAS*	Last	Ledningsrätt	1287-708.1
Senast ändrad 2017-11-23			
VÄG*	Last	Officialservitut	1287-779.1
Datum ej angivet			
TELE	Last	Ledningsrätt	1287-1290.1
Senast ändrad 2016-12-22			
VÄG	Förmån	Officialservitut	1287-1570.1
Datum ej angivet			
VÄG	Förmån	Officialservitut	1287-1570.2
Datum ej angivet			
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1287-2687.1
Datum ej angivet	Periodanmärkning: FASTIGHETSTILLBEHÖR AKT 1287-2687		
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1287-2917.1
Senast ändrad 2018-04-12			
UNDERJORDISKA ELKABLAR	Last	Avtalsservitut	12-IM2-2000/1491.1
Senast ändrad 2017-01-17			
ELKABLAR	Last	Avtalsservitut	1287IM-04/13279.1
Senast ändrad 2017-01-17			

## Fastighetsrättsliga anteckningar

Fastigheten besväräs ej av sökt eller beviljad anteckning.

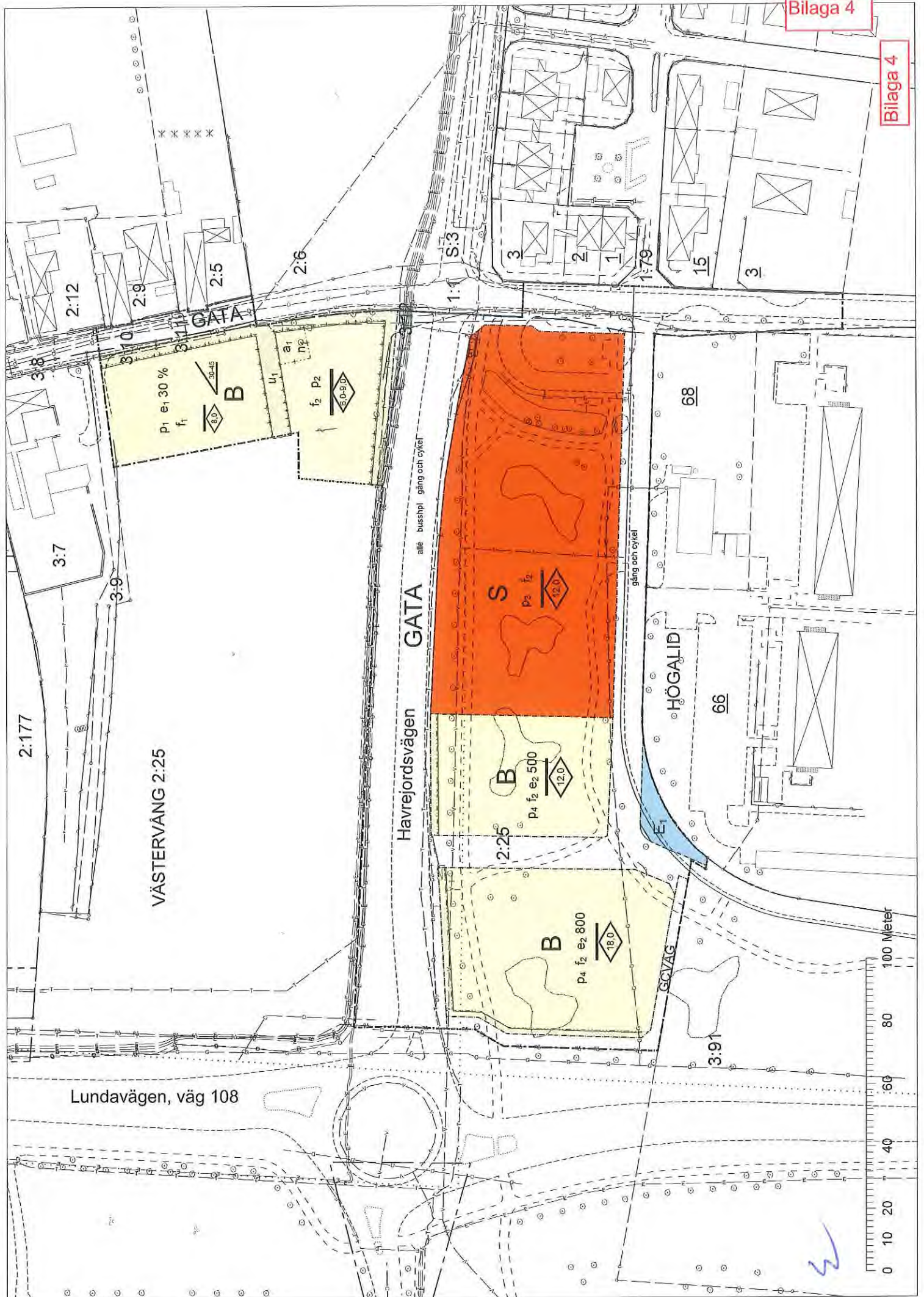
## Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fornlämningar	Datum	Akt	Status	Plannamn
Plantyp				
Fornlämning	2006-11-05	1380:0002:0001	Beslut	
Fornlämning	2011-06-16	1380:0039:0000	Beslut	
Fornlämning	2011-06-16	1380:0041:0000	Beslut	
Fornlämning	2013-05-27	1380:0046:0000	Avregistrerad	

## Naturvårdsbestämmelser

Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Grundvattenskydd	2004-01-22	1287-P04/258	Beslut	FUGLIE
<b>Planer</b>				
Plantyp	Datum	Akt	Status	Plannamn
Detaljplan	2015-12-17	1287-P375	Beslut	FÖR VANNHÖGSKOLAN 1 M.FL.
Laga kraft : 2016-01-27 Genomförandetid : Fr.o.m. 2016-01-28 T.o.m. 2021-01-27 Annan Myndighet: 1287 Aktbeteckning: DP 207				
Detaljplan	2015-12-17	1287-P377	Beslut	FÖR DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25 M FL
Laga kraft : 2016-03-22 Genomförandetid : Fr.o.m. 2016-03-23 T.o.m. 2021-03-22 Annan Myndighet: 1287 Aktbeteckning: DP 179				
Detaljplan	2017-04-03	1287-P388	Beslut	FÖR DEL AV STÅSTORP 3:1
Laga kraft : 2017-05-03 Genomförandetid : Fr.o.m. 2017-05-04 T.o.m. 2022-05-03 Annan Myndighet: 1287 Aktbeteckning: DP216				
Stadsplan	1980-12-01	12-TRE-695	Beslut	
Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-224				
Stadsplan	1982-06-02	12-TRE-770	Beslut	
Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-229				
Stadsplan	1970-10-30	12-TRE-479	Beslut	
Plananmärknings: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Stadsplan	1965-03-23	12-TRE-461	Beslut	
Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-118 Plananmärknings: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Stadsplan	1968-10-09	12-TRE-473	Beslut	
Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-142 Plananmärknings: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Stadsplan	1970-12-11	12-TRE-599	Beslut	
Plananmärknings: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Stadsplan	1968-09-23	12-TRE-472	Beslut	
Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-141 Plananmärknings: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Stadsplan	1970-07-24	12-TRE-480	Beslut	
Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-153 Plananmärknings: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT				
Detaljplan	1992-05-12	1287-P141	Avregistrerad	TRÄVARAN MFL
Genomförandetid : Fr.o.m. 1992-06-13 T.o.m. 1997-06-12 Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: TRE-280				
Detaljplan	1996-10-21	1287-P97/190	Beslut	VÄSTERVÅNG 3:91 MFL
Laga kraft : 1996-11-25 Genomförandetid : Fr.o.m. 1996-11-26 T.o.m. 2001-11-25 Annan Myndighet: 12PE Aktbeteckning: 87-1014				
Detaljplan	1997-03-24	1287-P97/194	Beslut	VÄSTERVÅNG 2:25 MFL
Laga kraft : 1997-04-28 Genomförandetid : Fr.o.m. 1997-04-29 T.o.m. 2002-04-28				
Detaljplan	2001-03-26	1287-P01/232	Beslut	VÄSTERVÅNG 2:25
Laga kraft : 2001-04-30 Genomförandetid : Fr.o.m. 2001-05-01 T.o.m. 2016-04-30				
Detaljplan	2005-06-20	1287-P05/299	Beslut	VÄSTERVÅNG NORRA,DEL1
Laga kraft : 2005-07-26 Genomförandetid : Fr.o.m. 2005-07-27 T.o.m. 2015-07-26				
Detaljplan	2008-06-16	1287-P08/324	Beslut	VÄSTERVÅNG 2:25 DEL AV,M FL
Laga kraft : 2008-07-22 Genomförandetid : Fr.o.m. 2008-07-23 T.o.m. 2018-07-22				
Detaljplan	2010-09-27	1287-P341	Avregistrerad	STÅSTORP 3:1 M FL
Laga kraft : 2010-11-05 Genomförandetid : Fr.o.m. 2010-11-08 T.o.m. 2020-11-05				
Detaljplan	2011-11-15	1287-P352	Beslut	VÄSTERVÅNG 2:25 DEL AV,MFL
Laga kraft : 2011-11-15 Genomförandetid : Fr.o.m. 2011-11-16 T.o.m. 2021-11-15				







Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag		Personnr/orgnr: 556984-0910	
2. Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1199	
	Aviseringsadress:			
3. Lokals adress m.m.	Kommun: Trelleborg	Fastighetsbeteckning:		
	Gata:	Trappor/hus:	Lokalens nr:	
4. Lokals användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Förskola, kommunen hyr hela fastigheten <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			
				Bilaga:
5. Hyrestid	Från och med den: Månadsskiftet efter godkänd slutbesiktning		Till och med den: 20 år från tillträde.	
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 12 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> 5 år <input type="checkbox"/> månader			
7. Lokals skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokals skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärddandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			
				Bilaga:
8. Lokals storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).			
				Bilaga: 7
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.			
				Bilaga: 5
	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 överenskommit mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga			
				Bilaga: 5
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" 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 type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.			
				Bilaga:



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>																								
13. Hyra	<p>Kronor <u>se sb</u> per år exklusive nedan markerade tillägg</p>																								
14. Index	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>																								
15. Fastighetsskatt	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.</p>																								
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <table border="1"> <tr> <td>El</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td></tr> <tr> <td>VA</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td></tr> <tr> <td>Värme</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td></tr> <tr> <td>Varmvatten</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td></tr> <tr> <td>Kyla</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.</td><td><input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td></tr> <tr> <td>Ventilation</td><td></td><td><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td><td><input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</td></tr> </table>	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.	VA	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	Ventilation		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.
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.																						
VA	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																						
Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																						
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																						
Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																						
Ventilation		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.																						
17. Mätare	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>																								
18. Avfalls- hantering	<p>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:</p> <p><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.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästernas 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.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>																								
19. Snöröjning och sandning	<p><input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>																								
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara <u>100</u> procent.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>																								



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
Hyresgästens momsplikt			
Hyresvärdens momsplikt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <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. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr:
23. 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.		
24. Nedsättning av hyra	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. <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. <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. <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.		
Avtalat skick m.m.			
Sedvanligt underhåll			
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. <input checked="" type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
	Bilaga: 3		
	Bilaga:		
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
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	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om brandskydd, se grön bilaga.		
30. Myndighetskrav m.m.	<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. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen		
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. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga. 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.		
Bilaga:	4		
Bilaga:	5		
Byggsvarudeklaration			





Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	<p>Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p> <p><input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga:</p> <p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.</p>
33. Försäkringar	<p>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.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga:</p>
34. Yttre åverkan	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p> <p>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.</p>
35. Låsanordningar	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p> <p>ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.</p>
36. Återställande vid avflyttning	<p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga:</p> <p>Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>
37. Force majeure	<p>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.</p>
38. Hantering av personuppgifter	<p><input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga: 6</p>
39. Särskilda bestämmelser	Hyresvärden uppför byggnader och markanläggningar i enlighet med projektering/ Bilaga:
	upphandling. Bilaga:
	Hyran beräknas med en procent om 8% på hyresvärdens samliga anskaffningskostnader, Bilaga:
	projekteringskostnader samt uppförandekostnader. Bilaga:
	Bilaga:
	Bilaga:
40. Underskrift	<p>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.</p>
	<p>Ort/datum: _____ Ort/datum: _____</p>
	<p>Hyresvärdens namn: <b>Acrinova AB eller helägt dotterbolag</b> Hyresgästens namn: <b>Trelleborgs Kommun</b></p>
	<p>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</p>
	<p>Namnförtydligande: _____ Namnförtydligande: _____</p>

Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001	Fastighetsbeteckning:	
Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag		Personnr/orgnr: 556984-0910
Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1199
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>se sb</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"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran  anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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>2019</u>.</li> </ul> <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: Acrinova AB eller helägt dotterbolag		Hyresgäst: Trelleborgs Kommun
	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:

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:



## 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/m<sup>2</sup> 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 sammanlagda 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.



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag	Personnr/orgnr: 556984-0910
Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1199
Klausul	<p><b>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</b></p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>100</u> procent.</p> <p>Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: Lokalens yta i förhållande till fastighetens totala uthyrningsbara yta. Hg förhyr hela fastigheten.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum:  Hyresvärdens namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag  Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:	Ort/datum:  Hyresgästens namn: Trelleborgs Kommun  Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:



## Anvisningar

### 1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

### 2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

### 3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

### 4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

### 5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

### 6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

W

Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001		Fastighetsbeteckning:	
Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag			Personnr/orgnr: 556984-0910
Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun			Personnr/orgnr: 212000-1199
Klausul	<p>Hyresgästen svarar för och bekostar upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning.</p> <p>Ändringar i verksamheten som innebär att det kan uppstå ytterligare eller annan risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, ska omgående skriftligen meddelas till hyresvärden. Till meddelandet ska fogas en utredning om ändringarnas miljöpåverkan. Ändringar som ligger utanför användningsändamålet med lokalen får inte vidtas utan hyresvärdens skriftliga samtycke i varje enskilt fall.</p> <p>Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta hyresvärden om föroreningar som upptäcks i lokalen eller på fastigheten i övrigt.</p> <p>Hyresgästen ska ansvara för utredning och efterbehandling av föroreningar som härrör från hyresgästens verksamhet. Hyresgästen ska vidare gentemot hyresvärden svara för av myndighet eller domstol fastställd ersättning (inkl. ersättning för rättegångskostnader) till tredje man för skada eller hinder och men i nyttjanderätt till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten. Hyresgästen ska också i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge ersättning för skada eller annat i lokalen till följd av miljöpåverkan från hyresgästens verksamhet inom fastigheten.</p> <p>Hyresgästens ansvar enligt föregående stycke gäller även efter avtalets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p>Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla försäkring för täckande av ansvar för miljöpåverkan till följd av hyresgästens verksamhet inom fastigheten. På hyresvärdens begäran ska hyresgästen uppvisa kopia av försäkringsbrevet.</p>			
Särskilda bestämmelser				
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag		Hyresgästens namn: Trelleborgs Kommun	
	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:	





Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag	Personnr/orgnr: 556984-0910
Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1199
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 skälig 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 checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input 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.</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras</li> <li>att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,</li> <li>att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta</li> <li>att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.</li> </ul>	



Klausul forts.	<p><u>Krav på skriftlig redogörelse</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Byggnaden omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Part förbinder sig att på begäran av den andra lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet</p> <p><input type="checkbox"/> Byggnaden omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andra parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p>			
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:	
	Hyresvärdens namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag		Hyresgästens namn: Trelleborgs Kommun	
	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:	





# GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 5

Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag	Personnr/Orgnr: 556984-0910
Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1199

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärdens ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.</li> <li>2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.</li> <li>3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.</li> <li>4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.</li> <li>5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.</li> </ol>
Definitioner	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.</li> <li>2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.</li> </ol>

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Utemiljö inkl. lekredskap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	inkl. service & kontroll
	Mark/asfalt/grindar/staket	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

# GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH  
UTBYTESANSVAR

Sid 2 (4)

Bilaga nr: 5

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Glaspartier i lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fast belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ljuskällor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Gemensamma ytor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Våtrum	Sanitetsporlin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Duschar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Blandare/tappkran	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	WC-sits och annan lös inredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Toalett	Sanitetsporlin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Blandare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	WC-sits och annan lös inredning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmecentraler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga värmeanläggningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



# GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH  
UTBYTESANSVAR

Sid 3 (4)

Bilaga nr: 5

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rengöring vattenläsoch golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
El	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Eluttag och dosor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Om elrevisionsplikt förekommer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsdon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ventilationsaggregat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA  
FÖR LOKAL**  
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH  
UTBYTESANSVAR

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 5

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar Hv Hg		Utbytesansvar Hv Hg		Anmärkning
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och datakom- munikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlöst tv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av Hv Hg		Anmärkning
	Rulltrappor			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Personhiss			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Varuhiss			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Kylaggregat			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fjärrkyla			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ventilation			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lekredskap			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Underskrift	Ort/datum:		Ort/datum:			
	Hyresvärdens namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag		Hyresgästens namn: Trelleborgs Kommun			
	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:			



Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Acrinova AB eller helägt dotterbolag	Personnr/Orgnr: 556984-0910
Kontaktperson	Namn: Peter Olsson	Telefon: 010-2069010
	Adress: Krusegränd 42 B, 212 25 Malmö	Epost: dataskydd@acrinova.se
Hyresgäst	Namn: Trelleborgs Kommun	
Information om behandling av personuppgifter	<p><b>Behandling av personuppgifter</b> Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p><b>Personuppgiftsansvarig</b> Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p><b>Vilka personuppgifter behandlar vi?</b> En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.</p> <p><b>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?</b> Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.</li> <li>* Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.</li> <li>* Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.</li> <li>* Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.</li> <li>* Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policyer.</li> </ul> <p><b>När raderar vi personuppgifterna?</b> Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	

Avser	Hyreskontrakt nr: 5201-4001	Fastighetsbeteckning:
Information om behandling av personuppgifter	<p><b>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna</b> Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p><b>Vilka får ta del av personuppgifterna?</b> Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p><b>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen</b> Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.</li> <li>* Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.</li> <li>* Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.</li> <li>* Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.</li> <li>* Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.</li> <li>* Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.</li> </ul> <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p>	