

Pendeltågsverksamheten i Stockholmsregionen
(E24)
Bilaga 6A.2 Hyresavtal Södertäljedepån

AVTAL
2015-12-04

Ärende/Dok. id.
SL 2014-0784
Infosäk. klass
K1 (Öppen)

E24 Bilaga 6A.2

Hyresavtal Södertäljedepån

§ W



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik		Personnr/orgnr: 556013-0683			
Hyresgäst	Namn: MTR Gamma AB		Personnr/orgnr: 556965-4964			
	Aviseringsadress: Svalängsvägen 6, 151 38 Södertälje					
Lokalens adress m.m	Kommun: Södertälje		Fastighetsbeteckning: Södra 1:5			
	Gata: Svalängsvägen 6	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Verkstad, kontor mm			Bilaga: 3		
	<input checked="" type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.			Bilaga: 3		
	<input checked="" type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Depå		29 119			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga: 1
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	
Hyrestid	Från och med den: 2016-12-11		Till och med den: se bilaga 3, punkt 2.2			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>2</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
Hyra	Kronor 55 000 000 per år exklusive nedan markerade tillägg se bilaga 3, punkt 3.					
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.					Bilaga: 2
Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul.			<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.		
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer					
	<input type="checkbox"/> El	<input type="checkbox"/> va	<input type="checkbox"/> Värme	<input type="checkbox"/> Varmvatten	<input type="checkbox"/> Kyla	<input type="checkbox"/> Ventilation
	Betalning:					
	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 type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.		<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.			



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock ligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga		
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>100</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. 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.		
Mervärdesskatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
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.		
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: 5600-8485
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.		
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 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.		
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten 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.		
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.		
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.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i 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.	
Brandskydd	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga:
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	
Inredning	Lokalen uthyrs <input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga	Bilaga: 3
Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input checked="" type="checkbox"/> enl bilaga
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Bilaga:
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.		
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen	
Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		Bilaga: 3
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings 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.	
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.	
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.	
Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
Låsanordningar	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
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.	
Avtalat skick m.m	<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.	
Sedvanligt underhåll	Bilaga: 3	

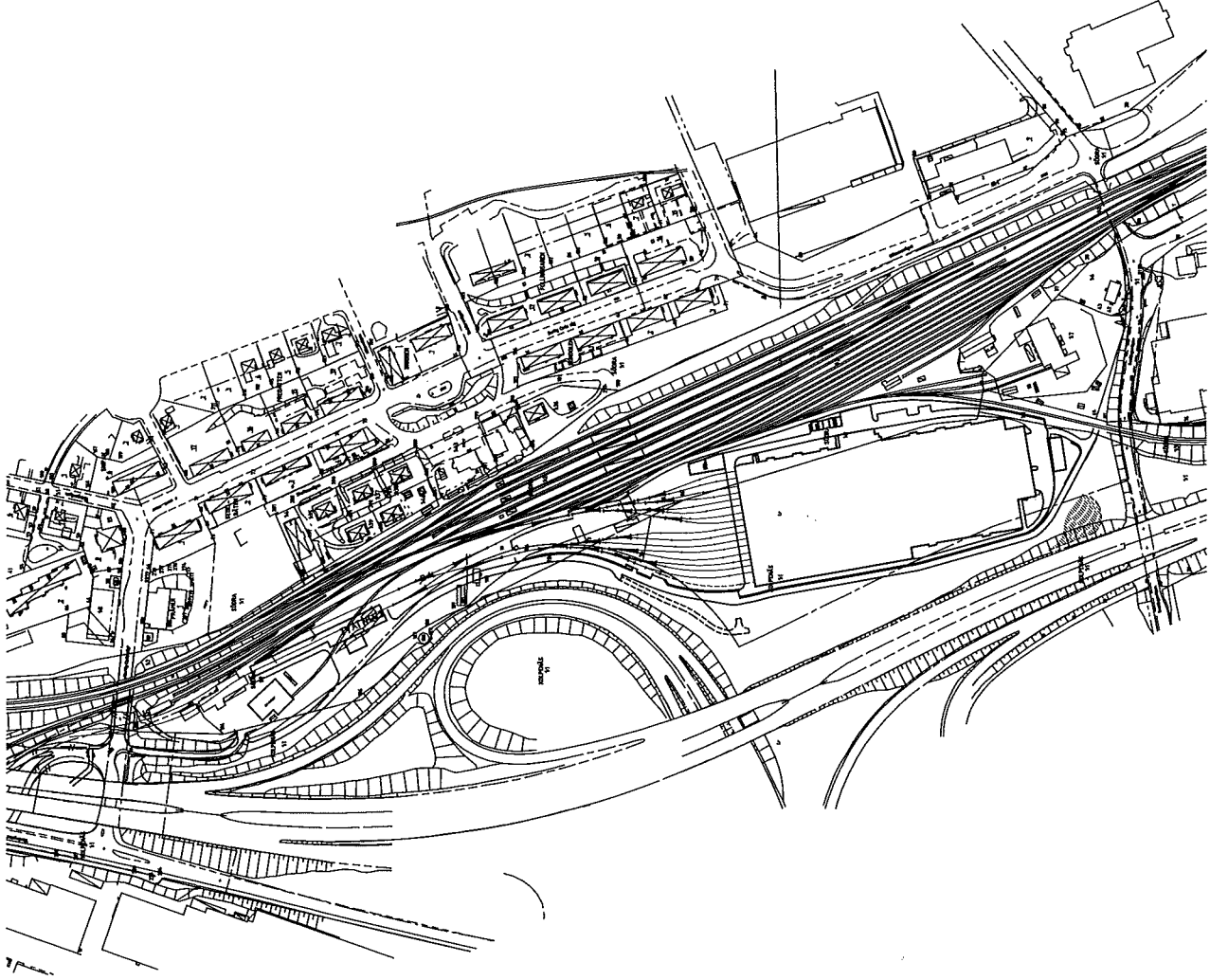


Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.


Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga: 3		
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.			
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____	Bilaga:		
Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.				
Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:		
Särskilda bestämmelser	Ritningar	Bilaga: 1		
	Indexklausul	Bilaga: 2		
	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 3		
	Fastställande av uppgifter i Hyreskontraktet efter tilldelning	Bilaga: 4		
	Överenskommelse om avstående från besittningsskydd	Bilaga: 5		
		Bilaga:		
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.			
	Ort/datum: Stockholm	Ort/datum: Stockholm		
	Hyresvärdens namn: AB Storstockholms Lokaltrafik 	Hyresgästens namn: MTR Gamma AB 		
	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:		
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.			
	Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr
		Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):		Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):
		Hyresvärdens godkännande Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):			

REV. 2014-11-14

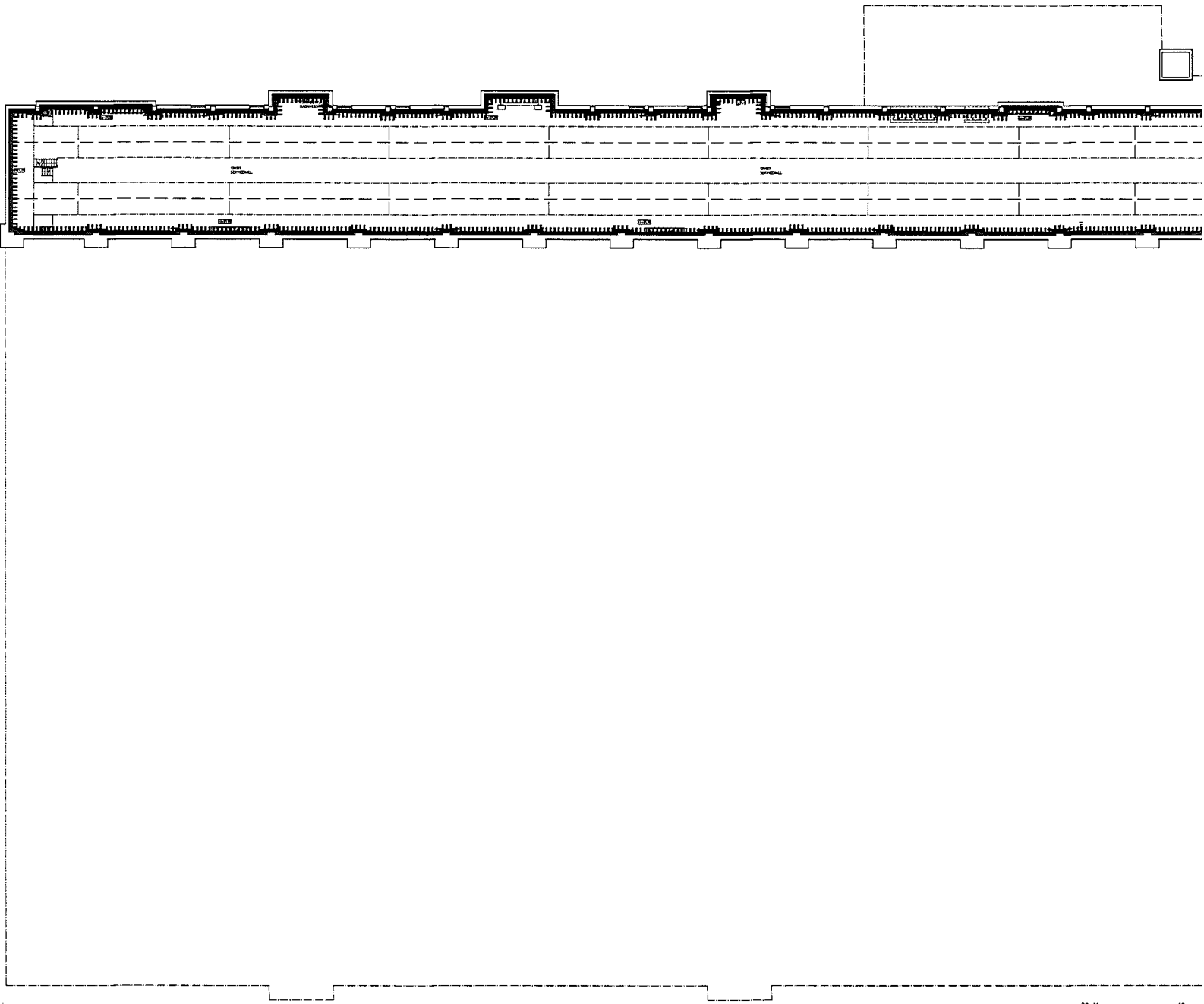


A378-000001

BEF.	PROJEKT	BYG.	BYGGA.
SÖDERTÄLJEDEPÅN SITUATIONSPLAN			
 AB Sjunde Skånska Logotypen			
X	A	ABH	08-771 95 04
K			
V			08-465 62 44
E			08-556 090 20
ÖRSÄKERHET: J. Lindner			
ÖRSÄKERHET: J. Lindner			
ÖRSÄKERHET: CHRISTER SANDSTRÖM			
ÖRSÄKERHET: SITUATIONSPLAN			
PROJEKT: A378-000001 / A3-1405			BYGGA: 000001
6234			14

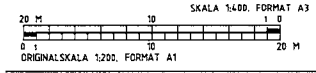
LAGERBILDETT FÖRSTÄMPLA

011021-81EV



REV. 2014-11-14

BEF	ANT	ANVÄNDNING	AVGÖR	DATEM
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Storstockholms Lokaltrafik Teknik				
ORDFÖR				
<input checked="" type="checkbox"/> A	BBN Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00		
<input type="checkbox"/> K				
<input type="checkbox"/> V	Ramböll Sverige A	08-615 62 46		
<input type="checkbox"/> E	AB Teknikplan	08-556 006 20		
UPPDRAG NR	09012	BYGG AV	JL	HANDELSNAMN
ANSVARIG	C. SANDSTRÖM	BYGGAV	J.Linder	
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 1, KÄLLARPLAN				
DEL 1				
SKALA	1:200-A1 / 1:400-A3	BYGGNAD	A	120110
ORIGINALSKALA	1:200, FORMAT A1			

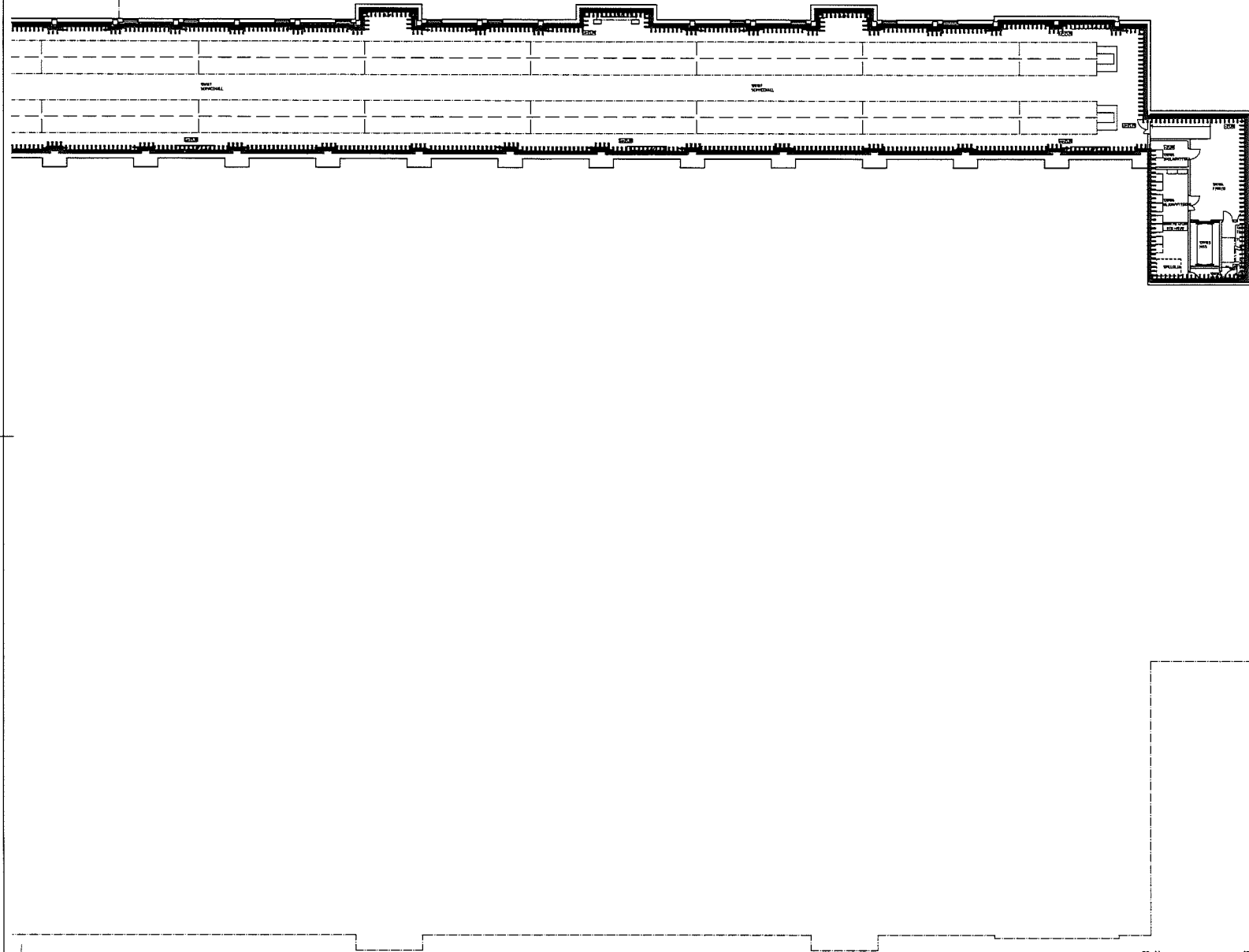


RIBNINGEN ANSER SIG VÄRDE PÅ PÅPÅTT. PÅPÅTT AV: MÅNDRITA, LOKALFÖR
 PÅPÅTT AV: MÅNDRITA, P-10.

LÅGRENIGT PONTSTANDARD

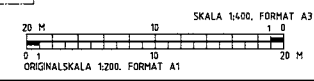
-V08012 Hyresgästytan i Södertälje Depån - Riktning A378-120110

A378-120120



REV. 2014-11-14

NO	ART	ÄNDRINGS ANSÖKAN	BECK	DATE
SÖDERTÄLJE PÅN UPPSTÄLLNINGSHALL AB Storstockholms Lokaltrafik Teknik				
SÖDERTÄLJE		SÖDERTÄLJE		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BSH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K			
<input type="checkbox"/>	V	Ramboll Sverige A	08-615 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknoplän	08-556 026 20	
UPPRÄTT AV	RITAD AV	GRANSKAD AV		
B9012	JL	J Linder		
DATE	AREVARD			
	C. SANDSTROM			
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER PLAN 1, KÄLLARPLAN DEL 2				
SKALA	NOVITA			
1:200-A1 / 1:400-A3	A	120120		

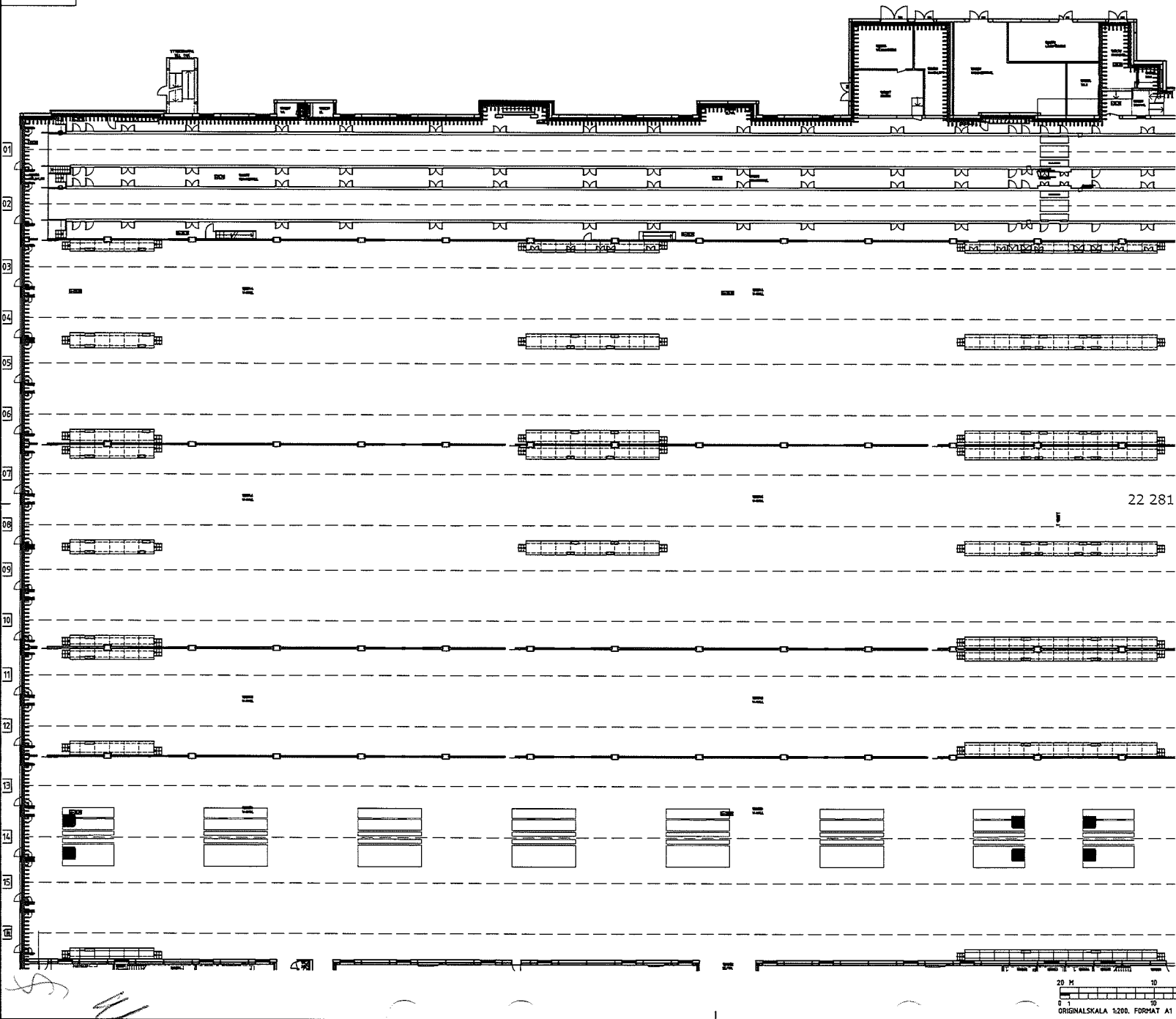


BILDENDE, ILLUSTRER, FÖR LÄSARE, SERIE, MOBILSPÅNÄRINGS, PAPPERSPÅNÄRINGS, P-10.

LÄGRENIGT POINTSTANDARD

-W9012 -HyresgästytanSödertäljePån-120120

120210

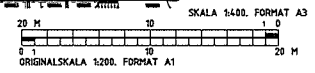


22 281 kvm

REV. 2014-11-14

REV	ART	BESKRIVNING	DATE	UTÖVAD
SÖDERTÄLJE DEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
GODKÄND		DATE		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K			
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-655 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-554 066 20	

UPPDRAG NR	STAD AV	HANDLAGSÄLL
09012	J. JSL	J. Lindner
DATE		C. SANDSTRÖM
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER		
PLAN 2, MARKPLAN		
DEL 1		
SKALA	BYGGA	DATE
1:200-A1 / 1:400-A3	A	:120210



BILSKEN ANVÄNDELE FÖR LÄSARE. XREFE.
 MODELLSPÅR ANVÄNDELE FÖR LÄSARE. XREFE.
 PAPERSPACE: INHÖRDA, P.100.

LÄGGENLIGT POINTSTANDARD

0202023135

REV. 2014-11-14

SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTALLNINGSHALL

AB Storstockholms Lokaltrafik

Telegraf

04-727 95 00

08-425 42 44

08-554 004 20

A. BBI Arkitektur & Interiör AB

V. Pihallil Svitzer A

E. AB Tehnopolan

04-727 95 00

08-425 42 44

08-554 004 20

04-727 95 00

08-425 42 44

08-554 004 20

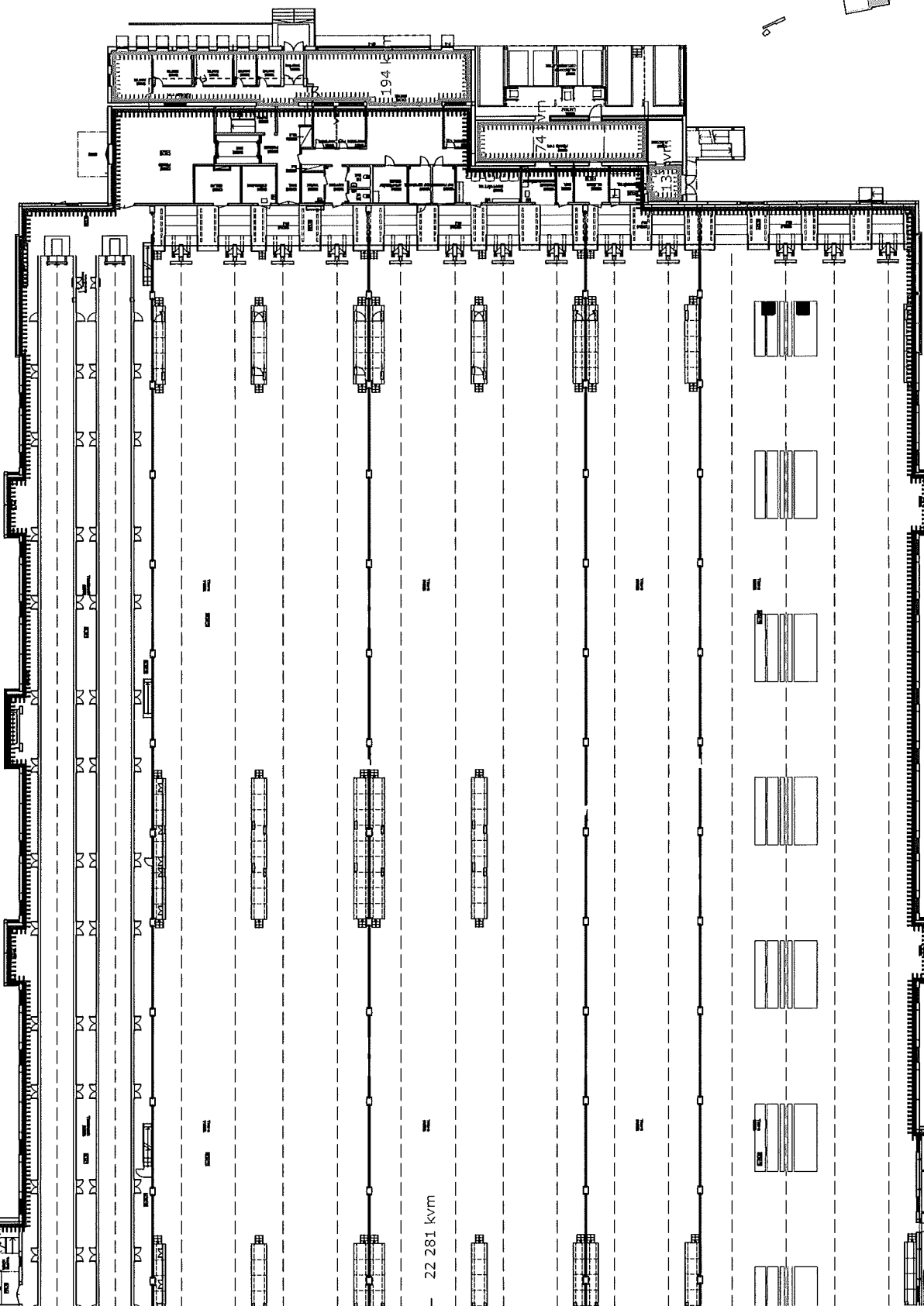
04-727 95 00

08-425 42 44

08-554 004 20



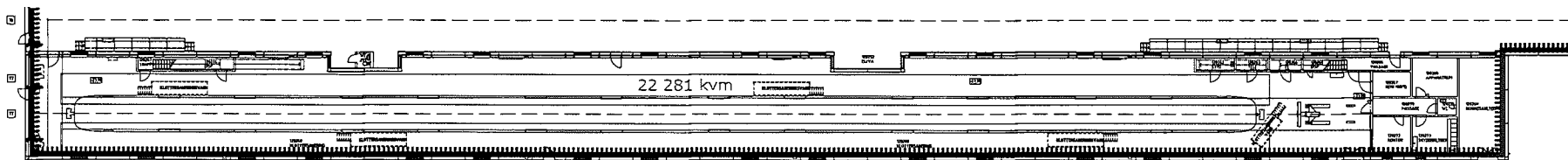
SKALA 1:500
20 M
10 M
5 M
ORIGINALSKALA 1:500. FÖRPMÅT A1



22 281 kvm

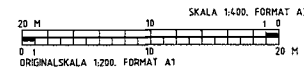
LÅGRENIGT PUNKTSTANDARD

A378.120230



REV. 2014-11-14

REF	ART	ÄNDRINGEN ANSÖK	DESK	DATEM
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Storstockholms Lokaltrafik Teknik				
GODKÄND		DATEM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	05-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K			
<input type="checkbox"/>	V	Ramboll Sverige A	08-615 62 66	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknoplan	08-556 086 28	
UPPTÄG AV	UTÖVAV	HANDLAGGARE		
D9012	JL	J Linder		
DATEM	ANVÄND	C. SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 2, MARKPLAN				
DEL 3				
SKALA	FORMAT	AREAL		
1:200-A1 / 1:4,00-A3	A	120230		



BYGGNINGEN INNEHÅLLER FÖLJANDE X-BEER, NOBELSPÅKELÅDNING, PAPPERSPÅKEL, MANNRUTA, LOKALFÖR PAPPERSPÅKEL, MANNRUTA, P-10.

LÄGGENLIGT POINTSTANDARD

...03912 Hyresgästhyresförhållanden - Riktlinjer A378-120230

A378-120310

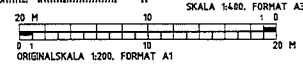


491 kvm

193 kvm

REV. 2014-11-14

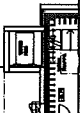
REV	AVT	ÄNDRING	ANMÄRKNING	DATE
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTALLNINGSHALL				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
GODKÄND		DATE		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitektur & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
	K	Y. Rabbiri Sverige A	08-635 62 44	
	E	AB Teknikplan	08-556 006 20	
UPPGIFTS NR	BYGGNAD	PROJEKTANT		
09012	JL/SL	J. Linder		
DATE	ANSÖKAN	C. SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 3, PLAN 1 fr				
DEL 1				
SKALA	BYGGNAD			
1:200-A1 / 1:400-A3	A	:120310		



RIKSBYGGNADSBYRÅN, FÖLJANDE BYGGEN
- PÅRISERINGS- OCH FÖRBEREDNINGSDOKUMENT
- PÅRISERINGS- OCH FÖRBEREDNINGSDOKUMENT

LÄGGERNIGT PÖNTSTANDARD

020203-30LEY

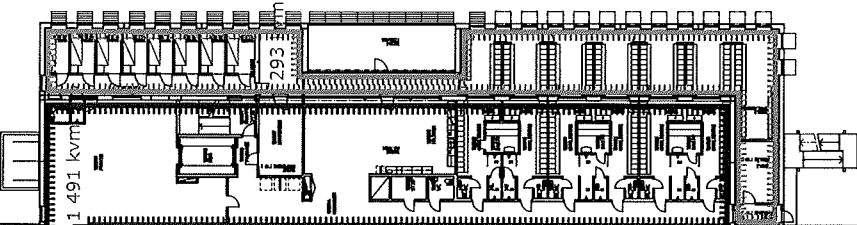


1000

1000

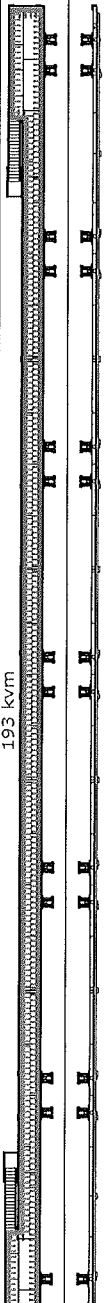
1000

1 491 kv/m



293

193 kv/m



6



LAGEPLAN: PUNKTANLÄGG

REV. 2014-11-14

NO	NO	BYGGNADS FASIT	BYGGNAD	BYGGNAD
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Södertäljens Lokalförbund				
Teknik				
<input checked="" type="checkbox"/> A. AB Södertälje & Huddinge AB 02-727 93 20 <input checked="" type="checkbox"/> K. V. Huddinge Skolor AB 02-465 02 14 <input type="checkbox"/> F. AB Södertälje 02-555 000 20				
BYGGNADENS 0907 BYGGNADENS C. SANDSTRÖM				
UTHYRD YTOR / HYRESGÄSTER PLAN 3 PLAN 11F DEL 2				
SKALA 1:400. FORMAT A3 20 M 0 20 M ORIGINALSKALA 1:200. FORMAT A1				
				BYGGNADENS :120320

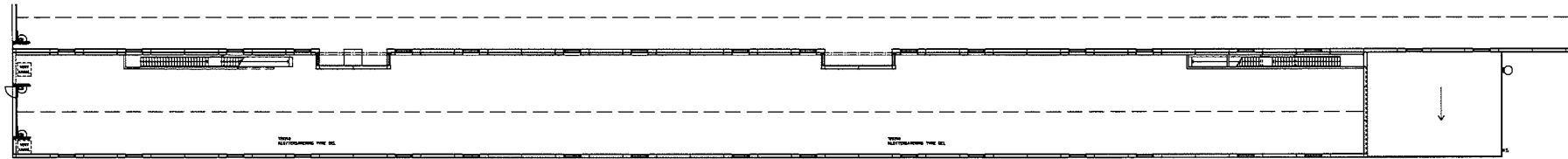
BYGGNADENS RÄKNEVÄRDE: 120320

BYGGNADENS RÄKNEVÄRDE: 120320

BYGGNADENS RÄKNEVÄRDE: 120320

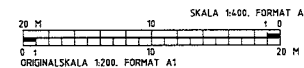
BYGGNADENS RÄKNEVÄRDE: 120320

06E021:01EY



REV. 2014-11-14

REV	ART	ÄNDRING AVSEER	SKID	DATEM
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL  AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
SÖDERTÄLJEDEPÅN		DATEM		
X A BSH Arkitekt & Ingenjörer AB		08-727 95 00		
K -		08-615 62 46		
V Ramboll Sverige A		08-556 066 20		
E AB Teknikplan		08-556 066 20		
UPPDRAG NR	REDAKT	NAMN/ÄMBÄTT		
09012	JL	J Linder		
DATEM	ANSVARIG	C. SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER PLAN 3, PLAN 11r DEL 3				
SKALA	PLANS	NUMRER		
1:200-A1 / 1:400-A3	A	120330		



SÖDERTÄLJEDEPÅN, PLAN 3, DEL 3
PÅRISNINGEN AVSEER: HANDBOK, LOKALTRAFIK
PÅRISNINGEN AVSEER: HANDBOK, P. 10.

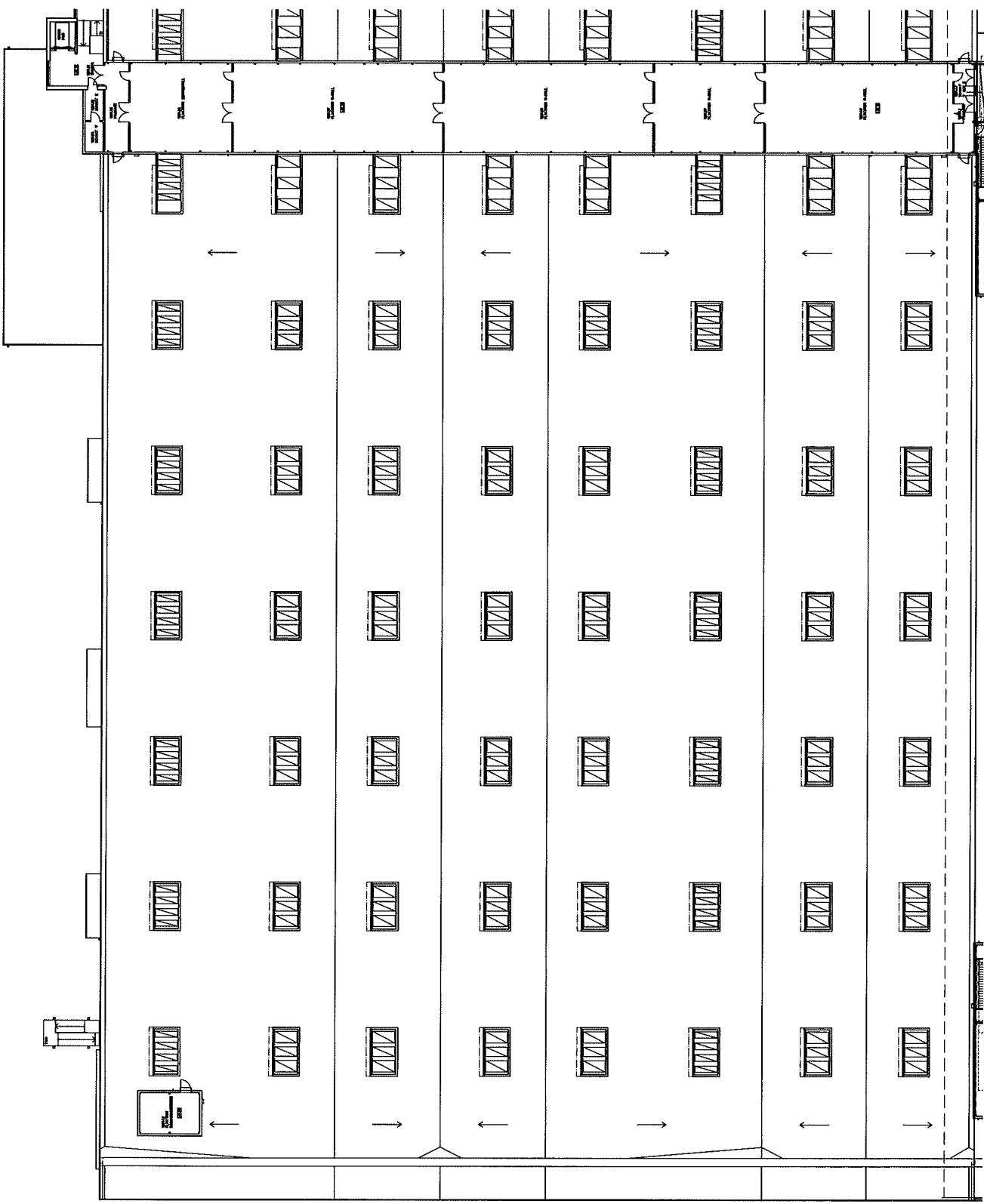
LÄGGENLIGT PUNKTSTANDARD

-A09012 Hyresgästytan Södertälje Depån - RinnA378 - 10230

01-378-204-01

REV. 2014-11-14

NO	REV	ÄNDRADE	ÄNDRADE	ORSAK
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Storsjökonjurs lokaltrafik				
Teknik				
UTVÄR				
KONTOR		BYGGNAD		
X A BBA Arkitektur & Interiör AB		08-727 95 00		
K V Hanshäll Sverige A		08-465 62 64		
E AB Teknikplan		08-554 00 26		
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 4, PLAN 2 TR				
DEL 1				
SKALA	SKALA	SKALA	SKALA	SKALA
1:200-A1/7	1:400-A3	1:200-A1	1:400-A3	1:200-A1



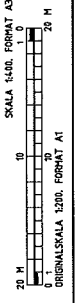
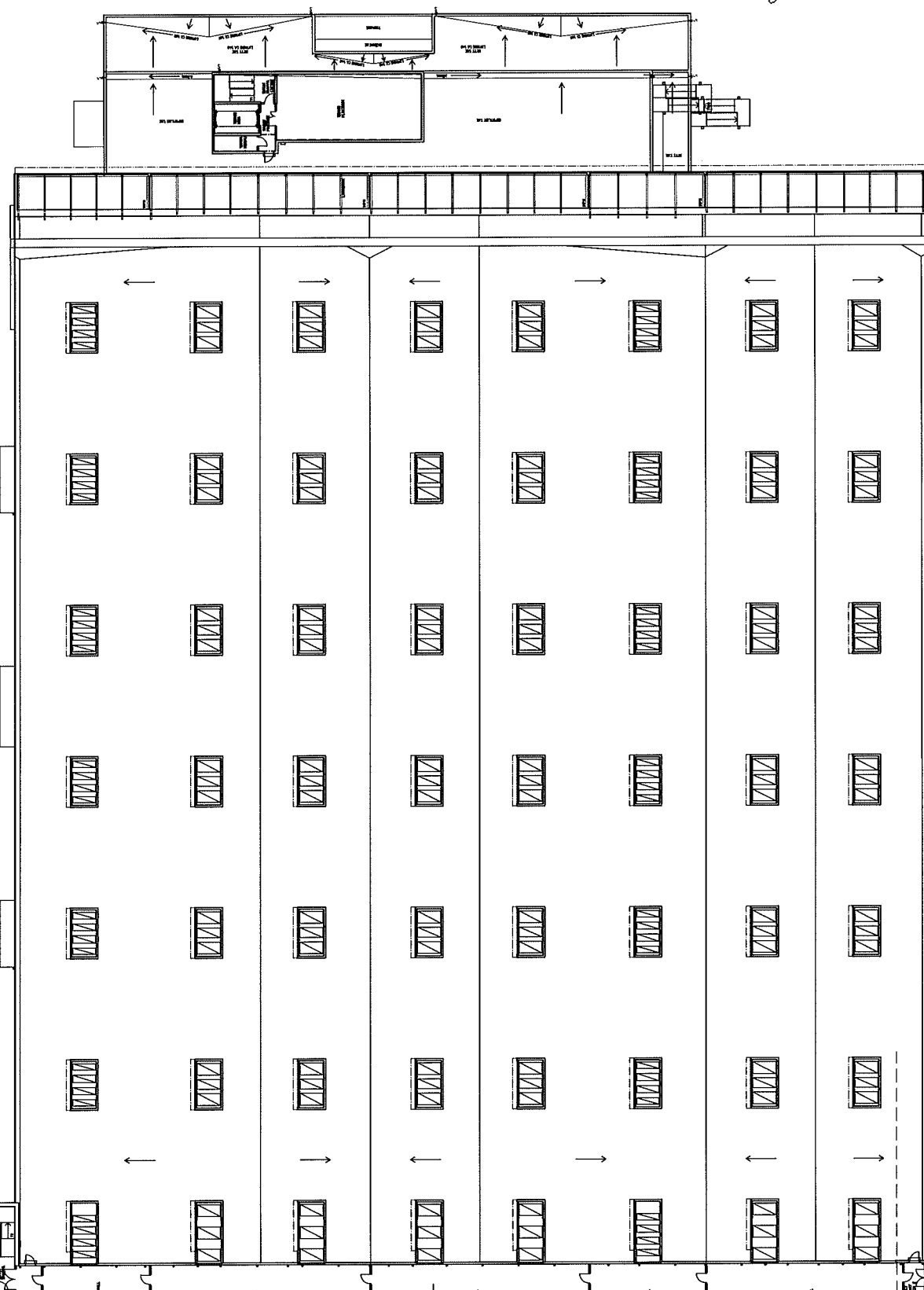
SKALA 1:400, FÖRHÅT A3
 SKALA 1:200, FÖRHÅT A1
 ORIGINALSKALA 1:200, FÖRHÅT A1

LAGERLIGT - POINTSTANDARD

BYGGNADSRITNINGEN ANVÄNDAR ENLIGT FÖRHÅLLNINGSSÄTTET
 PÅRBYGGNADSRITNINGEN ANVÄNDAR ENLIGT FÖRHÅLLNINGSSÄTTET
 PÅRBYGGNADSRITNINGEN ANVÄNDAR ENLIGT FÖRHÅLLNINGSSÄTTET

REV. 2014-11-14

NO	ART	PROJEKT	BYGG	BYGGNA
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL AB Storsjöodolins Tekniktrik FÖRETR.				
SÄLVT				
A. BH Arkitektur & Ingenjör AB 08-727 95 00				
K.				
V. Rehabilitering A 08-65 62 45				
E. AB Tjänsten 08-556 08 20				
PROJEKTANT	BYGGARE	BYGGLEDARE	BYGGMASTARE	
09912	J./S.	J. Lindner	C. SANDSTRÖM	
UTHYRD YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 4, PLAN 2 TR				
DEG. 2				
SKALA	1:200-A1 / 1:400-A3	BYGGN	BYGGN	BYGGN
BYGGN	BYGGN	BYGGN	BYGGN	BYGGN

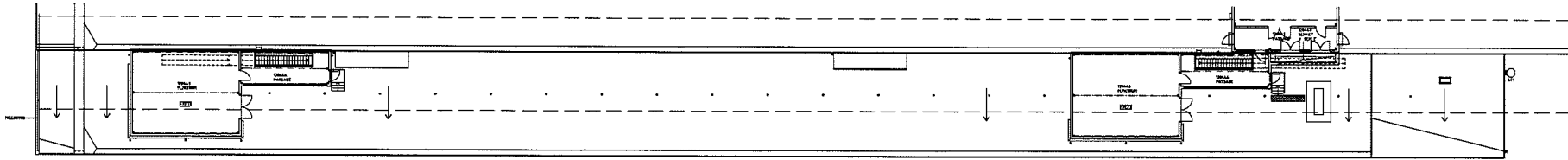


BYGGNEN ANVÄNDS ENLIGT XRETS
PÅRBEJÄTTNINGSPÅSÄTTNINGEN I PÅRBEJÄTTNINGSPÅSÄTTNINGEN I XRETS

BYGGNEN ANVÄNDS ENLIGT XRETS

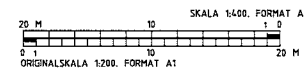
027002481

0E70Z18LE4



REV. 2014-11-14

REV	ART	INOMREKOR AVSEEN	SKALA	DATEM
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTALLNINGSHALL				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
UPPDRAGS		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A. BBH Arkitekt & Ingenjörer AB	08-727 95 60		
<input type="checkbox"/>	K			
<input type="checkbox"/>	V. Rambell Sverige A	08-615 62 14		
<input type="checkbox"/>	E. AB Teknikplan	08-556 066 20		
UPPDRAG NR	REVID AV	REVISOR		
09012	JL	J. Linder		
DATUM	ANSVARIG	C. SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 1, PLAN 2 TR				
DEL 3				
SKALA	BYGGNA			
1:200-A1 / 1:400-A3	A	120430		

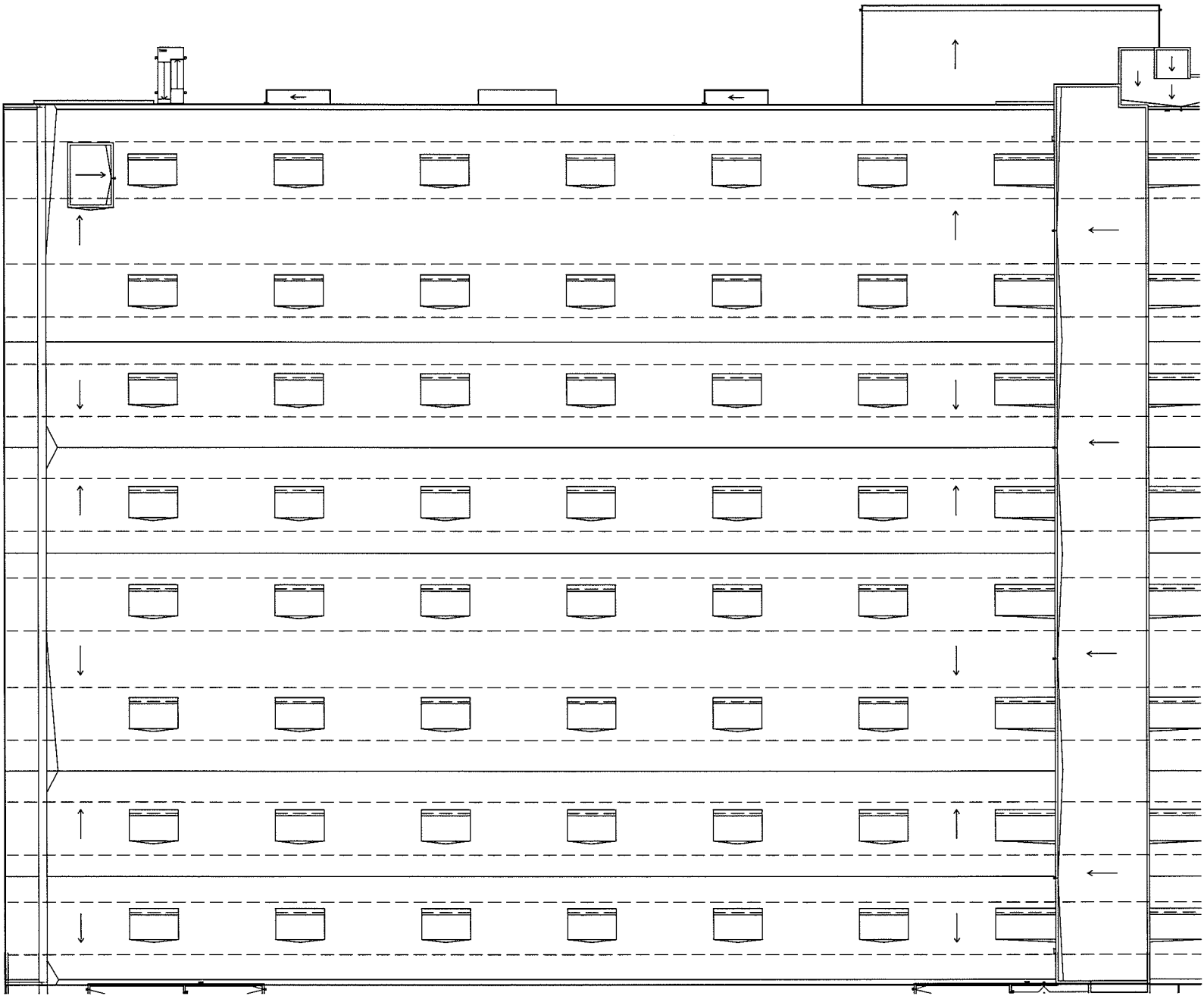


BYGGNADENS ANSÖKAN FÖR FÖRÄNDRING AV
BYGGNADENS ANSÖKAN FÖR FÖRÄNDRING AV
PÅRSTÄLLNINGEN I ANSÖKANEN


LÄGGENLIGT PUNKTSTANDARD

-10902 - Hyresgästytan i Södertälje - 120430 - 100230

A378-120510

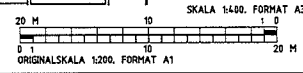


REV. 2014-11-14

ART	ART	BENÄMNING AV ART	BEH.	DAGUM
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
 AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
ÖSKANAD		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBN Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K	V Ramböll Sverige A	08-615 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 006 20	

UPPGIFTS NR	BYGGNAD AV	TEKNIKANSÄLLER
09012	JL/SL	J Linder
DATUM	REVISOR	C. SANDSTRÖM

UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER	
PLAN 5, TAKPLAN	
DEL 1	
SKALA	BYGGLINJE
1:200-A1 / 1:400-A3	A. :120510

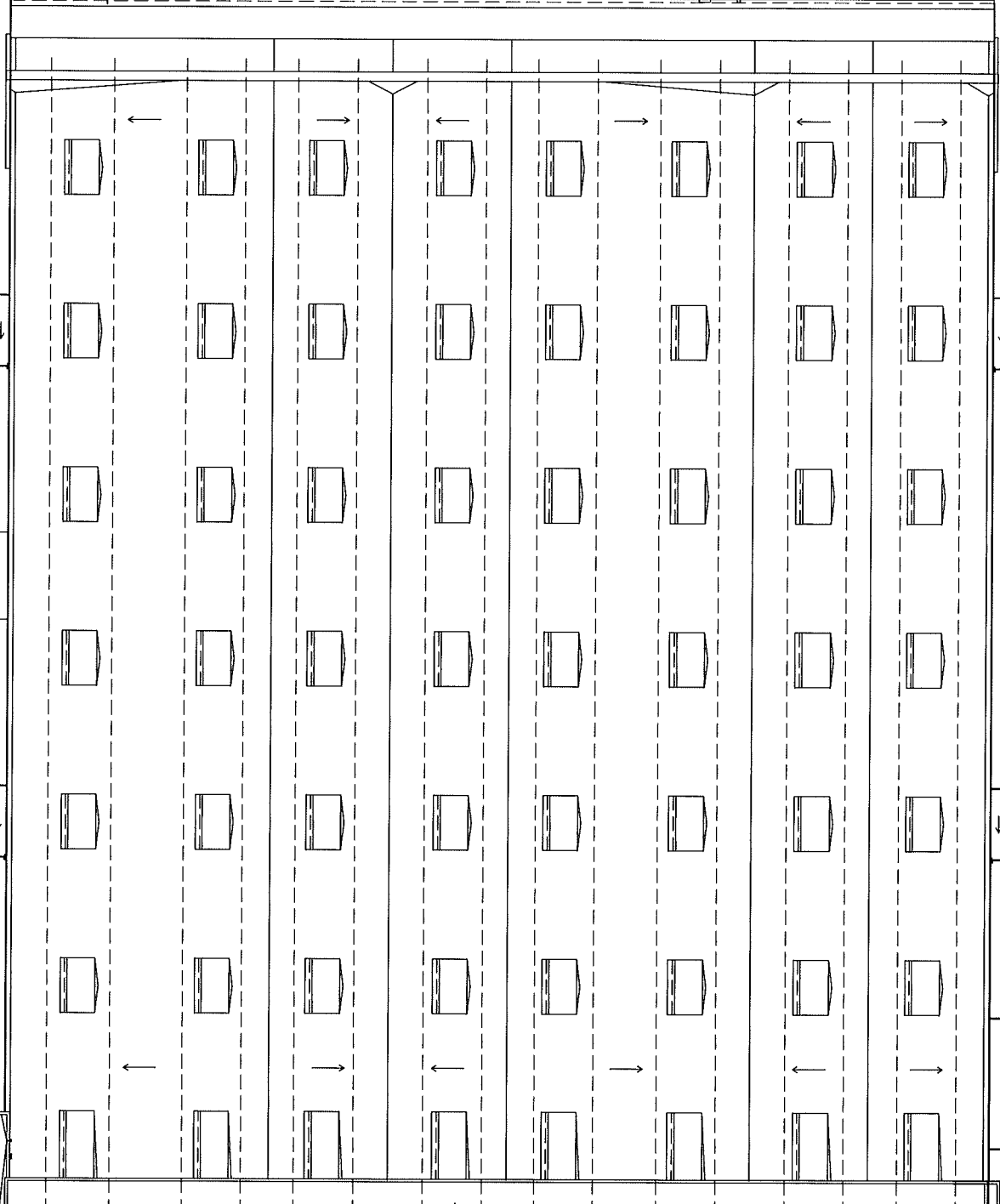
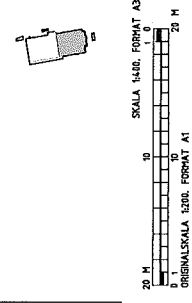
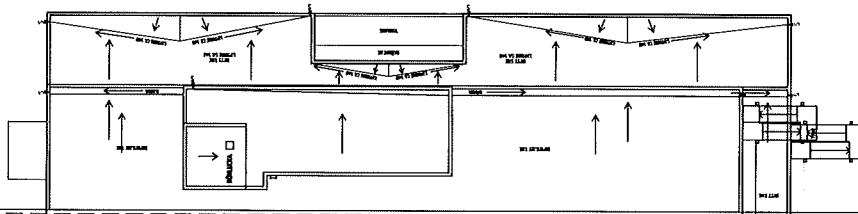


BYGGNADENS INHÅLL: 120510
 - PÅRISERINGSPLAN: 120510 - P. 10

LÄGGENLIGT PÖNTSTANDARD

REV. 2014-11-14

NO	BY	BYGGENOMMARE	BYGG	BYGGNA
SÖDERTÄLJEDEPÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Storstockholms Lokaltrafik Teknik				
<small>BYGGNADE</small>				
X A. Bygghuset & Bygghuset AB 08-737 92 00				
K. Bygghuset Sverige A 08-452 62 14				
E. AB Teknikplan 08-556 006 20				
BYGGNADE	BYGGNADE	BYGGNADE	BYGGNADE	BYGGNADE
01012	JL/SJ	J. Linder	C. SANDSTRÖM	
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 5, TAMPAN				
DEL 2				
12000-A1 / 14.00-A3				
120520				

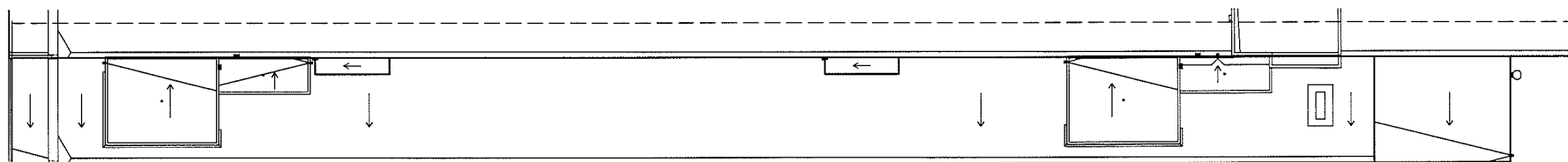


A3TR-2014-20

LAGEPLANEN: PUNKTSTANDARD

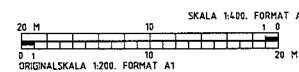
BYGGNADE: NÄRSTÄLLT
PÅRIS: NÄRSTÄLLT
BYGGNADE: NÄRSTÄLLT
BYGGNADE: NÄRSTÄLLT

A378-120530



REV. 2014-11-14

REV	ART	INOMRÖD ANSÖR	SKR	DATUM
SÖDERTÄLJE PÅN UPPSTÄLLNINGSHALL				
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
SÖDERTÄLJE		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjör AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	S	V. Rambøll Sverige A	08-675 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknoplan	08-556 006 20	
UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLAGGARE		
09012	JL	J Linder		
DATUM	ANVÄND			
	C. SANDSTRÖM			
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER				
PLAN 5, TAKPLAN				
DEL 3				
SKALA	BYGGA			
1:200-A1 / 1:400-A3	A	120530		

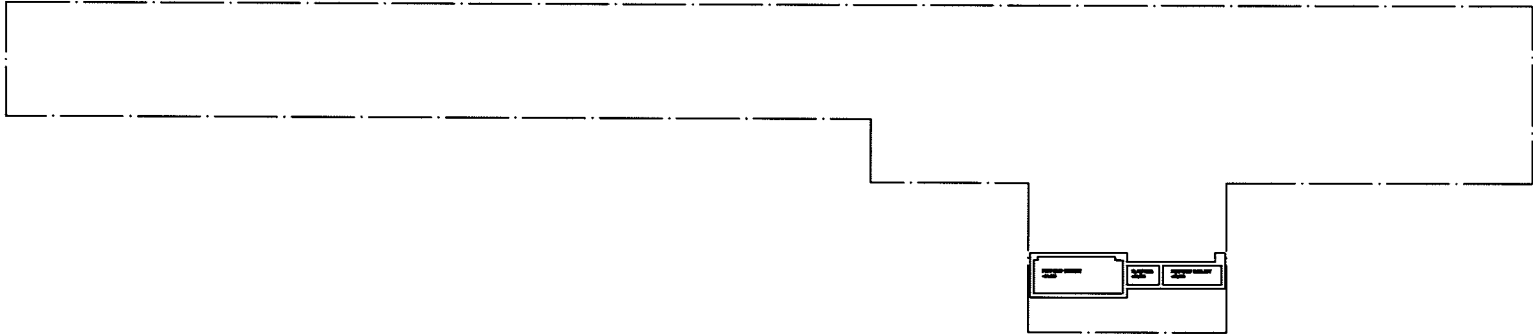


BEHÖVEN: BILDHÅLLER, FENJÄRNE, YRDE, MOBILSPÅLSKÄNSKAP, PÅPERSPÅLÅRE, MANHÖJTA, LÖVÅLIG, PÅPERSPÅLÅRE, MANHÖJTA, P-FÖD.


LÄGGENLIGT POINTSTANDARD

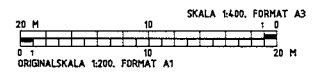
U:\BYGG\Hyresgästytors\Större\TJ\UVA-Ritm\A318-120530

0010718LEV



REV. 2014-11-14

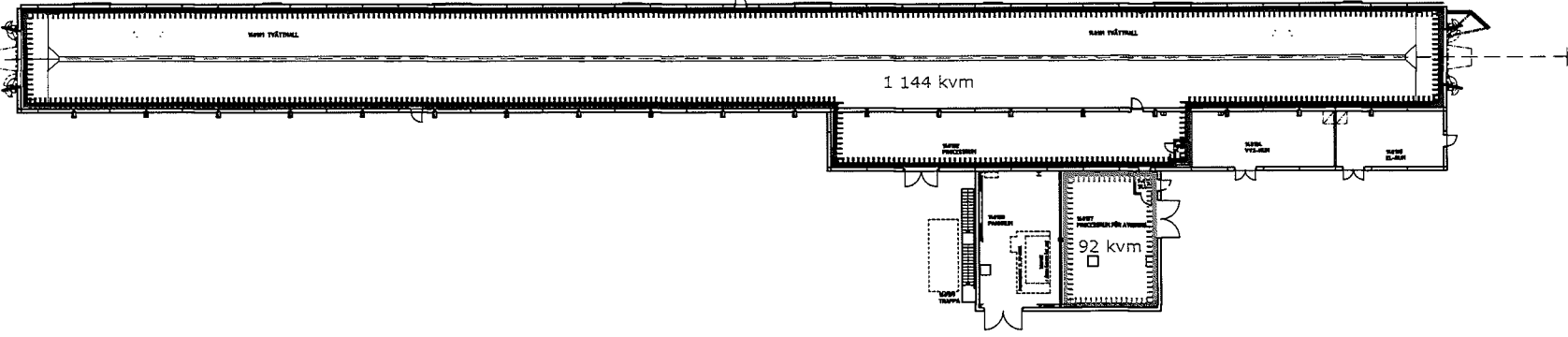
REV	AV	BESKRIVNING AV ÄNDR	BEH	DATEIN
SÖDERTÄLJEDEPÅN TVÄTTHALL				
 AB Storstockholms lokaltrafik Teknik				
DRUKLAD		DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekter & Ingenjörer AB	08-727 95 00	
<input type="checkbox"/>	K			
<input type="checkbox"/>	V	Ramböll Sverige A	08-615 62 44	
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 005 20	
UPPRITAD AV	REDAVD AV	HANDLAGSÄKARE		
09012	SL	J Linder		
DATUM	DRUKVARD			
	C. SANDSTRÖM			
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER PLAN 1, KÄLLARPLAN				
SKALA	FOLIO			
1:200-A1 / 1:400-A3	A	:14.0100		



BUNSKEN BUREAUER, FILJANDE, XBEZ,
PÅSTÄPÅLSE-ANVÄRNING, PÅSTÄPÅLSE,
PÅSTÄPÅLSE, HANSHUTA, LOKALTG
PÅSTÄPÅLSE, HANSHUTA, PÅLSE

LÄGERENLIGT POINTSTANDARD

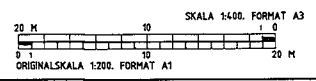
00207187E



REV. 2014-11-14

BYGGNAD	PROJEKTERAD AV	BYGGNAD	BYGGNAD
SÖDERTÄLJEDEPÅN TVÄTTHALL			
AB Storstockholms lokaltrafik Teknik			
BYGGNAD	DATUM		
<input checked="" type="checkbox"/>	A. BSH Arkitekt & Ingenjörer AB 08-727 95 00		
<input type="checkbox"/>	V. Rambøll Sverige A 08-65 62 44		
<input type="checkbox"/>	E. AB Teknoplän 08-556 006 20		

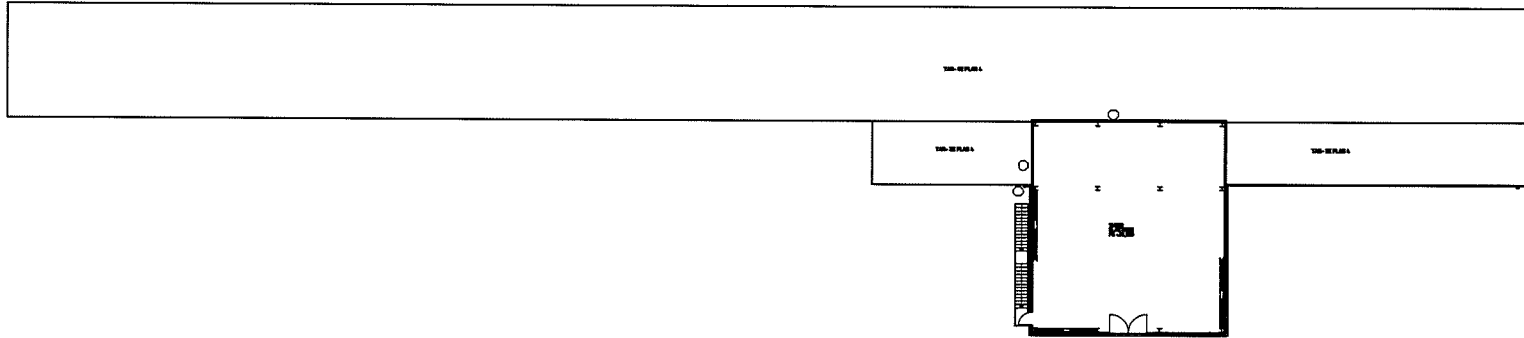
BYGGNAD NR	BYGGNAD AV	BYGGNAD AV
09012	JL	J Linder
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
	C. SANDSTRÖM	
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER		
PLAN 2, MARKPLAN		
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
1:200-A1 / 1:400-A3	A	:14.0200




BYGGNADEN INNEHÅLLER EN JÄRNE-ÅRELL
-PÄRRESPÄNNE I MARINORNA, P. 10.
P. 10.

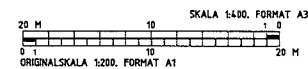
LÄGGENLIGT PÖNTSTANDARD

00ED71-8LEV



REV. 2014-11-14

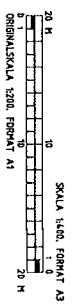
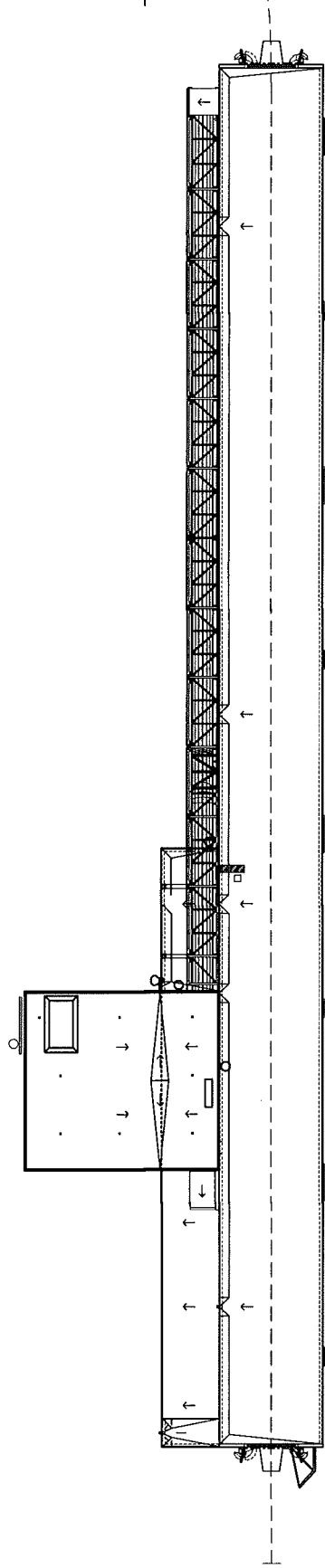
ART	AV	ÄNDRADE	ANMÄRKNING	SKALA	DATE
SÖDERTÄLJEDEPÅN TVÄTTSTALL					
 AB Storstockholms lokaltrafik Teknik					
UTDRAG		DATUM			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	BBH Arkitekt & Ingenjör AB	08-727 95 00		
<input type="checkbox"/>	K	V Ramboll Sverige A	08-415 42 44		
<input type="checkbox"/>	E	AB Teknikplan	08-556 000 20		
UPPRISNING	09012	RITAD AV	SL	ANSVARIG	J Linder
DATUM		ANSVARIG	C SANDSTRÖM		
UTHYRDA YTOR / HYRESGÄSTER					
PLAN 3, FLÄKTRUMSPLAN					
SKALA	1:200-A1 / 1:400-A3	BYGGNAD	A	BYGGNAD	:140300



BILDNINGEN KONTROLLERAR EFTERSOM ÅRETS
MODELLPÅSEKURER, PÅSEKURER, INMÄRKNING, LOKALFÖR
PÅSEKURER, INMÄRKNING, PÅSEKURER

LÅGRENIGT POINTSTANDARD

LÄGRENINGEN PÅ STANDARDBILD



REV. 2014-11-14

NO	ART	ÄNDRADE	AV	DATE
SÖDERTÄLJEDEPÅN				
TVÅTTHÅLL				
AB Sörsvärdsholms Industri AB				
Teknik				
TÄTTN				
<input checked="" type="checkbox"/> A 3D0/Arkitektur & Interiör AB K - V: Daniel Sjöberg A I: AB Trondheim				
PROJEKT	TEKNIK	TEKNIK	TEKNIK	TEKNIK
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
UTHIRDA YTOR / HYRESGÄSTER PLAN 1, TÄMLAN				
TITEL	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD	BYGGNAD
1200-A1 / 1400-A3				1400,00



Avser	Hyreskontrakt nr: 4537-1405, 2	Fastighetsbeteckning: Södra 1:5
Hyresvärd	Namn: AB Storstockholms Lokaltrafik	Personnr/orgnr: 556013-0683
Hyresgäst	Namn: MTR Gamma AB	Personnr/orgnr: 556965-4964
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>55 000 000</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2015</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm	Ort/datum: Stockholm
	Hyresvärd: AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgäst: MTR Gamma AB
	Namn/teckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning(firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn/förtydligande:	Namn/förtydligande:

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/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

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

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

Beräkning av tillägget

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

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

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

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

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

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

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

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

§ M

Avser	Hyreskontrakt nr 4537-1405, 2	Fastighet Södra 1:5
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Gamma AB	Person nr/Org.nr 556965-4964
Tillägg	<p>1 Inledning och bakgrund</p> <p>Hyresvärden äger flera fastigheter med tillhörande infrastruktur med strategisk placering och lämplig utformning för möjliggörande av kollektivtrafik inom Storstockholmsområdet. Dessa fastigheter med tillhörande infrastruktur utgör vidare en förutsättning för tillhandahållandet av kollektivtrafik. Hyresobjektet för detta hyresavtal tillhör dessa fastigheter med tillhörande infrastruktur.</p> <p>Hyresavtalet är underordnat Uppdragsavtalet och ingås i syfte att Hyresgästen efter tilldelning av ingånget Uppdragsavtal skall kunna bedriva trafik enligt däri tecknad överenskommelse. Hyresgästen och Hyresvärden är således överens om att en förutsättning för och därmed central och synnerligen viktig omständighet för att Hyresvärden skall upplåta Hyresobjektet till nyttjande enligt detta hyresavtal är ett pågående och giltigt Uppdragsavtal.</p> <p>I dessa särskilda bestämmelser benämns:</p> <p>(i) Lokal jämte verkstadsutrustning, allt i enlighet med avtalsblanketter, gemensamt som "Hyresobjektet";</p> <p>(ii) Det uppdragsavtal som Hyresvärden och Hyresgästen ingått för utförande av busstrafik i Stockholms ytterområde som "Uppdragsavtalet"; och</p> <p>(iii) Det avtal till vilket dessa särskilda bestämmelser utgör bilaga som "Hyresavtalet".</p> <p>Vid motsättning mellan dessa särskilda bestämmelser och avtalsblanketterna, med undantag för (ii) skall dessa särskilda bestämmelser äga företräde.</p> <p>1.1 Utbyte av Hyresobjektet</p> <p>Under avtalstiden kan utbyte av ingående Hyresobjekt komma att ske. Trafikutövaren är medveten om detta och kommer inte att kräva några skadestånd eller, såvida inte annat uttryckligen anges i Uppdragsavtalet, annat som en följd av utbytena och omflyttningarna.</p> <p>2 Villkor för hyresavtals ikraftträdande, giltighet och hyrestid</p> <p>2.1 Villkor för avtalets ikraftträdande</p> <p>Hyresavtalets ikraftträdande är villkorat av att Uppdragsavtalet träder i kraft.</p> <p>2.2 Hyrestid</p>	

§ M

Hyrestiden påbörjas den senaste dagen av: (a) den 11 december 2016 (eller det andra datum parterna överenskommer om); (b) annat datum som Hyresvärden ensidigt beslutar om; eller (c) den dag Uppdragsavtalet träder i kraft. Hyrestidens första dag benämns hädanefter "Startdatumet". Före hyresgästens tillträde skall startdatumet enligt alternativen ovan infogas i bilaga 4 (Fastställande av uppgifter i hyreskontrakt efter tilldelning) till hyresavtalet.

Hyrestiden är tio (10) år efter Startdatumet. Denna dag benämns "Slutdatumet".

Vid utebliven uppsägning för avflytt eller villkorsändring av endera part förlängs hyrestiden med två (2) år i taget efter Slutdatumet ("Det alternativa Slutdatumet"), varvid tolv (12) månaders uppsägningstid skall gälla.

Parterna skall iakttä en uppsägningstid om tolv (12) månader.

Särskild handling för Hyresgästens avstående av besittningsskydd finns tecknad i bilaga 5 (Överenskommelse om avstående från besittningsskydd). Denna är giltig under 16 år från Startdatumet, under förutsättning att den godkänns av hyresnämnden.

En förutsättning för Hyresavtalets giltighet och fortsatta bestånd är att hyresnämnden före tillträdet godkänner avståendet enligt ovan. Hyresvärden äger ensamt rätt att åberopa ogiltighet under denna omständighet.

3 Utgående hyra

Den utgående grundhyran motsvarar ett totalt belopp om **55 000 000 kr**. Denna skall indexeras enligt hyresavtalets bilaga 2. Av den totala grundhyran ingår hyra för lokaler, verksamhetstillbehör och mark.

Skulle avtalet komma att förlängas med en hyrestid som understiger tre år skall hyran årsvis uppräknas med två (2)% med början den 1 januari varje år, varvid utgångspunkten för den första höjningen med två (2)% skall vara hyran inklusive tillägg vid utgången av den hyrestid som överstigit tre år.

Skulle avtalet komma att förlängas med en hyrestid som överstiger tre år skall hyra årsvis uppräknas på sådant sätt som framgår av hyresavtalets Bilaga 2.

4 Hyresobjektet och dess användning

4.1 Definition av och bestämmelser kring hyresobjektet

Hyresobjektet är avsett att användas för pendeltågsverksamhet för Hyresvärdens trafikverksamhet och består av en byggnadsdel (lokaler) samt ett tillhörande markområde, se bilaga 1 (Ritningar) samt verksamhetstillbehör. Inom markområdet finns uppställningsplatser för personbilar. Hyresgästen har rätt att nyttja och förfoga över markområdet och ingående lokaler (i sin helhet och i dess befintliga skick) på ett för pendeltågsverksamhet effektivt och ändamålsenligt sätt.

4.2 Hyresobjektets skick

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet.*

\$
ll

4.3 Hyresobjektets storlek

Hyresobjektet motsvarar en ungefärlig yta om totalt **29 119** kvm. Hyresgästen är medveten om att angivelsen av storleken kan avvika från verkligheten, inom varje nedan definierad lokalkategori.

Hyresobjektet är fördelat enligt följande, se även bilaga 1 (Ritningar)

- Uppställningshall 27 883 kvm
- Tvätthall 1 236 kvm
- Övriga byggnader (ej med i totalytan)
- Mark

4.4 Verksamhetstillbehör och Inredning

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

4.5 SL:s teknikutrymmen

Hyresgästen äger ej tillträde till Hyresvärdens teknikutrymmen såsom TLC, signalrum mm. Dessa teknikutrymmen skall definieras innan Hyresgästens tillträde i Bilaga 4 (Fastställande av uppgifter i hyreskontrakt efter tilldelning). Hyresvärden äger rätt att vid akuta fall, utan föregående anmälan, passera genom Hyresgästens lokaler för att komma åt Hyresvärdens teknikutrymmen.

4.6 Särskilda anordningar

Anordningar för att lösa specifika krav på driftsäkerhet, klimat, skydd el. dyl. utöver Hyresvärdens normalkrav ingår inte i förhyrningen (t.ex. inbrottslarm, kyla i lokaler mm).

4.7 Underhåll

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

4.8 Skötsel, drift och ändringsarbeten av gemensamma utrymmen

Se *Särskilda föreskrifter, bilaga 6A i Uppdragsavtalet*

5 Ombyggnad, anpassningsåtgärder, mm

5.1 Ombyggnads- och anpassningsåtgärder föranledda av Hyresgästens önskemål

Samtliga av dylika (och av Hyresvärden godkända) åtgärder skall bekostas av Hyresgästen. Detta kostnadsansvar inkluderar även eventuella provisoriska lösningar.

Vid större ombyggnads- tillbyggnads- och installationsarbeten som avsevärt förbättrar Hyresobjektet och inte kan anses vara verksamhetsanknutna, kan Hyresvärden eventuellt dela kostnadsansvaret för ingreppet gällande dess kommande avskrivningar efter hyrestidens slut. I sådana fall skall särskild skriftlig handling upprättas mellan parterna, vilken beskriver den inlösensumma som skall utgå vid avtalets upphörande. Handlingen skall undertecknas av båda parter enligt delegationsordning innan berörd ombyggnad/tillbyggnad/installationsarbete får tas i bruk av Hyresgästen.

Se även punkt 10.2 i dessa *Särskilda Bestämmelser (Bestämmelser*

vid avtalets upphörande, Hyresgästens utförda arbeten).

Vid samtliga ombyggnads- och anpassningsåtgärder enligt denna punkt (5.1) är Hyresgästen också skyldig att inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta och upprätta ändringar i fastighetens relationsritningar som föranleds av arbetena. Om relationsritningar saknas skall Hyresgästen tillställa Hyresvärden upprättade ritningar för såväl plan- som installations ritningar. Om Hyresgästen underlåter att uppfylla ställda krav, äger Hyresvärden rätt att upprätta erforderliga handlingar på Hyresgästens bekostnad. Alla arbeten skall utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar. Vid färdigställandet besiktigas arbetena av Hyresvärden på Hyresgästens bekostnad. Besiktningsman utses av Hyresvärden. Det åligger Hyresgästen att utan dröjsmål och på egen bekostnad åtgärda besiktningsmannens anmärkningar. Hyresgästen skall svara för och/eller utge ersättning till Hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som dessa ombyggnadsarbeten kan föranleda.

5.2 Nedsättning av hyra m.m.

Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning i hyran för tid då Hyresvärden låter utföra underhåll eller åtgärder inför eller efter garanti- och myndighetsbesiktningar i Hyresgästens lokal eller angränsande lokaler.

Det åligger dock Hyresvärden att om möjligt i god tid före arbetets påbörjande underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetena skall utföras. Hyresvärden ska tillse att störningar ej onödigtvis drabbar Hyresgästen.

Tillfälligt avbrott i försörjningen av el, vatten, avlopp, värme, ventilation eller dylikt medför inte rätt till nedsättning av hyra.

6 Pantsättning, inskrivning, andrahandsuthyrning och överlåtelse**6.1 Panträtt**

Hyresgästen äger ej rätt att upplåta panträtt till Hyresobjektet till säkerhet för hans skuld av vad slag det vara må, eller på annat sätt ställa hyresrätten som säkerhet.

6.2 Inskrivning

Hyresavtalet får inte inskrivas.

6.3 Andrahandsuthyrning

Hyresgästen äger inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande hyra ut Hyresobjektet i andra hand, varken i sin helhet eller (om så skulle bli lagligt under hyrestiden att vägra) till del. Med upplåtelse i andra hand avses även uthyrning till franchisetagare eller icke-exklusiv lokalupplåtelse till underentreprenör eller motsvarande. Hyresvärden förbinder sig ej att lämna tillstånd till andrahandsupplåtelse. För det fall Hyresgästen erhåller tillstånd till andrahandsuthyrning är Hyresgästen medveten om att andrahandshyresgästen genom sitt avtal med Hyresgästen ej förvärvar någon självständig rätt till hyresrätten enligt

detta Hyresavtal. Hyresgästen åtager sig att informera andrahandshyresgästen därom.

6.4 Överlåtelse

Hyresrätten enligt kontraktet får inte utan Hyresvärdens skriftliga medgivande överlåtas till ny part. Då Hyresgästen utgör juridisk person är parterna ense om att med överlåtelse jämställs det fall att ägarmajoriteten, eller det bestämmande inflytandet, övergår till annan person än den, eller de personer, som vid kontraktets tecknande var ägare, eller hade det bestämmande inflytandet. Sker överlåtelse utan Hyresvärdens skriftliga godkännande, äger denne rätt att bringa avtalet till omedelbart upphörande. Oaktat vad som anges ovan har dock Hyresvärden rätt att, utan kvarliggande ansvar, överlåta hela eller delar av detta avtal till (a) annat bolag som från tid till annan ingår i Hyresvärdens koncern eller som ägs eller förvaltas av Stockholms Läns Landsting, eller (b) annat bolag eller organ som är underordnat eller ägt av Stockholms Läns Landsting, eller utgör en del av Stockholms Läns Landsting, i den mån hela eller delar av den verksamhet som för närvarande bedrivs av Hyresvärden kommer att inordnas i sådant organs eller bolags verksamhet.

7 Fastighetsskatteersättning

Fastigheten är taxerad som specialenhet och för närvarande utgår ingen fastighetsskatt. I det fall ett beslut ändrar dessa förutsättningar och Hyresvärden blir skattskyldig för fastighetsskatt skall Hyresgästen till Hyresvärden erlägga ersättning för fastighetsskatt som motsvarar Hyresobjektets andel av fastighetens totala yta.

8 Mervärdesskatt

Hyresgästen är medveten om att Hyresvärden är skattskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av Hyresobjektet. Hyresgästen skall utöver hyran och samtidigt med denna erlägga vid varje tillfälle gällande mervärdesskatt. Mervärdesskatten beräknas på angivet hyresbelopp jämte enligt vid varje tidpunkt gällande regler för mervärdesskatt på hyra och på enligt Hyresavtalet utgående tillägg och andra ersättningar.

Hyresgästen förbinder sig att inte vidta någon åtgärd (inkluderande men inte begränsat till andrahandsuthyrning, överlåtelse av hyresrätten eller att bedriva icke mervärdesskattepliktig verksamhet) som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet för mervärdesskatt avseende Hyresobjektet upphör att gälla helt eller delvis. Detta medför bland annat att det åligger Hyresgästen att tillse att eventuell andrahandsuthyrning medför att skattepliktig verksamhet fortsatt bedrivs inom Hyresobjektet. Det sagda gäller såväl total som partiell andrahandsuthyrning och även om Hyresvärden eller hyresnämnden lämnat tillstånd till andrahandsuthyrningen eller överlåtelsen.

Om Hyresgästen inte iakttar vad nyss sagts och vidtar åtgärd eller underlåter att vidta åtgärd, som medför att Hyresvärdens frivilliga skattskyldighet upphör att gälla helt eller delvis, skall Hyresgästen utge ersättning till Hyresvärden, så att Hyresvärden försätts i samma ekonomiska situation som skulle ha blivit fallet om den frivilliga skattskyldigheten hade fortsatt att gälla. Ersättning skall därvid utges till Hyresvärden för bland annat belopp som måste återbetalas till staten enligt reglerna om jämkning av mervärdesskatt samt för försämrat

löpande ekonomiskt utfall till följd av förlorad avdragsrätt för ingående mervärdesskatt. Om Hyresvärden så begär skall Hyresgästen utan dröjsmål ställa godtagbar säkerhet för nu nämnda betalningsskyldighet.

Hyresgästen åtar sig att vid avflyttning till Hyresvärden utge noggrann specifikation över de eventuella investeringsvaror enligt mervärdesskattelagen som Hyresgästen lämnar kvar inom Hyresobjektet och för vilka jämkning kan bli aktuell för Hyresvärden enligt 8a kap. 14 § mervärdesskattelagen.

9 Övrigt

9.1 Reklam

I förhyrningen av vissa anläggningar ingår fysiskt utrymme avsett för förvaring av det reklam- och informationsmaterial som Hyresvärden ålägger Hyresgästen att anbringa på fordonen enligt Uppdragsavtalet.

Alla reklamupplåtelser handläggs av Hyresvärden. Hyresgästen äger ej rätt att för eget bruk nyttja, ej heller upplåta, reklamplats på depå eller trafikantanläggningar.

Hyresgästen skall medge tillträde för Hyresvärdens reklamentreprenör att sätta upp reklammaterial på fordon och andra avtalade platser.

Hyresgästen svarar för att reklamentreprenören bereds tillgång till behövliga lokalutrymmen för sin verksamhet såsom exempelvis för arbetsmaterial och verktyg. Hyresgästen skall ge reklamentreprenören möjlighet till källsorterad avfallshantering för mindre avfall i begränsad omfattning.

9.2 Hyresgästens montage av skyltar etc.

Hyresgästen får ej utan Hyresvärdens skriftliga medgivande montera skyltar, antenner, parabolantenner, markiser, banderoller etc. Då sådant tillstånd gives skall Hyresgästen, ombesörja att montering sker i samråd med Hyresvärden.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar åtgärd av skada som med anledning av uppsatt skylt orsakas fastigheten och/eller tredje man.

9.3 Klotter

Hyresgästen är skyldig att ta bort klotter på och i anslutning till den förhyrda lokalen, i enlighet med Bilaga 6A.7. Hyresgästen är inte berättigad till nedsättning av hyran på grund av hinder eller men i nyttjanderätten till följd av arbete som utförs för att åtgärda klotter.

9.4 Upplysningsplikt till Hyresvärden

Hyresgästen är skyldig att anmäla till Hyresvärden om Hyresgästens (eller eventuell andrahandshyresgästs) verksamhet inte längre medför skattskyldighet till mervärdesskatt eller rätt till återbetalning;

Hyresgästen skall vidare omgående vid varje tillfälle meddela Hyresvärden alla förändringar i Hyresgästen vad beträffar:

- Ändring av firma.
- Ändring av adress.

\$ 44

- Ändring av styrelse.
- Ändring av firmatecknare.

Meddelandet skall ske skriftligen genom att Hyresgästen till Hyresvärden översänder nytt registreringsbevis där förändringarna framgår.

10 Bestämmelser vid Hyresavtalets upphörande

10.1 Ansvar för Hyresobjektets skick vid avflyttning

Vid avflyttning skall Hyresobjektet lämnas i väl avröjt och väl städad skick. Om Hyresobjektet vid återlämnandet brister i städning har Hyresvärden rätt att låta städa Hyresobjektet på Hyresgästens bekostnad.

Vid avflyttning skall Hyresgästen senast på avflyttningsdagen återlämna samtliga passerkort och nycklar och liknande som tillhör Hyresobjektet, även om dessa anskaffats och/eller bekostats av Hyresgästen. Om så ej sker så har Hyresvärden rätt att byta samtliga låscylindrar och nycklar på Hyresgästens bekostnad och Hyresgästen skall även ersätta den skada detta vållar Hyresvärden.

10.2 Hyresgästens utförda arbeten

Hyresvärden skall inte utge ersättning för förändringar, tillägg eller förbättringar, som Hyresgästen utfört avseende Hyresobjektet.

Har Hyresvärden lämnat skriftligt godkännande till att visst ombyggnadsarbete inte behöver återställas vid hyresförhållandets slut är Hyresgästen icke skyldig att återställa Hyresobjektet vad avser aktuella åtgärder.

Tillbyggnationer och installationer vitala för Hyresobjektets funktion såsom ventilationskanaler, kylbafflar, elcentral, ytskikt m.m. vilka bl.a. Hyresgästen installerat överförs till Hyresvärden utan lösen, om inte särskilt upprättad handling med specificerade kostnader enligt 5.1 finns korrekt undertecknad av båda parter.

Se även punkt 8 (Mervärdesskatt) i dessa Särskilda Bestämmelser.

11 Särskilda upphörandegrunder

Utöver vad som anges i övrigt i detta Hyresavtal eller vad som följer av lag är parterna ense om att vissa omständigheter är av sådan särskild betydelse för Hyresvärden att de ständigt måste föreligga alternativt att viss överträdelse inte får förekomma. Hyresvärden har mot sådan och nedan angiven bakgrund rätt att göra gällande att hyresrätten är förverkad om:

- (a) Hyresgästen i väsentlig mån bryter mot sina åtaganden enligt Uppdragsavtalet och inte har vidtagit rättelse inom sextio (60) dagar efter skriftlig anmodan med angivelse av att Uppdragsavtalet och Hyresavtalet annars kan förverkas eller sägas upp i förtid; eller
- (b) i den mån inte annat följer av 12 kap. 31 § jordabalken, Hyresgästen försatts i konkurs, ställer in sina betalningar, inleder ackordsförhandlingar, träder i likvidation, är föremål för företagsrekonstruktion eller annars kan anses vara, eller

§ 11

skäligen förväntas komma på obestånd.

Hyresvärdens rätt till förverkande enligt (b) ovan gäller även om någon av de däri uppräknade förhållandena inträder för antingen: (i) någon av Hyresgästen anlita underentreprenör som utför en för Hyresgästens uppdrag enligt Uppdragsavtalet väsentlig funktion; (ii) någon som lämnat garanti för Hyresgästens åtagande enligt Uppdragsavtalet; eller (iii) någon annan aktör med bestämmande inflytande över Hyresgästen.

Hyresvärdens rätt till förverkande enligt (a) ovan gäller även om parterna, efter en väsentlig brist från Hyresgästens sida uppkommit, enats om en Åtgärdsplan för att avhjälpa sådan väsentlig brist och Hyresgästen inte fullgör de åtgärder och åtaganden som anges i sådan Åtgärdsplan.

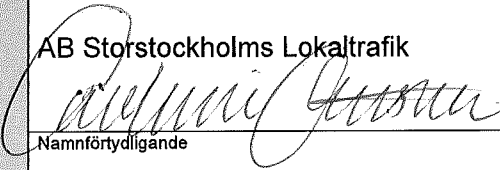
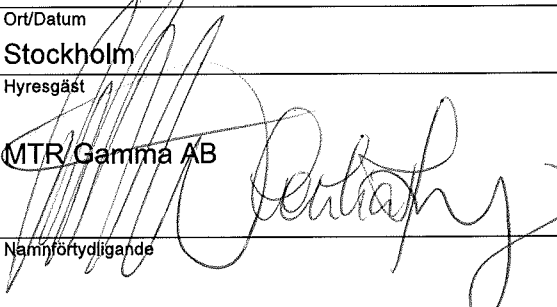
Hyresvärden har vidare rätt att, under åberopande av 12 kap. 42 § 1 st. 8 p. jordabalken, förverka Hyresavtalet till omedelbart upphörande utan att utge ersättning till Hyresgästen om någon av de omständigheter som framgår av **Uppdragsavtalet i avsnitt 16.3.**

12 Tvist

Med den begränsning som må följa av 12 kap. 66 § jordabalken skall **punkt 20 i Uppdragsavtalet** (Tillämplig lag och tvistlösning) tillämpas även på detta Hyresavtal.

13 Ändringar och tillägg

Alla ändringar och tillägg till Hyresavtalet skall vara skriftliga och vederbörligen undertecknade av båda parter för att vara gällande.

Underskrift	Ort/Datum	Ort/Datum
	Stockholm	Stockholm
	Hyresvärd	Hyresgäst
	AB Storstockholms Lokaltrafik	MTR/Gamma AB
		
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

Fastställande av uppgifter i Hyreskontraktet efter tilldelning

Sida 1 av 1

Bilaga nr 4

Avser	Hyreskontrakt nr 4537-1405, 2	Fastighet Södra 1:5
	Detta formulär skall vara ifyllt och undertecknat av båda parter för tillträdesdagen.	
Hyresgäst namn		Org.nr
Hyrestid	I enlighet med punkt 2 i bilaga 3 (Särskilda bestämmelser) till Hyresavtalet, har följande Startdatum fastställts: (AAAA-MM-DD)	
Hyresobjektets omfattning	Inför fastställt tillträdesdatum har hyresobjektets area kontrollmätts: Ja Nej	
Övrigt	Eventuella teknikutrymmen, reklam utrymmen, utrymmen i otjänligt skick etc. noteras här:	
Underskrift	Ort/Datum Stockholm	Ort/Datum
	Hyresvärd AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgäst MTR Gamma AB
	Namnförtydligande	Namnförtydligande

ÖVERENSKOMMELSE OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINSSKYDD

Bilaga nr 5

Avser	Hyreskontrakt nr 4537-1405, 2	Fastighet Södra 1:5
Hyresvärd	AB Storstockholms Lokaltrafik	Person nr/Org.nr 556013-0683
Hyresgäst	MTR Gamma AB	Person nr/Org.nr 556965-4964
Tillägg	<p>Hyresgäst (nedan "TRAFIKUTÖVAREN")</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>Hyresobjektet, se punkt 4 i bilaga 3 (Särskilda bestämmelser) samt ritningar i bilaga 1.</p> <p>Dag då hyresavtalet undertecknades:</p> <p>.....</p> <p>Tillträdesdag, se bilaga 4 till detta Hyresavtal.</p> <p>Bakgrund</p> <p>Storstockholms Lokaltrafik ("SL") bedriver kollektivtrafik inom Stockholms län. Som en väsentlig del av sådan kollektivtrafik ingår pendeltågstrafik. SL har nu genomfört en offentlig upphandling av pendeltågstrafiken inom trafikområdet. Den anbudsgivare som tilldelats uppdraget att i egenskap av entreprenör bedriva pendeltågstrafik inom området är Trafikutövaren. SL och Trafikutövarns samarbete regleras bl.a. av ett omfattande uppdragsavtal vilket i detalj reglerar parternas rättigheter och skyldigheter samt den ersättning som Trafikutövaren har rätt till för att denne ombesörjer pendeltågstrafiken inom nämnda trafikområde. Uppdragsavtalet gäller under en maximal tid om 16 år. Underordnade det övergripande uppdragsavtalet är bl.a. ett antal hyresavtal avseende olika lokaler nödvändiga för Trafikutövaren för att denne ska kunna bedriva pendeltågstrafik (pendeltågsdepåer, uppställningsplatser etc.).</p> <p>För att Trafikutövaren ska kunna bedriva pendeltågstrafik i området krävs det att Trafikutövaren får tillgång till den nu aktuella Lokalen. Trafikutövaren är medveten om att SL endast hyr ut Lokalen för att Trafikutövaren ska kunna fullfölja dess åtagande enligt uppdragsavtalet. Trafikutövaren är också medveten om att för det fall uppdragsavtalet upphör att gälla så ska följaktligen också hyresavtalet avseende Lokalen upphöra att gälla och Trafikutövaren ska avflytta utan någon annan ersättning än den som följer av uppdragsavtalet. Som en följd av att uppdragsförhållandet mellan SL och Trafikutövaren gäller under en maximal tid om</p>	

W
f

16 år har parterna kommit överens om att besittningsskyddsavståndet ska gälla under motsvarande tidsperiod, dvs. 16 år från den dag då hyresförhållandet inleds.

Överenskommelsens innehåll

Vi kommer härmed överens om att hyresrätten till Lokalen inte ska vara underkastad bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken om:

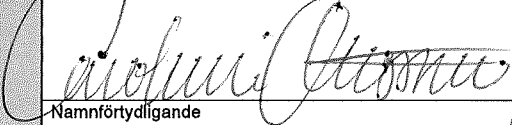
- (i) SL säger upp hyresavtalet på grund av att eventuellt bakomliggande hyres-/arrendeförhållande mellan SL och fastighetsägaren ska upphöra eller har sagts upp,
- (ii) om SL av annan anledning mister rätten att nyttja Lokalen eller marken som Lokalen är belägen på,
- (iii) SL självt ska bedriva verksamhet i Lokalen,
- (iv) huset ska rivras eller undergå större ombyggnad eller om
- (v) hyresavtalet sägs upp på grund av att ovan nämnda uppdragsavtal upphör att gälla mellan SL och Trafikutövaren eller på grund av att uppdragsavtalet har sagts upp.

Av denna överenskommelse följer bland annat att Trafikutövaren vid avflyttning från Lokalen efter sådan uppsägning inte har rätt till ekonomisk ersättning, ersättningslokal eller rätt till uppskov med avflyttningen.

Denna överenskommelse gäller under en period om 16 år från tillträdesdagen.

Ansökan

Vi ansöker härmed om att hyresnämnden godkänner vår överenskommelse.

Underskrift	Ort/Datum Stockholm	Ort/Datum
	Hyresvärd AB Storstockholms Lokaltrafik	Hyresgäst MTR Gamma AB
	Namnförtydligande 	Namnförtydligande 