Mellan Fastighets AB Tretakten, 556724-5690 (”Hyresvärden”), och Region Stockholm, 232100-0016 (”Hyresgästen”), nedan gemensamt kallade ”Parterna”, har ingåtts följande

TILLÄGGSAVTAL 4

till hyreskontrakt nr 0615-20001 jämte bilagor och tidigare tecknade Tilläggsavtal (nedan gemensamt benämnt ”Hyreskontraktet”), avseende lokaler (”Lokalerna”) i fastigheten Gångaren 15 (”Fastigheten”), med adress Lindhagensgatan 98 i Stockholm.

1. Bakgrund

1.1 Lokalernas area i fastigheten Gångaren 15 uppgår till 10 811 kvm kontor. Hyreskontraktet löper ut 2031-09-30.

1.2 Hyresgästen har uttryckt önskemål om att göra förändringar i Lokalerna. Parterna är överens enligt vad som framgår nedan.

2. Överenskommelse

2.1 Detta Tilläggsavtal ersätter tidigare Tilläggsavtal 3, avseende projektering av konferensrum, i sin helhet.

2.2 Omfattning och utförande av förändringsarbetena framgår enligt nedan. Som grund för rumsstandarder ligger för fastigheten tidigare upprättat Rumsfunktionsprogram daterat 181115 (i nedan handlingar hänvisat till som RFP) med under Delprojekt 2 specade förändringar/tillägg.

Delprojekt 1 (del av plan 3-4-5):

- Handlingar enligt Handlingsförteckning Arkitekt daterad 2021-04-19
- Handlingar enligt Handlingsförteckning Rör daterad 2021-04-19
- Handlingar enligt Handlingsförteckning Ventilation daterad 2021-04-19
- Handlingar enligt Handlingsförteckning Sprinkler daterad 2021-04-19
- Handlingar enligt Handlingsförteckning EL daterad 2021-04-19
- KFU1-EL daterad 2021-05-03
- KFU1-A daterad 2021-05-03

Delprojekt 2 (del av plan 6-7):

- Kalkylunderlag Delprojekt nr 2 Gångaren 15, Lindhagensgatan 98, plan 6-7 rev 210506 (planritningar och rumsstandard)

Delprojekt 3 (del av plan 8):

- Beskedsunderlag extrakök 210408
- Beskedsunderlag ombyggnation pentry 210408
- A-40.1-0800-615 (plan 8 relationshandling 191128)
- A-46.4-3005-615 (pentry 8241 plan 8 relationshandling 191128)

Övrigt:

- Tidplan: G15_Utkast tidplan projektering delprojekt 1-3 rev 210510

2.3 Hyresvärden ska beställa och ombesörja att ovan nämnda åtgärder utförts. Ytterligare eventuella investeringar utöver de som nämns i punkt 2.2 ovan fastställs i samråd mellan parterna. Investeringarna skall medföra ett värde till lokalen. Exempel på investeringar som inte ger värde kan vara skyltar/logotyper, lås/larm/ passersystem, konstverk och inredning. Ombyggnaderna enligt 2.2 kommer att ske under hyresgästens pågående verksamhet i lokalerna. Arbetena skall beakta hyresgästens pågående verksamhet och minimera störningar för hyresgästen under ombyggnadstiden. Hyresgästen är medveten om och accepterar att vissa mindre arbeten kan komma att utföras efter tidplan till följd av exempelvis anmärkningar vid slutbesiktning. Dessa arbeten skall utföras utan dröjsmål. Parterna är överens om att hyresgästen inte kan begära kompensation för störningar som följer av arbeten i samband med dessa investeringar såvida inte hyresvärden eller någon för vilken hyresvärden ansvarar, har agerat oaktsamt i något avseende.

2.4 Från och med 2022-01-01 till och med 2031-09-30 debiteras hyresgästen ett fast hyrestillägg om 646 306 kronor per kvartal exklusive moms.

2.5 Ändrings och tilläggsarbeten som inte är överenskomna i detta tilläggsavtal kan komma att utföras mot separat överenskommelse. Dessa överenskommelser skall protokollföras under hyresgästsmöten med en sk. ÄTA-lista innehållande kostnad och uppdaterad tidplan. Punkterna på ÄTA-listan skall löpande stämmas av och godkännas av parternas ombud skriftligen. Hyresgästens ombud är Stefan Schildt. Hyresvärdens ombud är Per Orrestig. Byte av ombud skall skriftligt meddelas. Besked gällande punkter på ÄTA-listan skall ges utan dröjsmål av båda parter.

Kostnadsreglering ska ske i form av hyrestillägg beräknat som en annuitet över kvarstående hyrestid. Annuiteten beräknas med en kalkylränta om 6%. Annuiteten beräknas månadsvis och faktureras kvartalsvis under perioden 2022-01-01 till och med 2031-09-30.

2.6 I det fall den totala slutkostnaden överstiger 25 000 000 kronor exkl. moms uteblir annuitetsberäkning på överstigande del. Hyresgästen skall då istället betala överstigande belopp i sin helhet mot en faktura vid godkänd slutbesiktning av projektet eller delprojektet.

2.7 Detta avtal är för sin giltighet villkorat av Fastighets- och servicenämnden, Region Stockholms godkännande senast 2021-05-27.

1. Övrigt

1.1 I övrigt skall Hyreskontraktet gälla med oförändrade hyresvillkor.

1.2 Ett villkor för detta tilläggsavtals ikraftträdande är att tilläggsavtalet undertecknas av båda parterna.

Detta tilläggsavtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt

Stockholm den _____ / _____ 2021
Fastighets AB Tretakten

_____
Tomas Ingemarsson

_____
Ted Lindsjö

Stockholm den _____ / _____ 2021
Region Stockholm

_____
Stefan Schildt
Förvaltningschef serviceförvaltningen

_____
Namnförtydligande