

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Castellum Linköping City Estate AB		Personnr/orgnr: 556857-7810			
2. Hyresgäst	Namn: PUensor AB		Personnr/orgnr: 559055-7954			
	Aviseringsadress: Snickaregatan 40, 582 26 Linköping					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Linköping		Fastighetsbeteckning: Djåknén 7			
	Gata: Snickaregatan 40		Trappor/hus: 1	Lokalens nr: 20010		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Kontor					
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 2021-08-09		Till och med den: 2024-08-31			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.					
	<input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktning- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Kontor	2	160			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).			Bilaga: 2		
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/ automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
9. Inredning	Lokalen uthyrs					
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				Bilaga:	
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.				Bilaga: 4	
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga				Bilaga:	
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen			
	bekostar erforderlig dragnig av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.				Bilaga:	



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>	Bilaga:	
13. Hyra	Kronor 315 000 per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 1	
15. Fastighetsskatt	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga: 1
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p> <p>Bilaga: 1</p>	
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
18. Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästernas verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga: 1	
19. Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input checked="" type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga: 1
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara <u>2,07</u> procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrdas görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga: _____
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga: 1
34. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga: 1
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: _____
39. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser Ritning Brandskyddsklausul Gränsdragningslista	Bilaga: 1 Bilaga: 2 Bilaga: 3 Bilaga: 4 Bilaga: Bilaga: Bilaga:
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande. Ort/datum: _____ Ort/datum: _____ Hyresvärdens namn: Castellum Linköping City Estate AB Hyresgästens namn: PUsensor AB Digitalt signerat via Get Accept Digitalt signerat via Get Accept 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: Sarah Eklöf / Emil Colldin Namnförtydligande: Johannes Walfridsson / Anna-Christina Ek	

BILAGA 1**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER****Hyresvärd:** Castellum Linköping City Estate AB**Org.nr:** 556857-7810**Hyresgäst:** PUsensor AB**Org.nr:** 559055-7954**Fastighet:** Djäknen 7**Hyreskontrakt:** 207005-20010-01

Detta hyreskontrakt jämte bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som hyreskontraktet berör. Alla eventuella skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått hyreskontraktet ersätts av innehållet i detta hyreskontrakt med bilagor.

Ändringar eller tillägg till detta hyreskontrakt med bilagor skall avtalas skriftligt för att vara gällande mellan parterna.

Om det i de olika kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter avseende lokalernas funktion och utformning gäller de, om inte omständigheterna uppenbarligen föranleder annat, inbördes i följande ordning:

1. Särskilda bestämmelser, bilaga 1
2. Gränsdragningslista, bilaga 4
3. Kontraktsformuläret
4. Ritning, bilaga 2
5. Övriga bilagor

1. INLEDANDE BESTÄMMELSER

1.1 LOKALENS ANVÄNDNING

Lokalen är uthyrd för att användas till följande verksamhet Kontor.

Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att det inte i lokalen förekommer verksamhet som avviker från nu angivna användningsområde.

Hyresgästen får inte bedriva verksamhet i hyresobjektet som stör omgivningen såsom exempelvis andra hyresgäster i byggnaden, kringboende, verksamheter i intilliggande byggnader etc. genom exempelvis buller, vibrationer eller lukt.

Hyresgästen ansvarar för att antalet personer som vistas i lokalen inte överskrider de anvisningar som anges av brandmyndigheter eller övriga myndigheter eller som framgår av OVK-bestämmelser eller andra bestämmelser.

1.2 LOKALENS SKICK

Hyresvärden utför och bekostar följande åtgärder i lokalen före kontraktstart:

- 1) Golv – Golv i kök återställs efter tidigare vattenskada.
- 2) Väggar – Väggar mot angränsande lokal byggs igen. I övrigt igen åtgärd.
- 3) Tak – Ingen åtgärd.
- 4) Entrédörr – Ingen åtgärd.
- 5) Ventilation – En forcering sätts in i rum 345 för att möjliggöra att användas som mötesrum för upp till 8 personer.
- 6) El, belysning och tele/data – Separeras från angränsande lokal.
- 7) Värme, vatten och avlopp – Ingen åtgärd.
- 8) Övriga åtgärder – En utrymningsväg i anslutning till angränsande kontor tas upp. Dörrens placering är markerad med "X" i bilaga 2.

I övrigt övertar Hyresgästen lokalen i befintligt skick.

1.3 LOKALANPASSNINGAR, PRELIMINÄR TILLTRÄDESDAG M.M.

Efter ombyggnad ska lokalen vara färdig för inflyttning 2021-09-01 från vilken dag hyran skall utgå. Är lokalen inte helt färdig är hyresvärden och hyresgästen överens om att inflytt får ske trots detta och att därmed hyresgästen accepterar att en del byggnationer sker efter inflytt.

Hyresgästen förbinder sig att godta de eventuella provisoriska anordningar, injusteringsarbeten, målningskompletteringar etc., som kan anses normala i samband med inflyttningen och även sedan lokalen tagits i bruk. Lokalen är alltså att anse som inflyttningsklar trots att nu angivna arbeten återstår.

Hyresgästen kommer att ha tillgång till lokalen från 2021-08-09 för att ställa iordning kontoret och ska från detta datum ha en försäkring på lokalen enligt punkt 3.16. Dock får kontoret inte tas i bruk förens anpassningarna är utförda enligt första stycket.

Sedan program för anpassning av lokalen godkänts av båda parter får av Hyresgästen önskade förändringar av programmet ske endast under förutsättning att parterna är ense om villkoren för ändringarna och hur ändringarna skall genomföras. Eventuella merkostnader som uppkommer på grund av förändringen skall erläggas kontant av Hyresgästen mot faktura (förfallodag 30 dagar), såvida inte annat skriftligen överenskommes. Överenskomna ändringar, som inte leder till kostnadsökningar, skall utföras av Hyresvärden utan ersättning.

Oavsett lokalens utformning på ritningarna, äger Hyresvärden rätt att utföra sådana ändringar av planlösningen som kan betingas av konstruktionsmässiga eller liknande skäl eller påkallas av vederbörande myndigheter, bl. a i bygglovsärenden. Därvid skall i möjligaste mån hänsyn tagas till Hyresgästens önskemål.

Parterna är överens om att sådan egendom som inför lokalens iordningställande installeras i fastigheten, även av Hyresgästen, och som till sin natur kan vara fastighets-, byggnads- eller industritillbehör, skall vara Hyresvärdens egendom och sålunda kvarstanna i fastigheten då hyresförhållandet upphör.

Innan Hyresgästen vidtar några installationsåtgärder i fastigheten skall dock särskilt skriftligt godkännande inhämtas från Hyresvärden.

1.4 UPPSÄGNING FÖR AVFLYTTNING

Hyresgästen har rätt att säga upp lokalen för avflyttning till den 31/8 de två första åren. Dvs 2022-08-31 och 2023-08-31. En uppsägning tills ett sådant datum, som ligger innan hyresperiodens slut, ska skriftligen kommit hyresvärden tillhanda senast 6 månader innan. Exempel: Vill hyresgästen säga upp lokalen till 2022-08-31 ska uppsägningen då inkommit till hyresvärden senast 2022-02-28.

Om hyresgästen väljer att lämna lokalen enligt ovan ska ingen skadeståndsskyldighet inträffa.

Inför hyresperiodens slut på avtalets första sida, 2024-08-31 ska en skriftlig uppsägning kommit hyresvärden tillhanda senast 9 månader innan. Efter första hyresperioden (efter 2024-08-31) så förlängs avtalet på 3 år utan möjlighet till uppsägning inför varje år.

1.5 LOKALENS STORLEK OCH OMFATTNING

Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogad ritning, bilaga **2**.

Ritningarnas skalenlighet kan inte garanteras.

1.6 PARKERING

För eventuella parkeringsplatser tecknas separat avtal.

1.7 INFLYTTNING

Inflyttning får ske från hyrestidens första dag enligt vad som anges på sida 1 i kontraktformuläret eller i förekommande fall den dag som istället följer av punkten 1.3. Överenskommelse om förtida inflyttning skall vara skriftligt för att vara gällande. I den mån överenskommelse träffas om tidigare inflyttning, eller om inflyttning eller ianspråktagande annars skall ske av Hyresgästen före kontraktstidens början, skall Hyresgästen redan från inflyttningsdatumet/datumet för ianspråktagande dels betala driftskostnaderna samt fastighetsskatten för lokalen, dels ha det fulla ansvaret för lokalen och i lokalen förvarad lös egendom, dels teckna erforderlig företagsförsäkring för sin verksamhet.

2. HYRA OCH TILLÄGG TILL HYRA

Förutom angiven hyra är också samtliga tillägg till hyran som anges i hyreskontraktet såsom t.ex. indextillägg, värmertilägg, kyltillägg, fastighetsskattetillägg m.m. att betrakta som hyra.

2.1 INDEXKLAUSUL

100 % av bashyran inklusive indextillägg skall utgöra underlag för beräkning enligt nedan indexklausul.

Hyran, **315 000** kronor, skall under hyrestiden vara rörlig och ändras i den utsträckning som föranleds av ändringar i den allmänna prisnivån. Den enligt hyreskontraktet överenskomna hyran skall uppräknas årligen per den 1 januari med förändringen mot föregående års konsumentprisindex för oktober månad, i enlighet med Statistiska

Centralbyråns (SCB) konsumentprisindex (KPI) (totalindex med år 1980 = 100). Dock skall vid vart tillfälle utgående hyra uppräknas med minimum 2 procent.

För bestämmande av ändringar i KPI vid första uppräknings jämförs indextalet för oktober månad år **2021** (= basår **f.n okänt**) med motsvarande indextal för oktober månad före det årsskifte fr.o.m. vilket den ändrade hyran skall gälla.

2.2 FASTIGHETSSKATT

Som tillägg till hyran skall hyresgästen samtidigt med hyran erlagga på lokalen belöpande andel av vid varje tillfälle gällande fastighetsskatt, annan avgift eller skatt som regering, kommun eller annan myndighet har bestämt eller kan komma att bestämma.

Lokalens procentuella andel utgör **2,07 %** och är beräknad utifrån lokalens area i förhållande till den totala uthyrningsbara arean i den byggnad/de byggnader som för närvarande ingår i samma taxeringsenhet. Skulle förändring av taxeringsenhetens omfattning ske som en följd av beslut av Skatteverket skall denna omständighet inte i sig inverka på det fastighetsskattetillegg i kronor som skall erläggas för lokalen. Däremot kan en sådan förändring innebära att lokalens procentuella andel kan ändras. För närvarande utgör ersättningen 26 949 kronor per år.

Skulle under hyresförhållandet kostnadsökningar för fastighetsskatt uppkomma på grund av exempelvis högre taxeringsvärde eller höjd skattesats skall hyresgästen stå för lokalens procentuella andel av dessa kostnadsökningar.

2.3 DRIFTSKOSTNADER

Kostnaderna för lokalens **elförbrukning** under hela hyresförhållandet fördelas på hyresgästen efter faktiskt förbrukning/KWh. Förbrukningen skall uppmätas av en undermätare.

Ersättningen debiteras samtidigt med hyran och avräknas årsvis i efterskott. Preliminär debitering för perioden 2021-09-01 – 2022-08-31 blir 6 200 kr + moms (baserat på en preliminär förbrukning om ca 5 600 kWh).

Ersättningen skall anses som hyra. Preliminärdebiteringen kan komma att årligen justeras utifrån rådande marknadspriser och energiförbrukning och avser kostnad för el.

I hyran ingår kostnad för drift avseende normal förbrukning för lokalen avseende **värme, kyla och VA**. Om Hyresgästens nyttjande överstiger normal förbrukning skall Hyresgästen ersätta Hyresvärden för merkostnaden jämfört med en normal förbrukning (inklusive ev. administrativa kostnader). Med "normal förbrukning" avses normalförbrukning i kontor utan särskilda kylmaskiner eller andra särskilda maskiner hänförliga till Hyresgästens verksamhet. Förbrukningen skall i sådant fall uppmätas med av Hyresgästen anskaffad, bekostad och installerad mätare, alternativt genom en teoretisk beräkning.

3. ÖVRIGA VILLKOR

3.1 MÄTARE

Hyresgästen skall i första hand, via eget abonnemang, erlägga lokalens kostnader för el direkt till leverantören. Om det inte är ekonomiskt eller praktiskt möjligt, förbehåller sig dock Hyresvärden rätten att fakturera för faktisk förbrukning enligt undermätare eller efter beräknad förbrukning.

I den utsträckning som Hyresvärden, trots eventuell undermätare/egen mätare för lokalens elförbrukning, har kostnader för lokalens försörjning av ventilation, värme och kyla, skall Hyresgästens andel i förhållande till total yta i fastigheten erläggas till Hyresvärden.

3.2 AVFALLSHANTERING

För vanliga kontorsrestprodukter, ej emballage, äger hyresgästen rätt att använda gemensamt miljörum inom fastigheten.

Sortering av restprodukter skall ske enligt hyresvärdens direktiv samt kommunens anvisningar.

Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av övriga hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner. Utomhusupplag av egendom, oavsett egendomsslag eller uppställning av fordon eller fordonsdelar får inte förekomma på fastigheten utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

3.3 FASTIGHETSSKÖTSEL

I hyran ingår kostnad för fastighetsskötsel avseende snöröjning- och halkbekämpning, utvändigt städning och trapphusstädning samt mark- och trädgårdsskötsel som kan anses vara normal för denna typ av lokal.

3.3.1 SNÖRÖJNING OCH SANDNING

När snöröjning av mark och tak samt sandning och upptagning av sand på fastigheten ombesörjs av hyresvärden ska hyresgästen vara medveten om, och acceptera, att vissa problem med framkomligheten kan förekomma vid extrema vädersituationer. Det ligger i sakens natur att frekvensen på snöröjning och sandning kan variera något beroende på faktorer som är svåra att förutse såsom exempel hastigt väderomslag, men i normalfallet sker snöröjning vid 5 cm snödjup. Om det fortfarande snöar vid 5 cm snödjup påbörjas snöröjningen normalt sett efter att det har slutat.

Maskinell snöröjning och sandning av ej inhägnad gårdsplan utförs och bekostas av hyresvärden. Snöskottning och sandning utanför egna dörrar och portar samt egen inhägnad markyta utförs och bekostas av hyresgästen.

3.4 ÖVERLÅTELSE OCH ANDRAHANDSUTHYRNING

Hyresgästen äger inte rätt att överlåta eller göra andrahandsupplåtelse av lokalen eller del därav utan att dessförinnan skriftligen ha träffat särskild överenskommelse med hyresvärden.

3.5 GENERELLT BETRÄFFANDE ÅTGÄRDER FÖR ATT MINSKA FASTIGHETENS MILJÖBELASTNING

Hyresvärden genomför löpande ett omfattande miljöarbete i syfte att minska fastighetens mediaförbrukning och därmed miljöbelastning. Det kan avse åtgärder för lokalens uppvärmning, ventilationsanläggningar, kylanläggningar, övrig elförbrukning och vattenförbrukning mm. Eventuell kostnadsbesparing som en följd av lägre mediaförbrukning tillfaller Hyresvärden. Hyresvärdens åtgärder skall inte leda till någon förändring av Hyresgästens hyrestillägg avseende mediaförbrukning.

3.6 MERVÄRDESSKATT

Enligt vad som närmare framgår av kontraktsformuläret ska hyresgästens ersätta hyresvärden för bl.a. förlorad avdragsrätt och ökade driftkostnader om hyresvärden blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen pga. hyresgästens självständiga agerande eller överlåtelse. Om Hyresvärden så begär skall Hyresgästen utan dröjsmål ställa godtagbar säkerhet för nu nämnda betalningsskyldighet.

3.7 UTRYMMNING VIA ANGRÄNSANDE LOKAL

För uppfyllande av gällande regler avseende brandskydd måste Hyresgästen kunna ta utrymningsväg genom angränsande lokal [”Angränsande Lokalen”]. Hyresgästen har därför rätt att för utrymning vid brand eller annan liknande akut händelse som kräver utrymning eller evakuering, ta väg genom den angränsande lokalen från den utrymningsdörr som är belägen mellan lokalen och den angränsande lokalen dörren är utmärkt med ”X” på ritningen i bilaga 2. Hyresgästen har inte rätt att för andra ändamål än som anges ovan bereda sig tillträde till den angränsande lokalen. Hyresgästen svarar för all skada för Hyresvärden eller för grannhyresgäst som uppkommer när Hyresgästen tar väg genom den angränsande lokalen eller vid avvikelser från vad som anges i denna punkt.

Utrymningsvägen fungerar även för utrymning för angränsade hyresgäst genom Hyresgästens lokal. Hyresgästen medger, utan rätt till nedsättning av hyra eller annan kompensation, att grannhyresgästen för utrymning vid brand eller annan liknande akut händelse som kräver utrymning eller evakuering, tar väg genom utrymningsdörren genom lokalen. Hyresgästen är på sin sida skyldig att hålla denna utrymningsväg fri.

3.8 HYRESGÄSTENS MILJÖANSVAR

Miljöfarligt avfall eller riskavfall får ej lämnas i fastighetens soputrymme, i allmänna utrymmen eller på annan plats på fastigheten. Ändringar i Hyresgästens verksamhet i Lokalen som kan innebära risk för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, ska skriftligen meddelas till Hyresvärden. Till meddelandet ska fogas en utredning om ändringarnas miljöpåverkan. Ändringar som ligger utanför användningsändamålet för Lokalen får inte vidtas utan Hyresvärdens skriftliga samtycke i varje enskilt fall.

Hyresgästen ska skriftligen genast underrätta Hyresvärden om föroreningar som upptäcks i Lokalen eller på fastigheten i övrigt.

Hyresgästen ska ansvara för utredning och efterbehandling av föroreningar som härrör från Hyresgästens verksamhet. Hyresgästen ska vidare gentemot Hyresvärden svara för av myndighet eller domstol fastställd ersättning (inkl. ersättning för rättegångskostnader) till tredje man för skada eller hinder och men i nyttjanderätt till följd av miljöpåverkan från Hyresgästens verksamhet inom fastigheten. Hyresgästen ska också i övrigt ensam svara för och bekosta utredning eller åtgärd samt utge ersättning för skada eller annat i Lokalen till följd av miljöpåverkan från Hyresgästens verksamhet inom fastigheten.

Hyresgästens ansvar enligt föregående stycke gäller även efter avtalets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61§ jordabalken.

3.9 UNDERHÅLL

Fördelning avseende drift (inklusive tillsyn och skötsel), underhåll och utbyte framgår av gränsdragningslista i bilaga 4.

Om inte annat framgår av gränsdragningslista i bilaga 4 ansvarar Hyresvärden för utvändigt underhåll av byggnaden samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer avseende värme, kyla, ventilation och sanitet. Hyresgästen svarar för och bekostar inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak liksom för inredning i Lokalen som Hyresvärden tillhandahållit samt för installationer, utrustning, inredning och dylikt som ursprungligen bekostats av Hyresgästen.

För det fall gränsdragningslista bilaga 4 i något eller några avseenden inte skulle vara fullständig skall ovan redovisade ansvarsprinciper vara vägledande för bedömning av vilken part som skall vara ansvarig. Om motstridighet föreligger mellan ovan angivna ansvarsprinciper och uppgifter i bilaga 4 skall sist nämnda bilaga äga företräde.

Om Hyresgästen brister i sitt underhållsansvar och detta är till allvarligt men för Hyresvärden har Hyresvärden rätt att avhjälpa bristen på Hyresgästens bekostnad. Hyresvärden skall dock först ge Hyresgästen möjlighet att inom skälig tid avhjälpa bristen.

Skador på grund av inre åverkan eller vid yttre åverkan orsakad av Hyresgäst, dennes personal eller annan part hänförlig till Hyresgästen, betalas av Hyresgästen. Hyresgästen ansvarar för samtliga skador som uppkommer i lokalen under hyresförhållandet. Detta gäller oavsett vem som är skyldig till skadan, d.v.s. även om den orsakats av utomstående. Det åligger Hyresgästen att teckna och vidmakthålla försäkring som täcker Hyresgästens ansvar. Om fastigheten i övrigt skadas under hyresförhållandet och skadan uppkommit på grund av

vållande av någon som Hyresgästen svarar för enligt detta hyreskontrakt eller 12 kap. Jordabalken, skall Hyresgästen hålla Hyresvärden skadeslös.

Samtliga vattenanslutna maskiner som kaffe- och vattenmaskiner, AC samt vitvaror som disk- och tvättmaskiner, förses med flödesvakt som automatiskt bryter flödet vid läckage eller slangbrott.

3.10 STÄDNING, SKYLTFÖNSTER/FÖNSTER, EXPONERING ETC.

Hyresgästen skall fortlöpande under hyresförhållandet ombesörja och bekosta tvättning av skyltfönster/fönster och skyltyta samt sköta rengöring av reklamskyltar tillhörande lokalen. Hyresgästen får inte bygga för fönster med inredning, galler, vepor, skyltar samt inte heller foliera fönster.

3.11 FRAMDRAGNING AV LEDNINGAR

Hyresvärden äger rätt att genom lokalen framdraga ledningar för värme, ventilation, kyla, vatten, avlopp och elenergi. Vid sådan ledningsdragnings åligger det Hyresvärden att i god tid underrätta Hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. Arbetet skall utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sätt som minimerar olägenheterna för Hyresgästen.

Förutsatt att Hyresvärden iakttagit vad som föreskrivs i föregående stycke skall Hyresgästen inte vara berättigad till nedsättning av hyran för det intrång som arbetet medför.

3.12 DRIFTTIDER M.M.

Fastighetens grundinstallationer avseende ventilation och i förekommande fall kyla som Hyresvärden tillhandahåller är i drift under tiden **kl 07:00 till kl 18:00** på vardagar. Utökad drift debiteras hyresgästen. Fastighetens ventilation är inte dimensionerad för mer än normal verksamhet bedömd utifrån det användningsändamål som lokalen är uthyrd för. Det förutsätts att i lokalen vistas maximalt ca **10** personer.

Ersättning och/eller nedsättning av hyran skall ej utgå på grund av tillfälliga avbrott i försörjningen med vatten, avlopp, värme, kylning av luft, ventilation, elenergi, telekommunikation, hissar eller annat dylikt.

3.13 KYLMASKINER

Hyresgästen ansvarar för underhåll, reparationer samt årlig köldmediarapportering till Linköpings kommun gällande av verksamheten installerade kylmaskiner. Underhåll av kylmaskin omfattar även utbyte. Drift av kylmaskinerna bekostas av Hyresgästen.

Hyresgästen ansvarar själv för klimat och temperatur i server- och korskopplingsrum.

3.14 ÄNDRINGSARBETEN

Hyresgästen är endast efter skriftlig överenskommelse med hyresvärden berättigad att på egen bekostnad utföra ändrings- och inredningsarbeten inom Lokalen eller eventuella övriga förhyrda ytor. Hyresgästen skall, innan överenskommelse kan träffas, till Hyresvärden överlämna ritningar och beskrivningar för granskning samt anlita av Hyresvärden godkänd entreprenör. Hyresgästen svarar för att dylika ändrings- och inredningsarbeten inte skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för Hyresvärden samt att fastighetens installationer eller funktioner inte påverkas av sådana arbeten.

Hyresgästen ska bekosta uppdatering av Hyresvärdens relationsritningar med anledning av Hyresgästens ändrings- och inredningsarbeten enligt denna punkt. Hyresgästen ska vidare svara för att erforderliga handlingar för drift och skötsel föranledda av Hyresgästens bygg- och installationsarbeten enligt denna punkt upprättas och överlämnas till Hyresvärden i pappersformat respektive digitalt format.

Medför Hyresgästens ändrings- och inredningsarbeten kostnader för Hyresvärden hänförliga till lagstadgade åtgärder för godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) svarar Hyresgästen för sådana kostnader.

Hyresgästen får vid ändrings- och inredningsarbeten enligt denna punkt inte bygga in befintliga radiatorer, andra uppvärmningsanordningar eller anordningar för ventilation som medför att effekten av sådana anordningar försämras. Utrymmen av sådan art skall hållas lätt tillgängliga så att fastighetsskötare och personal från exempelvis energi-, va-, och teleleverantör kan ha tillgång till dessa. Utrymningsvägar får ej blockeras eller byggas igen.

Om Hyresgästen under Hyrestiden bryter mot vad som angetts ovan i denna punkt äger Hyresvärden rätt att framställa krav till Hyresgästen om omedelbar återställning av genomförda åtgärder och ändringar. För de fall så ej sker, äger Hyresvärden rätt att på Hyresgästens bekostnad under löpande hyrestid låta utföra de arbeten som erfordras för att återställa Lokalen.

Parterna är överens om att, om inte annat särskilt skriftligen avtalats, sådan egendom som Hyresgästen med hyresvärdens godkännande låter installera i fastigheten och som till sin natur kan vara fastighets-, byggnads- eller industritillbehör, skall vara Hyresvärdens egendom och sålunda kvarstanna i fastigheten då hyresförhållandet upphör.

Åtgärden skall endast undantas från Hyresgästens återställningsskyldighet om så skriftligen avtalats i samband med godkännande av Hyresgästens åtgärd enligt denna punkt.

3.15 SKYLTAR, MARKISER M. M.

Hyresgästen har endast efter skriftlig överenskommelse med Hyresvärden rätt att nyttja fasad eller annan yta för ljusreklam eller annan skyltning eller för andra anordningar såsom markiser och antenner. (Särskilda regler kan gälla för vissa fastigheter på grund av K-märkning och dylikt).

Hyresgästen skall alltid lämna skriftligt förslag till utförande till Hyresvärdens granskning. Förslaget ska i förekommande fall följa för fastigheten gällande skyltprogram.

Hyresgästen skall samtidigt med hyran och som tillägg till hyran erlagga **0** kronor per år för skyltplats. Detta belopp är att betrakta som hyra och justeras enligt den indexklausul som anges för lokalhyra.

Eventuell reklamskatt betalas av Hyresgästen. Skylt på fasad kräver bygglov, vilket söks och bekostas av hyresgästen.

I det fall hyresgästens skylt skall vara belyst ombesörjer och bekostar hyresgästen denna installation med anslutning till hyresgästens elmätare. Är detta inte möjligt skall annan anslutning i förväg godkännas av hyresvärden.

Hyresgästen ansvarar för att skylten monteras på ett fackmannamässigt sätt. Skulle skylten av någon anledning lossna från sin infästning, tappa istappar, bristande snöröjning och till följd därav orsaka skada på fastigheten, person eller annans egendom svarar hyresgästen för konsekvensen av dessa skador.

Hyresgästen skall fortlöpande tillse att skylten inte skämmer fastigheten genom att eventuell belysning inte fungerar eller att skylten är trasig. I det fall skylten är störande eller annars inverkar menligt på annan hyresgästs verksamhet skall den avskärmas på ett tillfredsställande sätt eller nedmonteras.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll, såsom fasadrenoveringar etc., åligger det Hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera, förvaring och åter uppmontera skylt.

Vid avflyttning skall hyresgästen nedmontera skylten och återställa fasaden godtagbart skick. I det fall hyresgästen underlåter sig till att nedmontera skylten, senast 1 månad efter det kontraktet upphört, och ingen skriftlig överenskommelse träffats med hyresvärden om annan hantering, ikläder sig hyresgästen betalningsansvar för den kostnad hyresvärden åsamkas för att ta ned skylten samt återställa fasaden.

Markiser och persienner ingår ej. I den mån detta finns monterat vid tillträdet av lokalen, får Hyresgästen under hyrestiden nyttja denna utrustning. Hyresgästen svarar dock för reparationer och underhåll

3.16 FÖRSÄKRINGAR

Hyresgästen skall svara för Hyresvärdens självrisk i de fall skador täcks av fastighetsförsäkringen och Hyresgästen eller någon denne svarar för har orsakat skadan. Detta innebär inte att Hyresvärdens försäkringsgivare i någon omfattning är frångagen sin eventuella regressrätt eller annan rätt mot Hyresgästen.

Hyresgästen är skyldig att teckna försäkring som täcker de skador som hyresgästen ansvarar för enligt punkten 3.9 (*Underhåll*). På Hyresvärdens begäran skall Hyresgästen uppvisa kopia av försäkringsbrevet/försäkringsbrev.

3.17 ÅTERSTÄLLANDE VID AVFLYTTNING

Har Hyresvärden eller Hyresgästen sagt upp hyresavtalet eller har parterna kommit överens om att hyresavtalet ska upphöra gäller följande. Hyresgästen är skyldig att låta Hyresvärden visa lokalen för ny potentiell hyresgäst. Dessutom har Hyresvärden rätt att få tillträde till lokalen för att utöva nödvändig tillsyn av lokalen och för att skaffa sig en uppfattning om lokalens skick och utformning inför framtida uthyrning.

Senast vid hyresförhållandets upphörande skall Hyresgästen återlämna lokalen i godtagbart skick. Hyresgästen skall tillsammans med Hyresvärden genomföra en avflyttningsbesiktning av lokalen. Besiktningen skall protokollföras och brister noteras. I det fall Hyresgästen erlagt

en säkerhet ges denna tillbaka efter godkänd besiktning. Hyresvärden äger dock rätt att från säkerheten avräkna eventuella ersättningskrav som konstateras vid besiktningen.

Om lokalen vid återlämnandet brister i återställande, underhåll eller städning, så äger Hyresvärden rätt att låta reparera och städa lokalen på Hyresgästens bekostnad. Senast den sista dagen av hyrestiden eller om hyresförhållandet dessförinnan upphör, vid tidpunkten vid sådant upphörande, skall Hyresgästen på egen bekostnad avlägsna honom tillhörande egendom såsom lös inredning, affärsinventarier, skyltar och varor m.m. Egendom som ej avlägsnats senast på avflyttningsdagen skall anses som övergiven och tillfaller Hyresvärden. Hyresvärden äger dock rätt att på Hyresgästens bekostnad bortforsla övergiven egendom, sopor, miljöfarligt avfall och dylikt.

Hyresgästen är medveten om att om lokalen vid återlämnandet brister i återställande, kan detta leda till ekonomisk skada för Hyresvärden till följd av exempelvis att lokalen inte omgående kan visas för presumtiva Hyresgäster eller hyras ut, och att Hyresgästen i sådant fall är skyldig att ersätta sådan skada.

Hyresgästen skall på avflyttningsdagen till Hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, eller motsvarande, även om de anskaffats av Hyresgästen. Hyresvärden äger rätt att på Hyresgästens bekostnad omlägga samtliga lås som ingår i huvudnyckelsystemet i den förhyrda lokalen, om ej samtliga utkvitterade nycklar och nycklar som Hyresgästen låtit tillverka återlämnas till Hyresvärden senast på avflyttningsdagen.

Om Hyresgästen utfört ändring, förbättringsarbete eller annan installation, är Hyresgästen på Hyresvärdens anmodan, skyldig att i samband med avflyttning på egen bekostnad återställa lokalen i ursprungligt skick (innefattande även återställande av håltagning i väggar, borttagande av kablage etc.). Ingen ersättning skall utgå till Hyresgästen för ändring, förbättringsarbete, installation eller liknande som Hyresgästen har utfört.

4 **FORMALIABESTÄMMELSER**

4.1 **AVISERINGSADRESS OCH MEDDELANDEN**

Aviseringsadress till hyresgästen är den på kontraktsformulärets första sida angivna aviseringsadressen. Den första hyresavin skall dock sändas till följande adress:
Teknikringen 7, 583 30 Linköping

Om hyresgästen inte skriftligen meddelat annat är den på kontraktsformulärets första sida angivna aviseringsadressen den adress till vilken hyresvärden kan tillstålla hyresgästen uppsägning eller meddelanden rörande hyresförhållandet.

4.2 **FÖRUTSÄTTNING FÖR HYRESVÄRDENS BUNDENHET AV HYRESKONTRAKTET**

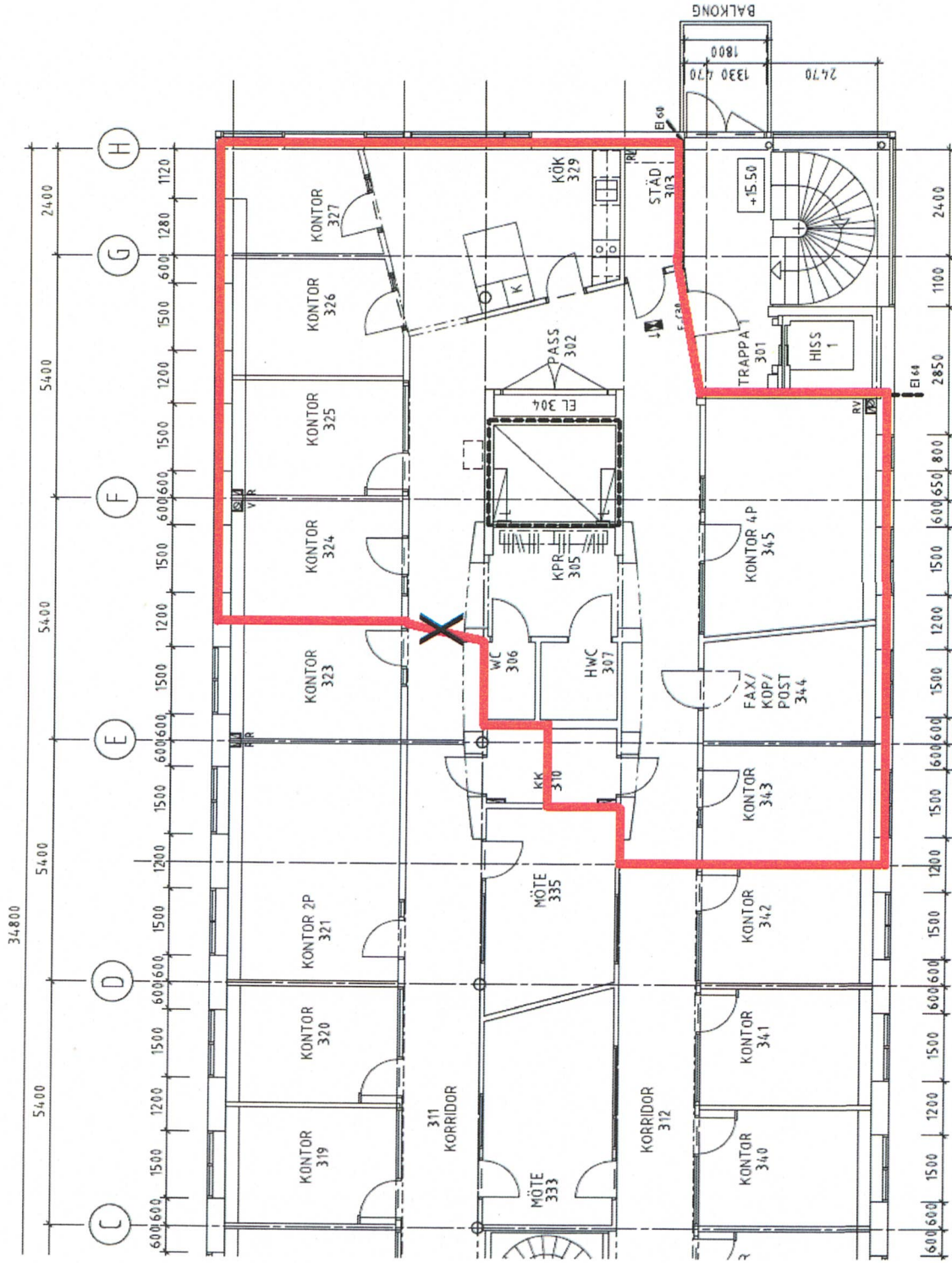
Hyresvärdens bundenhet av detta hyreskontrakt förutsätter dels att Hyresvärden erhåller erforderliga myndighetstillstånd såsom bygglov och slutbevis samt ett godkännande av Castellum AB:s styrelse.

Om ovanstående villkor inte uppfylls och Hyresvärden inte skriftligen meddelat att Hyresvärden avstår från att göra villkoret gällande, ska detta hyresavtal inte vara gällande, och ingen av parterna ha någon som helst rätt till kompensation från den andre.

Hyreskontraktet ska vara hyresvärden tillhanda och undertecknat senast den 2021-06-02 såvida inte parterna kommer överens om annat.

Detta avtal, inklusive dess bilagor, har signerats elektroniskt genom GetAccept, av behöriga företrädare för respektive part; Johannes Walfridsson samt Anna-Christina Ek för PU Sensor AB samt Sarah Eklöf och Emil Colldin för Castellum Linköping City Estate AB.

Bilaga 2





Avser	Hyreskontrakt nr: 207005-20010-01	Fastighetsbeteckning: Djåknén 7
Hyresvärd	Namn: Castellum Linköping City Estate AB	Personnr/orgnr: 556857-7810
Hyresgäst	Namn: PUsensor AB	Personnr/orgnr: 559055-7954
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga:</p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <ul style="list-style-type: none">att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockerasatt funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,att branddörrar hålls stängda och brandceller är intaktaatt plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.	
Underskrift	Ort/datum:	Ort/datum:
	Hyresvärdens namn: Castellum Linköping City Estate AB Digitalt signerat via Get Accept	Hyresgästens namn: PUsensor AB Digitalt signerat via Get Accept
	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: Sarah Eklöf / Emil Coldin	Namnförtydligande: Johannes Walfridsson / Anna-Christina Ek

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 och 2021 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.

Gränsdragningslista för ansvar avseende ägande, drift och underhåll Sid 1 (2)

Fastighet: Djäknen 7

Bilaga 4

Hyresgäst: PUsensor AB

Avtal: 207005-20010-01

Benämning	Ägare	Drift (inkl. Tillsyn och Skötsel) och Löp UH:	Utbyte och LPU:	Anmärkning:
Lokalentré och ytterväggar				
Entréparti/dörr inklusive mekanisk installation	HV	HG	HV*	*Vid åverkan HG
Fönster	HV	HG	HV*	*Vid åverkan HG
Markiser*	HV	HG	HG	*Vid förekommande
Persienner*	HV	HG	HG	*Vid förekommande
Ytskikt				
Golv	HV	HG	HG	Byte avser golvmattor/skada
Väggar inkl snickerier	HV	HG	HG*	*Nya ytskikt/målning
Tak/Innertak	HV	HG	HG*	*Avser målning
Innerdörrar	HV	HG	HG	
Glaspartier	HV	HG	HG	
Pentry/kök				
Kyl och frys	HV	HG	HG	
Diskmaskin	HV	HG	HG	
Mikrovågsugn	HG	HG	HG	
Skåpsnickerier inklusive bänkskiva	HV	HG	HG*	*Avser målning
Egna installationer, ex vattenmaskin, kaffemaskin	HG	HG	HG	
Blandare	HV	HG	HG	
WC/Dusch				
WC och Tvättställ	HV	HG	HG	
Blandare	HV	HG	HG	
Belysning				
Allmänbelysning	HV	HG*	HG	*Avser byte ljuskälla/glimtändare
Arbetsplatsbelysning	HG	HG	HG	
Miljöbelysning	HG	HG	HG	
Utrymningsskylt	HV	HG*	HV	*Avser byte batteri/lysrör
Tele/data- och säkerhetssystem				
Tele-och datanät inkl utrustning	HG	HG	HG	*Anslutningspunkt för fiber finns i lokalen
Larm	HG	HG	HG	
Lås	HG	HG	HG	
Inpasseringssystem lokalen	HG	HG	HG	

Sign

This document is signed using GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: 129f7933a807c5efe4d3eb53da4f1a6dabfaae1d53a8f65d18a66c4c7c9fe4f194291c5dcdabb27a97ff1e8c3f0d6263bf8633359cdad8dfceda9c3f114d8b335

Benämning	Ägare	Drift (inkl. Tillsyn och Skötsel) och Löp UH:	Utbyte och LPU:	Anmärkning:
Inpasseringssystem fastigheten	HV	HV	HV	
Brandlarm	HG	HG	HG	
Övrigt				
Hyresgästspecifik utrustning	HG	HG	HG	
Server- processkyla	HG	HG	HG	
Skyltar hyresgästspecifika	HG	HG	HG	
Brandsläckningsutrustning, utrymningsplan	HG	HG	HG	
Nödarmaturer	HV	HG	HG	
Rökluckor*	HV	HG	HG	*Vid förekommande

Definitioner:

HV (Hyresvärd = fastighet)

HG (Hyresgäst = nyttjare)

Ägare = Ägare, har investerat i tillgången.

Löp UH = Löpande underhåll

LPU = Planerat underhåll

Utbyte avser utbyte pga. utsliten (teknisk livslängd uppnådd) byggnadsdel/installation

Sign

Signature Certificate

Document name:

207005-20010-01 Hyresavtal





Unique Document Id:

ad9ee4ee-1fc1-4292-aa24-85c1e62c8335

Document fingerprint:

129f7933a807c5efe4d3eb53da4f1a6dabfaae1d53a8f65d18a66c4c7c9fe4f1942
91c5dcdcb27a97ff1e8c3f0d6263bf8633359cdad8dfceda9c3f114d8b335

Signatories

 Johannes Walfridsson PU sensor AB (559055-7954) Email: johannes.walfridsson@pusensor.se Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 37.3.43.55 IP Location: Malmo, Skåne County, Sweden	Signed with BankID : Johannes Walfridsson (19671202****) Trusted timestamp: 2021-07-01 06:39:16 UTC
 Anna- Christina Ek PU sensor AB (559055-7954) Email: annachristina.ek@gmail.com Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 83.254.215.51 IP Location: Linköping, Östergötland County, Sweden	Signed with BankID : Anna-Christina Ek (19420526****) Trusted timestamp: 2021-07-01 06:56:50 UTC
 Sarah Eklöf Kommersiell förvaltare Castellum Linköping City Estate AB (556857-7810) Email: sarah.eklof@castellum.se Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Signed with BankID : Sarah Viktoria Eklöf (19930506****) Trusted timestamp: 2021-07-01 07:47:05 UTC
 Emil Colldin Fastighetschef Castellum Linköping City Estate AB (556857-7810) Email: emil.colldin@castellum.se Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Signed with BankID : Axel Rune Emil Colldin (19720327****) Trusted timestamp: 2021-07-01 12:23:40 UTC



This document was completed by all parties on:

2021-07-01 12:23:40 UTC



This document is signed using GetAccept Digital Signature Technology.
This Signature Certificate provides all signatures connected to this document and the audit log.

Audit log

Trusted timestamp	Event with collected audit data
2021-07-01 12:23:40 UTC	Document was signed by Emil Colldin (emil.colldin@castellum.se) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 12:23:32 UTC	Document was verified via BankID by Emil Colldin (emil.colldin@castellum.se) Device: Microsoft Edge 91.0.864.59 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 12:23:17 UTC	Document was reviewed by Emil Colldin (emil.colldin@castellum.se) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 12:21:25 UTC	Document was opened by Emil Colldin (emil.colldin@castellum.se) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 07:47:07 UTC	Document was sent to Emil Colldin (emil.colldin@castellum.se)
2021-07-01 07:47:05 UTC	Document was signed by Sarah Eklöf (sarah.eklof@castellum.se) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 07:46:57 UTC	Document was verified via BankID by Sarah Eklöf (sarah.eklof@castellum.se) Device: Chrome 91.0.4472.124 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 07:45:10 UTC	Document was reviewed by Sarah Eklöf (sarah.eklof@castellum.se) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 07:44:56 UTC	Document was opened by Sarah Eklöf (sarah.eklof@castellum.se) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden
2021-07-01 06:56:53 UTC	Document was sent to Sarah Eklöf (sarah.eklof@castellum.se)
2021-07-01 06:56:50 UTC	Document was signed by Anna-Christina Ek (annachristina.ek@gmail.com) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 83.254.215.51 - IP Location: Linköping, Östergötland County, Sweden
2021-07-01 06:56:43 UTC	Document was verified via BankID by Anna-Christina Ek (annachristina.ek@gmail.com) Device: Chrome 91.0.4472.114 on Windows 10 Unknown (computer) IP number: 83.254.215.51 - IP Location: Linköping, Östergötland County, Sweden
2021-07-01 06:55:40 UTC	Document was reviewed by Anna-Christina Ek (annachristina.ek@gmail.com) Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer) IP number: 83.254.215.51 - IP Location: Linköping, Östergötland County, Sweden



2021-07-01 06:48:01 UTC Document was opened by Anna- Christina Ek (annachristina.ek@gmail.com)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 83.254.215.51 - IP Location: Linköping, Östergötland County, Sweden

2021-07-01 06:39:19 UTC Document was sent to Anna- Christina Ek (annachristina.ek@gmail.com)

2021-07-01 06:39:16 UTC Document was signed by Johannes Walfridsson
(johannes.walfridsson@pusensor.se)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 37.3.43.55 - IP Location: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-07-01 06:39:09 UTC Document was verified via BankID by Johannes Walfridsson
(johannes.walfridsson@pusensor.se)
Device: Chrome 91.0.4472.114 on Windows 10 Unknown (computer)
IP number: 37.3.43.55 - IP Location: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-07-01 06:38:13 UTC Document was reviewed by Johannes Walfridsson
(johannes.walfridsson@pusensor.se)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 37.3.43.55 - IP Location: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-07-01 06:36:49 UTC Document was opened by Johannes Walfridsson
(johannes.walfridsson@pusensor.se)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 37.3.43.55 - IP Location: Malmo, Skåne County, Sweden

2021-06-30 07:09:33 UTC Document was sent to Johannes Walfridsson
(johannes.walfridsson@pusensor.se)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-30 07:09:32 UTC Document was sealed by Castellum (Sofia.Persson@castellum.se)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-30 07:02:15 UTC Document was created by Castellum (Sofia.Persson@castellum.se)
Device: Chrome 91.0 on Windows 10 (computer)
IP number: 217.28.193.82 - IP Location: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



Tilläggsavtal nr 1 - Annullering av uppsägning för avflyttning och villkorsändring

Hyresvärd: Castellum Linköping City Estate AB Org.nr: 556857-7810

Hyresgäst: PUsensor AB Org.nr: 559055-7954

Fastighet: Linköping Djäknen 7 i Linköping

Hyresavtal: 207005-20010-01

1 Bakgrund

Hyresgästen inkom den 2023-11-07 till hyresvärden, med uppsägning för avflyttning per den 2024-08-31. Hyresgästen önskar nu kvarsitta i lokalen och förlänga hyresavtalet. Parterna är därav överens om att uppsägningen härmed annulleras och har med anledning av det ingått följande överenskommelse:

2 Ny avtalstid/ förlängning av hyresavtalet

Hyresavtalet förlängs från och med 2024-09-01 till och med 2027-08-31.

3 Extra uppsägningstillfällen

Hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet för avflyttning till nedan angivna datum.

Om möjligheten nyttjas ska uppsägning för avflyttning per den 2025-08-31 och per den 2026-08-31 vara hyresvärden tillhanda senast 2024-11-30 respektive 2024-11-30.

4 Övrigt

I övrigt gäller Hyresavtalet på oförändrade villkor. Detta tilläggsavtal ska biläggas hyresavtalet som ny bilaga.

Detta tillägg har av respektive parter signerat.

Ulf Sewerin och Johannes Walfridsson för PUsensor AB

Helén Adolfsson och Emil Colldin för Castellum Linköping City Estate AB

Verifikat

Transaktion 09222115557520335884

Dokument

207005-20010-01 PUsensor AB Tillägg 1 - Annullering av uppsägning samt villkorsändring

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-06-19 09:56:40 CEST (+0200) av Jessica Sjögren (JS)

Färdigställt 2024-06-26 06:02:18 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Sjögren (JS)

Castellum AB

jessica.sjogren@castellum.se

Signerare

Johannes Walfridsson (JW)

PUsensor AB

Personnummer 6712021937

johannes.walfridsson@pusensor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNES WALFRIDSSON"

Signerade 2024-06-25 14:36:52 CEST (+0200)

Ulf Sewerin (US)

PUsensor AB

Personnummer 5609031959

ulf.r.sewerin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Ragnar Severin"

Signerade 2024-06-25 16:07:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520335884

Emil Colldin (EC)

Castellum Linköping City Estate AB

Personnummer 197203271957

emil.colldin@castellum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Axel Rune Emil Colldin"

Signerade 2024-06-25 17:26:44 CEST (+0200)

Helén Adolfsson (HA)

Castellum Linköping City Estate AB

Personnummer 6701101963

Helen.Adolfsson@castellum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELEN ADOLFSSON"

Signerade 2024-06-26 06:02:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

