

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.


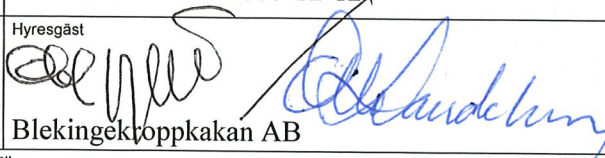
| Hyresvärd | AB KARLSKRONAHEM, BOX 554, 371 23 Karlskrona | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|--------------------------------|------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---------|--|--|
| Hyresgäst | Blekingekroppkakan AB | Personnr/orgnr 556635-2778 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lokalens adress | Kommun KARLSKRONA | Områdesnamn KUNGSMARKEN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gata Kungsmarken Köpcentrum 371 44 KARLSKRONA | Hyresenhet nr 2361.A.9002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lokalens skick och användning | Lokalen med tillhörande utrymmen uthyrs, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till: Livsmedelstillverkning samt här till hörande verksamhet | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | <table border="1"> <tr> <th>Butiksarea i plan</th> <th>m²</th> <th>Kontorsarea i plan</th> <th>m²</th> <th>plan</th> <th>m²</th> <th>Lagerarea i plan</th> <th>m²</th> <th>Övriga utrymmen plan</th> <th>m²</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>c:a 774</td> </tr> </table> | Butiksarea i plan | m ² | Kontorsarea i plan | m ² | plan | m ² | Lagerarea i plan | m ² | Övriga utrymmen plan | m ² | | | | | | | | | 1 | c:a 774 | | |
| | Butiksarea i plan | m ² | Kontorsarea i plan | m ² | plan | m ² | Lagerarea i plan | m ² | Övriga utrymmen plan | m ² | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 1 | c:a 774 | | | | | | | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar). Bilaga 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning | <input checked="" 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"/> uthus | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inredning mm | Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga | | Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick. Bilaga | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kontraktstid | Från och med den 080401 | Till och med den 221231 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Uppsägningstid/ Förlängningstid | Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hyra | Kronor 232 200 per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nedan markerade tillägg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Index-klausul | <input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul Bilaga | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Värme och varmvatten | Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen | Varmvatten tillhandahålls <input checked="" type="checkbox"/> Hela året <input type="checkbox"/> Inte alls <input type="checkbox"/> Bilaga | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kostnad | <input type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade klausul Bilaga | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VA-kostnad | <input checked="" type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul Bilaga 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kyla Ventilation | <input checked="" type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul Bilaga 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ei | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Emballage- och sophämtning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt sopusrymme) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Snöröjning och sandning | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fastighets-skatt | <input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse Bilaga | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oförutsedda kostnader | Skulle efter avtalets tecknande – för avtal löpande på längre tid än 3 år - oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel är procent. (Har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till i fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsökningen.) Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erläggs i enlighet med överenskommelse ovan. Ersättningen erläggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Denna som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

HYRESKONTRAKT

Sid 2(2)

FÖR LOKAL

Nr 2361.A.9002

| | | |
|---|--|--|
| Hyrans betalning | Hyran erläggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början genom insättning på | bankgiro nr 5320-6785 |
| Ränta Betalnings-påminnelse | Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m. | |
| Underhåll mm | <input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning | Dock att hyresgästen svarar för Bilaga |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden. | Hyresgästens underhållningsskyldighet omfattar därutöver se gränsdragningslista Bilaga |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Fördelningen av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga. | Bilaga 1 |
| | Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. I det fall förhyringen gäller butiklokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausulen äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffats. Det åligger <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till värden utge motsvarande belopp. | |
| Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc | Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning, att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarnande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan å skyltfönster, entrédörrar och skyltar <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar | |
| Låsanordningar | Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- och företagsförsäkring. | |
| Force majeure | Hyresvärden frilägger sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlägga skadestånd om hans 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 | Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> lämnas senast den | Bilaga |
| Särskilda bestämmelser | Hyresändring och hyresreglering sker enligt bilaga 2 och 3. Övriga villkor enligt bilaga 3. | |
| Underskrift | Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande. | |
| | Ort/datum Karlskrona 2007-12-12 Hyresvärd  AB KARLSKRONAHEM | Ort/datum KARLSKRONA 2007-12-12 Hyresgäst  Blekingekroppkakan AB |
| Överenskommelse om avflyttning | På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr.o.m. den till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta. | |
| | Ort/datum | Hyresvärd Hyresgäst |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överlåtes fr.o.m. den på | |
| | Frånträdande hyresgäst | Tillträdande hyresgäst Personnr/orgnr |
| Ovanstående överlåtelse godkännes | Ort/datum | Hyresvärd |

Bilaga nr: 2 till kontrakt nr: 2361.A.9002

Procentklausul för kontrakt nr: 2361.A.9002

Kontraktets grundhyra 387 000 kr höjs vid varje kalenderårsskifte med 2,65% med början från 2009-01-01. Höjningarna debiteras på respektive års trappstegshyra.

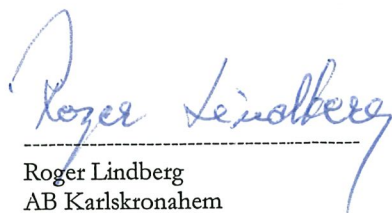
Båda parter äger rätt att senast den 31 oktober varje år uppta en förhandling, om Stiborräntan 90 dagar väsentligen har förändrats mot datumet för tecknandet av detta kontrakt.

För att förhandling skall komma att godtas skall stiborräntan 90 dagar ha förändrats med minst 1,5 procentenheter.

Stiborräntan är 2007-09-03 4,018%

Karlskrona den 6 december 2007

Karlskrona den 6 december 2007


Roger Lindberg
AB Karlskronahem


Olle Landehag / Olof Hjort
Blekinekroppkakan

AB Karlskronahem

Box 554
N Smedjegatan 12
371 23 Karlskrona
Säte: Karlskrona

Tel: 0455- 30 49 00
Fax: 0455- 30 49 29
Postgiro: 88 50 60-4
Org.nr: 556114-6662

www.karlskronahem.se
info@karlskronahem.se

Bilaga nr: 3 till kontrakt nr: 2361.A.9002

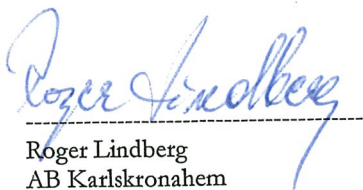
Hyresreglering (trappstegshyra) för kontrakt nr: 2361.A.9002

Hyran regleras enligt nedanstående tabell den 1 januari respektive år. År 2 infaller den 1 januari 2009.

| År | Kvm | Trappsteg/Årshyra kr |
|----|-----|----------------------|
| 1 | 774 | 232200 |
| 2 | 774 | 251550 |
| 3 | 774 | 270900 |
| 4 | 774 | 290250 |
| 5 | 774 | 309600 |
| 6 | 774 | 387000 |
| 7 | 774 | 387000 |
| 8 | 774 | 387000 |
| 9 | 774 | 387000 |
| 10 | 774 | 387000 |
| 11 | 774 | 387000 |
| 12 | 774 | 387000 |
| 13 | 774 | 387000 |
| 14 | 774 | 387000 |
| 15 | 774 | 387000 |

2008
2009
2010

Karlskrona den 6 december 2007


Roger Lindberg
AB Karlskronahem

Karlskrona den 6 december 2007


Olle Landehag / Olof Hjort
Blekinekroppkakan

AB Karlskronahem

Box 554
N Smedjegatan 12
371 23 Karlskrona
Säte: Karlskrona

Tel: 0455- 30 49 00
Fax: 0455- 30 49 29
Postgiro: 88 50 60-4
Org.nr: 556114-6662

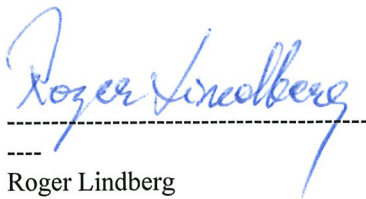
www.karlskronahem.se
info@karlskronahem.se

Bilaga nr: 4 till kontrakt nr: 2361.A9002

Särskilda villkor för kontrakt nr: 2361.A.9002

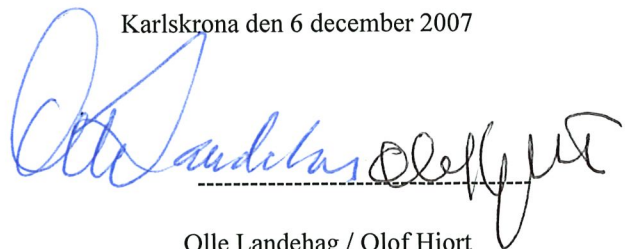
- Hyresgäst ansvarar för att all ombyggnad som avser verksamhetens behov och i enlighet med ritning som bilaga 5 till ovanstående hyreskontrakt är utförd vid inflyttningstillfället, dock senast 2008-05-01
- Hyresgäst ansvarar för de krav som myndigheter och kommun ställer på lokalens utformning och den verksamhet man bedriver.
- Hyresgäst ansvarar för framdragning av förberedelser för vatten och avlopp i den del av lokalen som man ej förhyr, dessa avser 3 överlämningspunkter vilka framgår av ritning bilaga 5 till ovanstående hyreskontrakt.
- Hyresgäst ansluter för verksamheten egen vattenmätare vilken avläses en gång per månad av AB Karlskronahem och därefter faktureras separat sex gånger per år enligt för tillfället gällande kommunala va - taxan.
- Hyresgästen ansluter eget el abonnemang genom delning av det i dag befintliga, och därigenom skapar två nya abonnemang.
- Hyresgäst ansvarar för snö o halkbekämpning på och invid lastkaj.
- AB Karlskronahem överlåter till hyresgästen äganderätten av den i dag befintliga kyl och frys anläggningen i sin helhet, samt att hyresgästen ansvarar fortsättningsvis för underhåll och reparationer av dito. Anläggningen övertas i befintligt skick.
- Hyresgästen ansvarar för återställning av lokalen vid avflyttning.
- Vid ändring av detaljplan bekostas med lika delar av hyresgäst och fastighetsägare.
- Hyresgästen har rätt att häva kontraktet före den 31 januari 2008 om kostnaderna för ombyggnationerna av fastigheten väsentligt överstiger beräknad kalkyl (1.000.000 kr exkl moms).
- Fastighetsägaren äger rätt till omförhandling av hyran om verksamheten förändras vad avser förbrukning av varmvatten och värme. Ökningen skall ha förevarit under minst 3 månader.

Karlskrona den 6 december 2007



Roger Lindberg
AB Karlskronahem

Karlskrona den 6 december 2007



Olle Landehag / Olof Hjort
Blekinekroppkakan

AB Karlskronahem

Box 554
N Smedjegatan 12
371 23 Karlskrona
Säte: Karlskrona

Tel: 0455- 30 49 00
Fax: 0455- 30 49 29
Postgiro: 88 50 60-4
Org.nr: 556114-6662

www.karlskronahem.se
info@karlskronahem.se

KARLSKRONAHEM

Bilaga nr 1 till hyreskontrakt: **2361.A.9002** Gällande underhåll

Hyresvärd: AB KARLSKRONAHEM
Hyresgäst: Blekingekroppkakan AB

N= finns ej
Hv=hyresvärd
Hg=hyresgäst

| Bygg – och installationsdelar Arbeten | Rep. och utbyte bekostas av | | Underhåll och tillsyn bekostas av | | Anmärkning |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| | Hv | Hg | Hv | Hg | |
| MARK | | | | | |
| Parkering, gångbanor, kantsten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Gräsytor, planteringar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Flaggstänger | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Skyltpelare | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kundvagnsgarage | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Trafikskyltar | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| STOMME YTTRE | | | | | |
| Yttertak, skärmtak | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Fasader, fönster, dörrar och portar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Glas i dörrar, fönster, portar | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dörrautomatik inkl. serviceavtal | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Lås, låscylinder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dörrstängare | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Markiser, mekaniska | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Markiser, duk | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Skyltar | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Flaggor, mindre flaggstänger, fasadmonterade | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| STOMME INRE | | | | | |
| Undertak | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Fasta innerväggar inkl. dörrar och fönster | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kyl-frysrumsväggar inkl. dörrar och fönster | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Glas i dörrar och fönster | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Inredningsväggar inkl. dörrar, grindar, dekorskärmar | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Hårda golv, plast, linoleum, konstbetongplattor etc. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Heltäckningsmattor, inredningsgolv | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Målning stomme | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Målning inredningsväggar, dekorskärmar o dyl | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| VÄRMEANLÄGGNING | | | | | |
| Daglig tillsyn | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Radiatorer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Värmeväxlare i kylmedelskylarkrets | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Återvinningskondensator | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Köldmedlum d:o | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Styr- och reglerutrustning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| VENTILATIONSANLÄGGNING | | | | | |
| Ventilationsaggregat inkl. kanaler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Komfortkyla, installerad av hyresvärd | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Filter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Imkanaler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Fettfilter | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Styr- och reglerutrustning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Komfortkyla, installerad | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Av hyregäst |

R

| Bygg – och installationsdelar Arbeten | Rep. och utbyte bekostas av | | Underhåll och tillsyn bekostas av | | Anmärkning |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| | Hv | Hg | Hv | Hg | |
| VATTEN OCH AVLOPP | | | | | |
| Varmvattenberedare | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Avloppsledningar med vattenlås och brunnar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Kall- och varmvattenledningar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Kall- och varmvattenarmatur | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Pumpar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Tvättställ och wc-stolar inkl. vattenlås | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Diskbänkar i arbetsutrymme | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Diskbänkar i pausrum | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Fettavskiljare i mark | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Fettavskiljare i bänk | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Brandposter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Spolslangar, inne, ute | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| ELANLÄGGNING | | | | | |
| Servisställverk, centraler, apparatskåp | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Starkströmsledningar och uttagsdon | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Armaturer: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - allmänbelysning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - nödbelysning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - parkeringsbelysning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - belysning för miljö och varuexponering | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - fasadbelysning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - skyltbelysning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Lysrör, glimtändare, glödlampor | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Revisionsbesiktning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Anslutning av rörelsens maskiner, utrustning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| TELETEKNISK ANLÄGGNING | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Rikstelefon | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Utrustning för dataöverföring | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| ÖVERVAKNINGS- OCH INDIKERINGSANLÄGGN. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Klockor och stämpelur | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Brandlarm inkl. besiktning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Kyl- och fryslarm | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Inbrotts- och överfallslarm | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nödsignal från handikapp wc, hiss, vilrum | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Signal- och ellåsanläggning, porttelefon | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Driftlarm, fastighet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| LJUD OCH BILDÖVERFÖRINGSANLÄGGNING | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Centralantenn, parabollantenn | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Musikanläggning, högtalare, bandspelare, förstärkare | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| ITV-anläggning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| TRANSPORTANORDNING | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Hissar, rulltrappor | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Lyftbord, nivåutjämnare | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

K

| Bygg – och installationsdelar Arbeten | Rep. och utbyte bekostas av | | Underhåll och tillsyn bekostas av | | Anmärkning |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| | Hv | Hg | Hv | Hg | |
| KOMERSIELL KYLA | | | | | |
| Ledningssystem | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kylmaskiner | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kondensor, kylmedelskylare | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kyl- och frysmöbler | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kyl- och frysrum | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| INREDNING OCH UTRUSTNING | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| (Ej i detalj listat utan som exempel) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| In- och utgångsgrindar, räcken | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Butiksinredning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kontorsinredning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Kassadiskar, kompletta | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sopkomprimator, sopcontainer, balpress | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Berednings- och diskbänkar | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Grill, våg, ugn, diskmaskin (gäller fast inredning) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Brandsläckare | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Persienner | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Anslutning av verksamhetens maskiner | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Potatisskalare fast monterad | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| RENHÅLLNING, RENGÖRING | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Lokalvård, inre undertak | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Yttre gårdsytor, gångbanor, P-platser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Fasadrengöring, mindre, t ex affischer m.m | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Fasadrengöring, större | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Fönsterputs | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Gräsytor, planteringar | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Gräsklippning, rensning, luckring | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Snöröjning, sandning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Sophämtning | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Det åligger hyresgästen att väl vårda och aktsamt hantera lokalerna och dess tillbehör på så sätt att skador och brister ej uppkommer.

Vid frånträde skall besiktningen genomföras och lokalerna återlämnas i godtagbart skick.

Karlskrona 2007-12-06

Roger Lindberg
AB Karlskronahem

Karlskrona 2007-12-06

Hyresgäst

Olof Hjorth

Olle Lande Hag

Handläggare
Ann-Cathrine Sjöström

Datum
2008-07-01

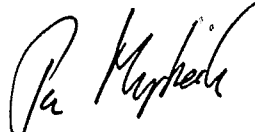
Sid
1

Ombyggnadstillägg 2361.A.9002

Ombyggnadstillägg kommer att faktureras för kontrakt 2361.A.9002 under tiden 2008-09-01—2022-12-31.

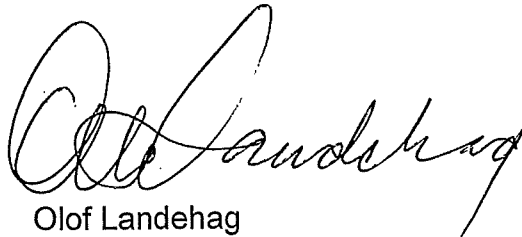
Ombyggnadstillägget uppgår till 3 400 kr/mån exkl. moms.

Karlskrona 2008-07-07



Per Myrbeck

AB Karlskronahem



Olof Landehag

Blekingekroppkakan AB

BLEKINGE KROPPKAKAN AB

Karlskrona 2010-09-22

AB Karlskronahem
Box 554
371 23 Karlskrona



**Begäran om att uppta förhandling kring procentklausul för kontrakt nr:
2361.A.9002**

Med anledning av att Stiborräntan har väsentligen förändrats den senast tiden och med stöd av den skrivning i bilaga nr:2 till kontakt nr: 2361.A.9002 begär vi härmed förhandling kring detta.

Vänligen bekräfta mottagandet av denna handling inom tio dagar från mottagandet.

Vi ser gärna att ni meddelar en tid för förhandlingen.

All kontakt i ovanstående ärende tas med undertecknad.

Överenskommelse 2010-10-13 med Olle Landehag.
Hyreshöjning år 2011 är 5000 kr.

Med vänliga hälsningar


.....
Olle Landehag VD


Felicia
30/9 / Pan

Handläggare
VD Roger Lindberg

Datum
2008-02-05

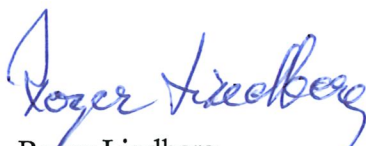
Sid
1

Överenskommelse

Mellan Blekingekroppkakan och AB Karlskronahem tecknas följande avtal om samverkan betr nya lokaler för Kroppkakans verksamhet.

Karlskronahem ersätter Kroppkakan för byggherrekostnader upp till 40.000 kr exkl moms med anledning av ombyggnaden till lokal för livsmedelstillverkning.

Karlskrona den 5 januari 2008



Roger Lindberg
Karlskronahem



Olle Landehag
Kroppkakan

Handläggare
VD Roger Lindberg

Datum
2007-10-15

Sid
1

Överenskommelse

Mellan Blekingekroppkakan och AB Karlskronahem tecknas följande avtal om samverkan betr nya lokaler för Kroppkakans verksamhet.

Parterna skall i samverkan ta fram underlag för en kostnadsbedömning av att inrymma Kroppkakans verksamhet i f.d Willys affären på Kungsmarksplan.

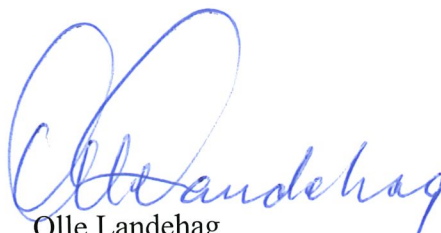
Underlaget skall omfatta byggnadstekniska åtgärder för att utgöra ett underlag till offertförfrågan. Underlag för enbart verksamhetsinriktade åtgärder skall ej omfattas t ex val av maskiner, hjälpmedel osv.

Parterna finansierar kostnaderna 50% vardera. Kostnaderna skall verifieras med faktura.

Ambitionen är att underlaget skall vara klart inom en månad från överenskommelsens tecknande

Karlskrona den 15 oktober 2007


Roger Lindberg
Karlskronahem


Olle Landehag
Kroppkakan

AB Karlskronahem

Box 554
Norra Smedjegatan 12
371 23 Karlskrona
Säte: Karlskrona

Tel: 0455-30 49 00
Fax: 0455-30 49 29
Postgiro: 88 50 60-4
Org.nr:556114-6662

Direkt tel 0455-304905

E-mail: roger.lindberg@karlskronahem.se
www.karlskronahem.se

