

HYRESAVTAL för lokal

1(3)

Nr: 5624-5001-03

Undertecknande har denna dag träffat följande

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Wallenstam Fastighets AB Älta				Org.nr 556720-1198					
Hyresgäst	Zegra AB				Personnr/ Org.nr 556996-3431					
Lokalens adress m m	Kommun Nacka				Fastighetsbeteckning Älta 27:3					
	Gata Ältavägen 202				Lokal nr 5001					
	Aviseringsadress Ältavägen 202, Älta									
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs i befintligt skick att användas till: Café och konditori									
Beskrivning av verksamhet	☒ Den av hyresgästen inför avtalsingåendet presenterade affärsidén, sortimentet och profilen har av hyresvärden bedömts att passa in i lokalen och dess närhet. Hyresgästen är medveten om att den av hyresgästen sålunda gjorda redovisningen har varit av väsentlig betydelse för hyresvärden för att hyra ut lokalen till hyresgästen. Hyresgästens redovisning innebär i korthet: SNI-kod: 56100 Bransch: Restaurangverksamhet Sortiment: Smörgåsar, kaffe, bakverk och lättare luncher så som pajer och sallader Beteckning under vilken verksamheten skall bedrivas: Söta Drömmar Annat (t.ex öppethållandetider): Måndag - fredag kl 10.00-17.00 samt lördagar kl 10.00-15.00 Hyresgästen åtar sig att driva verksamheten i enlighet med lämnad redovisning om hyresvärden inte skriftligen i förväg godkänner annat.									
Lokalens storlek och omfattning	Café				Kontor		Lager		Övriga utrymmen	
	plan	ca m2	plan	ca m2	plan	ca m2	plan	ca m2	plan	ca m2
	Bv	141								
	Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.									
	☒ Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar)								bilaga 2	
	☐ tillfart för bil för i- och urlastning		☒ plats för skylt		☐ plats för skyltskåp/automat					
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enligt bilaga Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och ställa lokalerna i för hyresvärden godtagbart skick.									
Hyrestid	Från och med Prel. 2020-10-01, Se bilaga 3				Till och med Prel. 2021-03-31, Se bilaga 3					
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta avtal skall ske skriftligen minst 3 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är avtalet förlängt med 6 månader för varje gång varvid 3 månaders ömsesidig uppsägningstid skall gälla.									
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje plusgiro nr bankgiro nr ☐ kalenderkvartals ☒ kalendermånads början genom insättning på: Enl. avi Enl. avi									
Ränta, betalnings- påminnelse	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.									
Omsättning	☒ Hyresgästen skall efter hyresvärdens begäran avge redovisning som utvisar i lokalen bedrivna verksamhets intäkter, utgifter och resultat för tidsperiod som hyresvärden anvisar. Hyresvärden äger rätt att, på egen hand eller genom revisor, när som helst granska underlaget för redovisning som hyresgästen lämnat/ varit skyldig att lämna.									
								Sign	Sign	

HYRESAVTAL för lokal

2(3)

Nr: 5624-5001-03

Undertecknande har denna dag träffat följande

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyra	Kronor 245 300 kr		per år utgörande	☐ total hyra	☒ hyra exkl nedan markerade tillägg		
Index-klausul						bilaga	
Värme och varmvatten	☐ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad hyresomräkningsklausul Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjes av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen ☐ Varmvatten tillhandahålles ☐ hela året ☐ inte alls ☐					bilaga	
Kostnad	☐ bränsle/värme utgår enligt						
Kyla	☐ kyla utgår enligt ☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen					bilaga	
Ventilation	☐ frånluftsventilation utgår enligt ☐ kyld till- och frånluftsventilation utgår enligt ☐ till- och frånluftsventilation utgår enligt ☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen					bilaga	
VA-kostnad	☐ vatten och avlopp utgår enligt					bilaga	
Ei	☐ ingår i hyran ☒ hyresgästen har eget abonnemang ☐ elavtal mellan hyresgästen och hyresvärden enligt					bilaga	
Trappstädning	☐ ingår i hyran ☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen						
Snöröjning och sandning	☐ ingår i hyran ☐ ombesörjes och bekostas av hyresgästen						
Avfallsfraktioner	☒ All avfallshantering ombesörjes och bekostas av hyresgästen ☒ miljörum tillhandahålles av hyresvärden vad avser nedan markerade avfallsfraktioner, hantering av dessa avfallsfraktioner bekostas av hyresvärden. Avfallsfraktioner som ej markerats nedan ombesörjes och bekostas av hyresgästen. ☐ pentryavfall ☐ grovsopor ☐ komposterbart avfall ☐ papper ☐ batterier ☐ plastprodukter ☐ elektronikprodukter ☐ lysrör ☐ metallförpackningar ☐ glasprodukter ☐ hårdplast/plastförpackningar ☐ frigolit/skumplast ☐ pappförpackningar ☐ wellpapp/kartonger ☐ farligt avfall enligt förordning 1996:971 om farligt avfall I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna borttransport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.					bilaga	
Fastighets-skatt	☐ I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler helt eller delvis är eller blir skattepliktiga till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med övrig avtalad hyra till hyresvärden erlägga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Fastighetsskatten är beräknad på vid varje tillfälle av myndighet åsatt taxeringsvärde oavsett om beslut om taxeringsvärde har vunnit laga kraft. Hyresgästens andel utgör %Så vitt är känt vid detta avtals undertecknande uppgår den ersättning som hyresgästen skall erlägga till ca kr per år, exklusive mervärdesskatt. Hyresgästens ovan angivna andel skall vara oförändrad under hyresförhållandet. Dock skall hyresvärden äga rätt att korrigera andelstalet om så motiveras av fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd, till- eller ombyggnad, rivning eller annat liknande förhållande.						
Reklamskatt	Om hyresvärden har ålagts/kommer att åläggas att erlägga reklamskatt för del av det uthyrda objektet (kan avse skylt/plats för skylt etc) skall hyresgästen samtidigt med övrig avtalad hyra erlägga belopp som motsvarar det som hyresvärden sålunda vid varje tillfälle har att erlägga i skatt.						
Oförutsedda kostnader	Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är 25 % (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till i fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsökningen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning här för erläggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan. Ersättningen erläggs enligt ovanstående regler om hyrans betalning.						
Mervärdesskatt (moms)	☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Moms skall erläggas samtidigt med hyran och beräknas på hyresbeloppet jämte i förekommande fall på utgående tillägg. Hyresgästen förbinder sig att inte, utan att underrätta hyresvärden, vidtaga någon förändring av sin verksamhet som kan leda till att skattskyldighet för moms upphör. Om hyresgästens, eller dennes underhyresgästs, skattskyldighet för moms upphör eller hyresgästen i övrigt vidtager åtgärd som påverkar hyresvärdens rätt att göra avdrag för ingående moms, skall hyresgästen ersätta hyresvärden med belopp som hyresvärden tvingas återbetala till följd av återföringsbestämmelserna i mervärdesskattelagen. Här skall hänsyn tas till att det återförda beloppet är avdragsgillt för hyresvärden. Ersättning skall härvid utgå med återfört belopp efter avdrag för skatteeffekt. Hyresgästen skall även resterande hyrestid utge tillägg till utgående hyra om 15 % som kompensation för hyresvärdens förlorade avdragsrätt						
						Sign	Sign



HYRESAVTAL för lokal

3(3)

Nr: 5624-5001-03

Undertecknande har denna dag träffat följande

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Underhåll, reparation m.m	☐ Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll/repairation av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning.	Hyresgästen ansvarar dock för	bilaga
	☒ Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll/repairation av lokalerna jämte inredning tillhandahållen av hyresvärden.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver	bilaga
	☒ Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga.		3
			bilaga 4
	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. Hyresvärden har också efter samråd med hyresgästen rätt att genom lokalerna dra fram ledningar för värme, vatten, avlopp, gas, el eller dylikt utan rätt för hyresgästen att för intrånget erhålla nedsättning av hyran.		
Brandskydds- tekniska installationer	☒ Fördelning av ansvar m m för brandskyddstekniska installationer framgår av särskild bilaga.		bilaga 5
Myndighetskrav	Det åligger att på eget ansvar och egen bekostnad, såväl inför hyresavtalets ingående och ikraftträdande som under hyresförhållandet, svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		
	☐ hyresvärden ☒ hyresgästen		
	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Spelmaskiner	☒ Hyresgästen äger inte rätt att installera och/eller tillhandahålla, lagra, mekaniska eller elektroniska spelautomater (med sådana avses även maskiner anslutna via Internet) i den förhyrda lokalen eller eventuella biutrymmen. Parterna är överens om att om mekaniska eller elektroniska spelautomater installeras, trots förbudet, eller på annat sätt tillhandahålls i strid med denna bestämmelse, utgör det ett åsidosättande av avtalsenlig skyldighet som går utöver hyresgästens skyldigheter enligt hyreslagen och att det av synnerlig vikt för hyresvärden att skyldigheten fullgörs samt åsidosättande ger hyresvärden rätt att säga upp avtalet till upphörande jämlikt JB 12§ 42.		
Skyltar, markiser, fönster, dörrar, portar etc	Om hyresgästen hyr skyltplats äger han rätt att efter samråd med värden uppsätta för verksamheten godkänd skylt, under förutsättning att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i för hyresvärden godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.		
	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen	svarar för skador å fönster, dörrar, portar, skyltar samt för skador i lokalerna.	
	☒ Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande fönster, dörrar och portar.		
Låsanordningar	Det åligger att utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.		
Överlåtelse av aktier/ ägarandelar	☐ Regleras enligt bilaga		
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form		
	☐ bankgaranti ☐ borgen ☒ deposition	lämnas senast	bilaga 6
Hantering av personuppgifter	☒ Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.		
Särskilda bestämmelser	Till avtalet hör följande bilagor: Bilaga 1: Personuppgiftslagen, Bilaga 2: Ritning, Bilaga 3: Särskilda Bestämmelser Bilaga 4: Gränsdragning underhåll, Bilaga 5: Gränsdragning brandskydd, Bilaga 6: Depositionsavtal Parterna är överens om att hyresgästens nyttjande av lokalen inte ska vara förenat med något besittningsskydd enligt jordabalkens regler. Hyresgästen ska därför avstå från sitt besittningsskydd i en för ändamålet särskilt upprättad handling vilken ska inges till Hyresnämnden. Detta hyresavtals giltighet är villkorat av att Hyresnämnden godkänner Hyresgästens avstående från besittningsskydd.		
Force majeure	Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras p g a krig eller upplöpp, p g a sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Underskrift	Detta avtal, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd Wallenstam Fastighets AB Älta	Hyresgäst Zegra AB	
	Namnförtydligande	Namnförtydligande	



Behandling av personuppgifter

Behandling av personuppgifter

Denna information gäller dig som hyr lokal av Wallenstam eller är dennes kontaktperson. Informationen beskriver hur Wallenstam behandlar dina personuppgifter och hur vi ser till att behandling av dina personuppgifter utförs på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Din integritet är viktig för oss och vi vill därför att du läser vidare för att få veta mer om vår personuppgiftsbehandling.

Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig

Wallenstam AB (publ), org.nr. 556072-1523, tillsammans med koncernföretag är personuppgiftsansvariga för behandlingen av personuppgifter och ansvarar för att sådan behandling sker på ett lagligt sätt. Det innebär bland annat att Wallenstam skyddar personuppgifter med nödvändiga åtgärder och att du alltid har rätt att kontakta oss för att få reda på vår behandling av personuppgifter.

Kontakta oss

Har du några frågor är du välkommen att höra av dig till oss på Dataskyddsombud, Wallenstam AB, 401 84 Göteborg eller mejla till dataskydd@wallenstam.se

Skulle du anse att vår behandling av personuppgifter sker i strid med tillämplig dataskyddslagstiftning har du även rätt att lämna in ett klagomål till Datainspektionen.

Vilka personuppgifter samlas in och behandlas?

Wallenstam hanterar personuppgifter som har samband med vårt hyresförhållande. Det gäller främst personuppgifter för hyresgästers kontaktpersoner och samt personuppgifter avseende hyresgäster som utgörs av enskild firma eller privatperson. Vi behandlar även personuppgifter om du gör en felanmälan samt i samband med evenemang som vi anordnar för våra hyresgäster. Andra tillfällen då vi behandlar dina personuppgifter är när du exempelvis kontaktar oss via mejl eller när du loggar in och använder vår tjänst "Mina sidor".

Exempel på personuppgifter som vi kan komma att behandla är följande:

Namn, adress, personnummer (t.ex. om du är firmatecknare och vi behöver kontrollera din behörighet), telefonnummer, mejladress samt information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar för att erlagga hyran för lokalen.

Samtycke

Om behandling av dina personuppgifter skulle kräva ditt samtycke inhämtar vi det separat.



Varför behandlar Wallenstam dina personuppgifter?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresavisering och hyresförhandlingar samt för att eventuellt kunna inhämta uppgifter om förbrukning av el och/eller vatten/värme.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktpersonen
- Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyresförhållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.
- Skicka information om Wallenstam och våra tjänster, t.ex. genom utskick av nyhetsbrev och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet. Sådan marknadsföring kan t.ex. avse bredbandsbolag, försäkringsbolag och elbolag.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys.
- Upprätthålla affärsrelationen med våra hyresgäster och säkerställa lokalförsörjningen till dessa över tid.

Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För de 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 s.k. "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 relaterade till uthyrningen.

Hur länge sparas dina uppgifter?

Vi sparar uppgifter om kontaktpersoner så länge denna är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För de fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådan uppgift som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyran sparas under den tid som krävs enligt bokföringslagen. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av personuppgifterna. 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.

Hur behandlar vi dina personuppgifter?

Vi är restriktiva med att lämna ut dina personuppgifter men ibland är det nödvändigt för hyresförhållandet. Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss t.ex. fastighetsskötsel, IT-tjänster, förvaltningstjänster eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag).



Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelser av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Uppgifter kan komma att lämnas ut till myndigheter i de fall detta krävs enligt lag eller myndighetsbeslut.

Vid eventuell försäljning av fastigheten eller det fastighetsägande bolaget kan uppgifterna komma att lämnas till köparen.

Vi överför som regel inga personuppgifter till land utanför EU/EES och i de fall sådant sker, sker detta enligt särskilt högt ställda krav och avtal.

Dina rättigheter

Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.

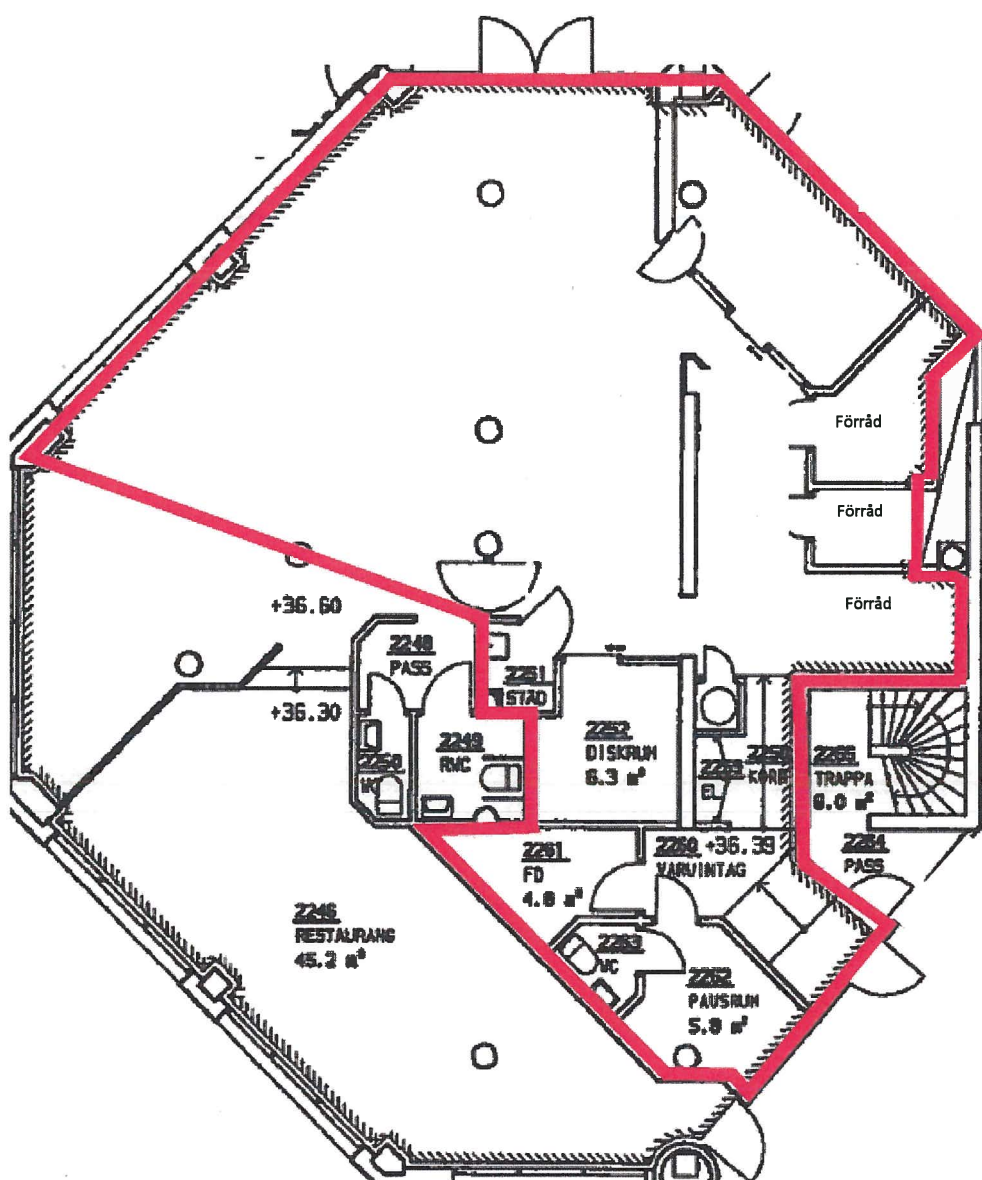
Du har rätt att när som helst återkalla ditt samtycke till viss personuppgiftsbehandling. Om du återkallar ditt samtycke kommer vi att radera de personuppgifter som behandlades enbart med stöd av samtycket.

Vi vill alltid vara transparenta med hur vi behandlar dina personuppgifter. Om du vill få insyn i vilka personuppgifter som vi behandlar om dig har du rätt att (kostnadsfritt en gång om året) få information och en kopia på vilka personuppgifter vi har om dig och hur vi behandlar dessa uppgifter. Din begäran behöver vara skriftlig och egenhändigt undertecknad och innehålla uppgift om namn och personnummer. Vi behöver detta för att kunna säkerställa att vi lämnar ut uppgifterna till rätt person.

Du har rätt att få felaktiga uppgifter rättade och kompletterade. Du har även i vissa fall rätt att få dina personuppgifter raderade, till exempel om de inte längre är nödvändiga för det ändamål för vilket de samlades in. Du har själv möjlighet att logga in på Mina Sidor och rätta felaktiga uppgifter. Du kan begära radering av dina uppgifter i den utsträckning som överensstämmer med gällande lagstiftning.

Du har rätt att invända mot behandling av dina uppgifter för bland annat direktmarknadsföring och i de fall vi behandlar uppgifterna efter en intresseavvägning.

Du har även rätt att få uppgifterna överförda till en annan personuppgiftsansvarig när det är tekniskt möjligt.



SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

för lokal

1(3)

Bilaga: 3

Avser	Hyresavtal nr 5624-5001-03	i fastigheten Älta 27:3		
Hyresvärd	Wallenstam Fastighets AB Älta c/o Wallenstam AB (publ)			
Hyresgäst	Zegra AB			
Särskilda bestämmelser	1. FÖRSÄKRING Hyresgästen är skyldig att vid varje tillfälle vidmakthålla sedvanlig verksamhetsförsäkring. 2. ÄNDRINGSARBETEN UNDER HYRESTIDEN Hyresgästen äger rätt att efter skriftligt tillstånd av Hyresvärden på egen bekostnad utföra fackmannamässiga ändrings-, installations-, inredningsarbeten i lokalen. Hyresgästen skall ombesörja och bekosta inhämtandet av erforderliga tillstånd från myndigheter, nämnder mm samt vid behov bekosta de ändringar i fastighetens relationshandlingar som föranleds av arbetena. Ändringarna måste göras med beaktande av gällande säkerhets- och ordningsregler samt med hänsyn till byggnadens/lokalens kulturhistoriska värden i förekommande fall. Hyresgästen förbinder sig att enligt gällande rätt ombesörja och bekosta återställande av lokalen till godtagbart skick vid hyresförhållandets upphörande om inte hyresvärden medger annat. Härmed avses att lokalen skall återlämnas i det skick som Hyresgästen erhöll den, dvs vid exempelvis förändringar i planlösningen skall dessa återställas. 3. KYLA-, VENTILATION-, EL- OCH VVS-INSTALLATIONER Hyresvärden svarar på egen bekostnad för normenlig grundventilation i lokalen för befintliga bruksändamål som café. Uppgradering av ventilationen som är föranledd av Hyresgästens verksamhet bekostas av Hyresgästen. Installation samt drift och underhåll av för verksamheten avsedda särskilda kyl- och ventilationsanläggningar, el- och vvs-installationer bekostas av Hyresgästen. Hyresgästens egen anordnade kyla för lokalen får ej utan Hyresvärdens tillstånd vara ansluten med Stadsvatten. Ventilationen är anpassad för max 15 gäster i lokalen. 4. NEDSÄTTNING AV HYRA Hyresgästen äger inte rätt att erhålla nedsättning av hyra för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att Hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt eller annat arbete som särskilt anges i hyresavtalet. 5. SKYLTAR Hyresgästen har rätt att sätta upp sedvanlig skylt. Innan skylt sätts upp skall Hyresgästen samråda med Hyresvärden, som skall godkänna omfattning, utformning och placering. Det åligger sedan Hyresgästen att ombesörja och bekosta inhämtandet av erforderligt bygg-/skyltlov av berörd myndighet/nämd. Hyresgästen är skyldig att på egen bekostnad montera ned skyltar och markiser när så erfordras för att Hyresvärden skall kunna utföra underhåll eller ombyggnad av fastigheten. Hyresgästen är även skyldig att montera ned skyltar och markiser samt återställa fasad när hyresförhållandet upphör.			
		<table><tr><td>Sign</td><td>Sign</td></tr></table>	Sign	Sign
Sign	Sign			



SÄRSKILDA BESTÄMMELSER för lokal

2(3)

Bilaga: 3

Särskilda bestämmelser	6. TILLGÄNLIGHET TILL LOKALEN OCH VISSA UTRYMMEN Det ankommer på Hyresgästen att inte förvara eller tillfälligt uppställa egendom som hindrar eller blockerar dörrar, korridorer, utrymningsvägar eller liknande. Hyresvärden äger rätt att bortföra sådan egendom på Hyresgästens bekostnad. Hyresgästen förbinder sig att medge Hyresvärden eller den Hyresvärden anlitar tillträde till lokalen vid tillsägelse för att Hyresvärden skall kunna utföra service och underhåll av Hyresvärdens inredning och installationer i lokalen. 7. HYRESGÄSTENS VERKSAMHET Hyresgästens verksamhet får ej medföra störning, sanitär eller annan olägenhet för Hyresvärden eller andra hyresgäster i fastigheten. Lokalen upplåtes som Café och konditori under namnet Söta Drömmar. Ställs det krav på säkerställande eller anpassning av lokalen för avsedda ändamål svarar Hyresgästen på egen bekostnad för detta. Steka, fritera samt grilla mat som föranleder matos är ej tillåtet i lokalen. Lokalen är anpassad för maximalt 15 sittande gäster samtidigt. Vid Hyresgästens tillträde till lokalen finns det en uppbyggd uteserveringsyta utanför lokalen som inte ingår i förhyrningen. Hyresgästen är medveten om att denna yta kommer tas bort i samband med kommande ombyggnation av Älta Centrum och Hyresgästen har inte rätt till någon ekonomisk kompensation för detta. Hyresgästen är vidare medveten om att nuvarande entré till lokalen (se bilaga 8) kommer tas bort och ersättas enligt bilaga 7 och 8, lokalanpassning. 8. FELANMÄLAN VID AKUTA FEL OCH PÅ JOURTID Felanmälan vid akuta fel och på jourtid kan Hyresgästen göra till jourbolag (se anslag uppsatt i fastighetens entré). Hyresvärden förbehåller sig rätten att debitera Hyresgästen om jourutryckningen är uppenbart obefogad. 9. LOKALENS SKICK VID INFLYTTNING Hyresvärden utför lokalanpassning enligt bilaga 7 innan Hyresgästens tillträde till lokalen. Hyresgästen har sålunda inte rätt att i samband med avtalstidens ingående erhålla andra reparationer, ändringar eller förbättringar i lokalen än vad som sägs i detta avtal. 10. ELINSTALLATIONER, TELEFONI OCH BREDBAND Hyresvärden ansvarar för skötsel och underhåll av matarkabel samt elkablage fram till lokalens elcentral. Hyresgästen ansvarar för skötsel och underhåll av all elinstallation för strömförsörjning från och med lokalens gruppcentral, belysning, installation för telefoni och anslutning av lokalen till fastighetens fiberkabel. 11. UNDERHÅLL AV LOKAL UNDER HYRESTIDEN Hyresgästen bekostar erforderligt underhåll och utbyte av skadade eller förslitna ytskikt på golv, väggar, tak, snickerier samt inredning och utrustning tillhandahållen av Hyresvärden såsom sanitetsporslin, inredning/utrustning i pentry/kök, vitvaror etc, lägst till standard motsvarande nivån vid Hyresgästens tillträde till lokalen. ta bort, swe gränsdragningslista 12. ÅRLIG HYRESHÖJNING Bashyran höjs årligen med 2 % baserat på föregående års bashyra. Första höjningen sker 1 januari 2022. 13. FASTIGHETSSKATT Ingår i bashyran 14. FÖRETAGSFÖRENING, MARKNADSFÖRINGSBIDRAG Hyresgästen förbinder sig att inträda i och så länge hyresavtalet består, tillhöra Älta Centrum Företagsförening. Hyresgästen förbinder sig också att följa föreningens stadgar. En av företagarföreningens främsta funktioner är att gemensamt med hyresvärden genomföra profilskapande marknadsförings- och reklamaktiviteter för centret i sin helhet. Hyresgästen förbinder sig att för sådan verksamhet, betala marknadsföringsbidrag i enlighet med föreningens stadgar. Avgiften för Hyresgästen uppgår vid detta avtals tecknande till 8 760 kr per år och denna summa är inkluderad i bashyran.
-------------------------------	--



SÄRSKILDA BESTÄMMELSER för lokal

3(3)

15. SOPHANTERING

Hyresgästen ombesörjer och bekostar all sophantering.

16. TILLTRÄDE

Eftersom Lokalanpassning skall ske innan hyresgästens tillträde till lokalen kan endast preliminär hyrestid och tillträdesdag anges, se Hyresavtalet.

Hyresvärden skall senast 2020-09-01 ange slutligt tillträdesdatum till Hyresgästen.

Hyrestiden räknas och hyra utgår fr o m slutlig tillträdesdag.

För det fall tillträdesdagen senareläggs skall hyrestidens slutdatum flyttas framåt i samma utsträckning som tillträdesdagen. Om Hyresavtalet därigenom skulle komma att upphöra vid annat tillfälle än den sista dagen i en månad, skall hyrestiden upphöra den sista i aktuell månad.

Slutlig hyrestid skall dokumenteras i ett tillägg till detta avtal.

17. OMBYGGNING AV ÄLTA CENTRUM

Detaljplanen för Älta centrumkvarter har under vintern varit ute på granskning hos allmänheten. Kommunen har sedan dess arbetat med att sammanställa och bearbeta inkomna synpunkter och man har därefter färdigställt en antagandehandling. Detaljplanen planeras att antas av kommunfullmäktige den 14 september 2020.

Om Detaljplanen vinner laga kraft innebär det att Älta Centrum kommer att rivas preliminärt 2023/2024 och innan det är möjligt kommer vissa ombyggnationer ske i Älta Centrum med start 2020/2021.

Ombyggnationen inne i Älta C innebär bl a att en tillfällig vägg kommer att sättas upp i centrum vilket medför att nuvarande entré till Hyresgästens lokal kommer sättas igen och ersättas av ny entre enligt markering i bilaga 8.

Hyresgästen är medveten om och accepterar att det kan komma att uppstå störningar (s.k. hinder och men i nyttjanderätten) i form av t.ex. buller, damm, minskad tillgänglighet, minskad visibilitet etc. som en följd av de byggnadsåtgärder som Hyresvärden låter utföra på fastigheten (inklusive angränsande lokaler och utvändiga utrymmen). Parterna är överens om att Hyresgästen inte har rätt till hyresreduktion eller annan kompensation till följd av sådana störningar. Hyresvärden förbinder sig dock att verka för att minimera störningarna för Hyresgästens verksamhet.

Hyresgästen är även medveten om att byggnation kommer pågå ute på den nuvarande parkeringen framför Älta C och att när byggnationen startar kommer alla besökare till Älta C att till stor del komma via bil, cykel eller promenad från Oxelvägen. Hyresvärden kommer givetvis göra sitt bästa och yttersta för att kunder och besökare till såväl Hyresgästen som till Älta C ska hitta så rätt så lätt och smidigt som möjligt.

18. UPPHÖRANDE AV HYRESAVTAL FÖR BEFINTLIG LOKAL

Hyresgästens hyresavtal för den Befintliga lokalen, 5620-5021 upphör utan föregående uppsägning en (1) månad efter tillträde till denna temporära lokal.

19. HYRESRABATT

Hyresgästen erhåller årligen 173 237 kr i Hyresrabatt. Rabatten aviseras månadsvis.

Sign

Sign



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Underhåll för lokal

(1/3)

Bilaga:4

Avser	Hyresavtal nr 5624-5001-03	i fastigheten Älta 27:3			
Hyresvärd	Wallenstam Fastighets AB Älta c/o Wallenstam AB (publ)				
Hyresgäst	Zegra AB				
SYFTE Denna ansvarslista är upprättad för att klargöra vad som i förekommande fall ingår i hyran samt vad som hyresgästen respektive hyresvärden skall utföra och bekosta under hyresförhållandet. Ombyggnader eller förändringar som initieras av hyresgästen betalas i hela dess omfattning av hyresgästen ifall ingen annan överenskommelse träffas. ANSVARSFÖRDELNING Det åligger respektive part att genomföra sina åligganden fackmannamässigt. Innehållet i denna gränsdragningslista gäller endast om inte annat följer av hyresavtalet avseende lokalen. HV = Hyresvärd HG = Hyresgäst 1 = Reparation och utbyte 2 = Betalning av 1 3 = Drift och underhåll 4 = Betalning av 3					
MARK		1	2	3	4
1. Mark, planteringar, växter		HV	HV	HV	HV
2. Gångbanor, trottoarer, trappor		HV	HV	HV	HV
3. Snöröjning, sandning och saltning		HV	HV	HV	HV
4. Papperskorgar, askkoppar utomhus		HV	HV	HV	HV
5. Ytterbelysning		HV	HV	HV	HV
6. Yttre ledningar VVS-EL		HV	HV	HV	HV
7. Verksamhetens markyta		HG	HG	HG	HG
YTTRE UNDERHÅLL					
8. Yttertak; beläggningar, brunnar, rännor, och stuprör		HV	HV	HV	HV
9. Fönsterputsning		HG	HG	HG	HG
10. Fasader		HV	HV	HV	HV
11. Dörrar, portar och grindar som tillhör hyresobjektet		HG	HG	HG	HG
12. Skyttfönster och glas i éntredörrar som tillhör hyresobjektet		HG	HG	HG	HG
13. Markiser		HG	HG	HG	HG
14. Fastighetens gemensamma éntredörrar, portar och grindar		HV	HV	HV	HV
INRE UNDERHÅLL					
15. Golv, väggar och tak i entréhallar, trapphus och hisshallar som utnyttjas enbart av hyresgästen		HV	HV	HV	HV
16. Porttelefoner gemensamma för fastigheten		HV	HV	HV	HV
17. Låssystem för hyresgästens lokaler, lås och nycklar		HG	HG	HG	HG
18. Solskydd; invändiga persienner och gardiner/solgardiner		HG	HG	HG	HG
				Sign	Sign



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

(2/3)

Underhåll för lokal

20. Dörrstängare som tillhör hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
21. Dörrar, karmar och dörrblad inkl beslag, fönster invändigt	HG	HG	HG	HG
22. Ytskikt på golv, väggar och tak	HG	HG	HG	HG
23. Hyresgästens tekniska utrymmen	HG	HG	HG	HG
INREDNING				
24. Mörkläggningsgardiner inklusive automatik	HG	HG	HG	HG
25. Kaffeautomater	HG	HG	HG	HG
26. Köksutrustning inklusive spis/kokplattor och spisfläkt/kåpa	HG	HG	HG	HG
27. Vitvaror; kyl och frys	HG	HG	HG	HG
28. Vitvaror; diskmaskin	HG	HG	HG	HG
29. Vitvaror; mikrovågsugn	HG	HG	HG	HG
30. Lös inredning	HG	HG	HG	HG
31. Fast inredning	HG	HG	HG	HG
32. Hyresgästens namnskyltar	HG	HG	HG	HG
EL-ANLÄGGNINGAR				
33. Allmänbelysning fast monterade	HV	HV	HV	HV
34. Specialarmaturer och miljö-/verksamhetsanpassad belysning	HG	HG	HG	HG
35. Strömförsörjning till av hyresgästen installerade fläktar och kylmaskiner	HG	HG	HG	HG
36. Glödlampor, lysrör, HF-don och glimtändare	HG	HG	HG	HG
37. Utökning, utbyte eller ändring av installationer som beror på hyresgästens ändrade funktioner eller behov	HG	HG	HG	HG
TELE OCH SÄKERHET				
38. Telefonväxel	HG	HG	HG	HG
39. Utrustning för datasäkerhet	HG	HG	HG	HG
40. Nödsignalanläggning för HWC och villum	HG	HG	HG	HG
41. Datanät för hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
42. Telefonnät för hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
43. Inbrottslarm	HG	HG	HG	HG
LYFTANLÄGGNING				
44. Hissar och rulltrappor som tillhör hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
45. Besiktning av hissar och rulltrappor som tillhör hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
46. Lyftbord och traverser som tillhör hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
47. Besiktning av lyftbord och traverser som tillhör hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
VENTILATION				
48. Fastighetens gemensamma luftbehandlingsaggregat för till- och frånluft inklusive filter	HV	HV	HV	HV
49. Separat luftbehandlingsaggregat för till- och frånluft inklusive filter som enbart betjänar hyresobjektet	HG	HG	HG	HG
50. För verksamheten installerade rökkanaler inklusive sotning och besiktning	HV	HG	HV	HG
51. Köpskåpa/imkanaler inklusive rengöring, sotning och besiktning	HV	HG	HV	HG
52. Fönsterapparater och kylbafflar inom hyresobjektet	HV	HV	HV	HV
53. Till- och frånluftsdon inom hyresobjektet	HV	HG	HV	HG
54. Ventilationskanaler inom hyresobjektet	HV	HG	HV	HG
			Sign	Sign

Underhåll för lokal

(3/3)

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



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Brandskydd för lokal

1(2)

Bilaga : 5

Avser	Hyresavtal nr 5624-5001-03	i fastigheten Ålta 27:3																																			
Hyresvärd	Wallenstam Fastighets AB Ålta c/o Wallenstam AB (publ)																																				
Hyresgäst	Zegra AB																																				
	SBA, SYSTEMATISKT BRANDSKYDDSARBETE Denna gränsdragningslista ligger till grund för upprättandet av hyresvärdens respektive hyresgästens dokumenterade systematiska brandskyddsarbete (SBA) med därtill hörande checklistor i enlighet med kraven i Lagen om skydd mot olyckor SFS 2003:778. ("LSO") Gränsdragningslistan syftar i första hand till att tydliggöra vem som har ansvaret för hantering, skötsel, tillgång på skyddsutrustning, underhåll av installationerna och organisation/utbildning för eventuella nödsituationer. Efterföljande krysslista innehåller de vanligast förekommande brandskyddstekniska installationerna och viss information av organisatorisk karaktär. Krysslistan syftar endast till att klargöra ansvaret för sådana installationer m.m. som de facto finns el. tillförs lokalen eller fastigheten under hyresförhållandet. Det antecknas särskilt att ett kryss i en viss ruta inte med automatik innebär att den aktuella installationen finns el. att någon av parterna kan påräkna att sådana anteckning ska installeras. Vid räddningstjänstens tillsyn tydliggör denna gränsdragningslista omfattningen av hyresvärdens respektive hyresgästens systematiska brandskyddsarbete. ANSVARSFÖRDELNING Dokumentet har till uppgift att i förekommande fall tydliggöra ägaransvar samt parternas kontrollansvar, åtaganden, arbetsuppgifter och rapporteringsansvar avseende brandskyddstekniska installationer. Detta i syfte att kunna upprätthålla hela fastighetens skyddsstatus över tiden i enlighet med de krav som ställs i ("LSO") <i>Tillämpligt alternativ markeras med ett kryss inom () nedan:</i> () Hyresgästen ansvarar för att de brandtekniska krav som ställs på aktuell lokal är uppfyllda <i>inför påbörjandet</i> av hyresförhållandet, det vill säga då hyresgästen första gången tar lokalen i anspråk . (X) Hyresvärden ansvarar för att de brandtekniska krav som ställs på aktuell lokal är uppfyllda <i>inför påbörjandet</i> av hyresförhållandet, det vill säga då hyresgästen första gången tar lokalen i anspråk Därefter, <i>under hyresförhållandet</i>, fördelas ansvar och kontroll för lokalens/byggnadens brandskydd i enlighet med denna gränsdragningslista, dock med följande undantag: - I det fall hyresgästen hyr en <i>hel fastighet/byggnad</i> faller såväl ansvaret för som kontrollen av samtliga delar av fastighetens brandskydd (alltså även allmänna utrymmen) på hyresgästen. - De installationer som installerats som <i>frivilligt skydd</i> hos hyresgästen, d v s när myndighetskrav inte finns, ansvarar alltid hyresgästen för oavsett fördelning enligt gränsdragningslistan. - HG ansvarar alltid för att Hyresgästens verksamhet inte blockerar eller förhindrar tillgängligheten till utrymningsvägar, utrymningsdörrar, brandposter, brandlarm sprinkler, m.m. FÖRKLARING AV LISTAN Första kolumnen "<i>Ansvarar för</i>" markerar vem som bär <i>kostnads- och utförandeansvar</i> för att respektive punkt finns och är i fullgod funktion. Andra kolumnen "<i>Kontroll av</i>" markerar vem som bär <i>kostnads- och utförandeansvar</i> för att kontrollera och rapportera brister vid respektive punkt. Angivande av "<i>HV</i>" alt. "<i>HG</i>" i rubrikfältet innebär att samtliga punkter i kolumnen under den rubriken ansvaras för såvida ej HV alt. HG dessutom finns angivet under någon av de respektive punkterna. AU = Allmänna utrymmen (trapphus, källare, vind, teknikutrymmen etc) HL = Hyresgästs lokal <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th colspan="2">Allmänna Utrymmen</th><th colspan="2">Hyresgästens lokal</th></tr> <tr> <th></th><th>Ansvarar för</th><th>Kontroll av</th><th>Ansvarar för</th><th>Kontroll av</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ORGANISATION</td><td></td><td></td><td>HG</td><td>HG</td></tr> <tr> <td>1. Personalens utbildning avseende brand och riskhantering</td><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>2. Personalens utbildning kring brandtekniska installationer</td><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>3. Organisation vid utrymning och nödlägen</td><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td>Sign</td><td>Sign</td></tr> </tbody> </table>			Allmänna Utrymmen		Hyresgästens lokal			Ansvarar för	Kontroll av	Ansvarar för	Kontroll av	ORGANISATION			HG	HG	1. Personalens utbildning avseende brand och riskhantering	-	-			2. Personalens utbildning kring brandtekniska installationer	-	-			3. Organisation vid utrymning och nödlägen	-	-						Sign	Sign
	Allmänna Utrymmen		Hyresgästens lokal																																		
	Ansvarar för	Kontroll av	Ansvarar för	Kontroll av																																	
ORGANISATION			HG	HG																																	
1. Personalens utbildning avseende brand och riskhantering	-	-																																			
2. Personalens utbildning kring brandtekniska installationer	-	-																																			
3. Organisation vid utrymning och nödlägen	-	-																																			
			Sign	Sign																																	



GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Brandskydd för lokal

2(2)

		Allmänna Utrymmen		Hyresgästens lokal	
		Ansvarar för	Kontroll av	Ansvarar för	Kontroll av
	BRANDLARM	HV	HV	HG	HG
	4. Månadsprov				
	5. Kvartalsprov				
	6. Revisionsbesiktning				
	7. Servicearbeten/ Underhåll				
	8. Orienterings-/ Servicertitningar				
	9. Larmsändare				
	10. Överföring Räddningstjänsten/ SOS				
	SPRINKLER	HV	HV	HG	HG
	11. Veckoprov/ Månadsprov/ Kvartalsprov/ Revisionsbesiktning				
	12. Service arbeten/ Underhåll				
	13. Orienterings-/ Servicertitningar				
	14. Larmsändare				
	15. Överföring Räddningstjänsten/ SOS				
	UTRYMNINGSVÄG/SKYLTAR	HV	HV	HG	HG
	16. Framkomlighet				
	17. Genomlysta/belysta utrymningsskyltar				
	18. Nödströmsförsörjning utrymningsskyltar				
	19. Efterlysande utrymningsskyltar				
	20. Nödbelysning funktion				
	21. Nödbelysning reservkraftaggregat				
	UTRYMNINGSPLANER	HV	HV	HG	HG
	22. Upprättade				
	23. Revidering				
	SLÄCKUTRUSTNING OCH SLÄCKSYSTEM	HV	HV		
	24. Ansulex köksbrandsläckning/CO2 sprinkler			HG	HG
	25. Släcksystem datarum			HG	HG
	26. Stigarledning			HV	HV
	27. Inomhusbrandposter			HV	HV
	28. Handbrandsläckare			HG	HG
	29. Brandfilter			HG	HG
	30. Brandcellsgränser i och för hyresgästlokal			HG	HG
	31. Branddörrar i och för hyresgästlokal			HG	HG
	32. Dörrhållarmagneter och dörrstängare			HG	HG
	33. Genomföringar			HG	HG
	BRANDSKYDDSVENTILATION	HV	HV		
	34. Luckor/fönster för brandgasventilation			HV	HV
	35. Brandgasfläktar			HV	HV
	36. Styrning för brandventilation			HV	HV
	37. Imkanaler			HG	HG
	BRANDFARLIG VARA	HV	HV		
	38. Tillståndsansvarig för heta arbeten			HV	HV
	39. Föreståndare			HG	HG
	40. Förvaring t ex skåp, rum			HG	HG
	41. Utmärkning, skyltning			HG	HG
	ÖVRIGT				
	42. Brandvägar tillgång	HV	HV	-	-
	43. Brandvägar snöröjning och framkomlighet	HV	HV	-	-
	44 Upprättande och revidering av insatsplan	HV	HV	HG	HG
	45. Utrymningstrygghet/skriftliga instruktioner vid evenemang	-	-	HG	HG
	46. Nödtelefon	-	-	HG	HG
	47. Skalskydd och övriga larm för HL	-	-	HG	HG
				Sign	Sign



DEPOSITIONSAVTAL

Bilaga: 6

Avser	Hyresavtal nr 5624-5001-03	
Hyresvärd	Wallenstam Fastighets AB Älta c/o Wallenstam AB (publ)	Org.nr 556720-1198
Hyresgäst	Zegra AB	Personnr / org.nr 556996-3431
Klausul	Till säkerhet för fullgörande av hyresgästens skyldigheter enligt ovan nämnda hyresavtal och enligt 12 kap jordabalken (hyreslagen) deponerar hyresgästen räntefritt kr 20 000 hos hyresvärden. Beloppet insättes på plusgiro enligt faktura Hyresvärden har rätt att ta i anspråk det deponerade beloppet helt eller delvis om hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter enligt ovan. Hyresvärden skall omgående underrätta hyresgästen om så sker. Hyresvärden är inte skyldig att ta i anspråk det deponerade beloppet utan kan kräva betalning direkt av hyresgästen. Hyresvärdens rätt att säga upp hyresavtalet på grund av bristande hyresbetalning enligt reglerna i hyreslagen påverkas inte av detta depositionsavtal. Hyresvärden återbetalar det deponerade beloppet med avdrag för eventuella belopp som hyresvärden i enlighet med hyreskontraktet och/eller detta depositionsavtal har tagit i anspråk efter det att hyresavtalet upphört att gälla eller eljest när hyresvärden medgivit att återbetalning skall ske.	
Underskrift	Ort/datum	Ort/datum
	Hyresvärd Wallenstam Fastighets AB Älta	Hyresgäst Zegra AB
	Namnförtydligande	Namnförtydligande



TILLÄGG TILL HYRESAVTAL

avseende lokalavtal

Tillägg nr:7

Avser	Hyresavtal nr 5624-5001-03	i fastigheten Älta 27:3
Hyresvärd	Wallenstam Fastighets AB Älta c/o Wallenstam AB (publ)	
Hyresgäst	Zegra AB	
Tillägg	LOKALANPASSNING Hyresvärden utför följande lokalanpassning inför Hyresgästens tillträde: 1) Montage väggar (ej upp till tak) inkl dörrar till rum 2-4 2) Målning av samtliga väggar i den publika delen av lokalen 3) Elseparering och montage av egen mätare till lokalen 4) Elsäkerhet 5) Montage av 3-fas uttag på lämplig plats i rum 1 enligt ök med Hyresgästen. 6) Demontering och bortforsling av platsbyggd vägg med tillhörande hyllplan och därefter iordningställande av ytskikt på bakomliggande vägg. 7) Demontering och bortforsling av befintlig bardisk samt ilagning av golv vid behov 8) Komplettering massagolv i rum 1 9) Demontering av mosaikplattor i undertak och därefter komplettering av nya undertaksplattor där behov finns i den publika delen av lokalen 10) Montage av nya entrépartier 11) Vattenavsättning och handfat monteras på lämplig plats enligt ök 12) Montage av vattenkran i diskrum monteras på lämplig plats enligt ök 13) Vattenavsättning och el-uttag för Hyresgästens kaffemaskin monteras på lämplig plats enligt ök Se vidare information i bilaga 8, ritning Övrigt: Platsbesök med Hyresgäst görs i augusti 2020 för att bestämma detaljer så som kulör på väggar, plats för kran, handfat, vattenavsättning etc enligt ovan anpassning till cafélokal. I övrigt löper hyresavtalet på oförändrade villkor.	
	Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.	
Underskrift	Ort/datum	Ort/datum
	Hyresvärd Wallenstam Fastighets AB Älta	Hyresgäst Zegra AB
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

